

**Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones  
Complementario a la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto:  
“Edificio Australis Park”**

Nombre del Titular : Inmobiliaria Don Gonzalo SPA  
Nombre del Representante Legal : José Luis Meyer Benavides  
Dirección : Las Pelargonias 843, of 202, Concón

El presente Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones o Ampliaciones Complementario a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Edificio Australis Park", contiene las observaciones generadas en virtud de la revisión de la Adenda.

La respuesta a este Informe Consolidado deberá expresarse a través de un documento denominado Adenda Complementaria a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Edificio Australis Park", la que deberá entregarse hasta el 26 de junio de 2026.

Si requiere de un plazo mayor al otorgado para responder, este podrá extenderse, lo cual deberá comunicarlo por escrito a este Servicio, dentro del plazo que tiene para responder al Informe Consolidado. Debe tenerse presente que posteriormente a esta fecha, se reanudará el proceso de evaluación del proyecto.

Ante cualquier consulta comunicarse con Francisco Javier Sepúlveda Pavez, dirección de correo electrónico francisco.sepulveda@sea.gob.cl, número telefónico (+56-9) 58868376 - (+56-9) 65003365.

## **I. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.**

### **Partes u obras del proyecto.**

#### Fase de construcción.

1. En relación con lo indicado en la respuesta 10 y el Anexo A.7 de la Adenda, referido al sistema de evacuación de aguas lluvias del Proyecto, y con el objeto de acreditar adecuadamente el diseño propuesto y garantizar su correcta capacidad de evacuación, se solicita complementar la información conforme a lo siguiente:
  - a) Presentar la memoria de cálculo hidráulico completa del sistema de aguas lluvias, en la cual se detallen los criterios de diseño, parámetros adoptados y metodología empleada.
  - b) Justificar el caudal de diseño considerado, indicando los supuestos utilizados (superficies aportantes, intensidad de lluvia, período de retorno y coeficientes correspondientes), de manera de verificar que el sistema no se encuentre subdimensionado ni sobredimensionado respecto de las condiciones reales de operación.

### **Insumos y/o suministros básicos.**

2. En cuanto a lo señalado en la respuesta 15 de la Adenda, en relación con el suministro de áridos, se informa al titular que el decreto citado establece expresamente que el permiso tenía vigencia hasta el 04 de abril de 2019, encontrándose actualmente caducado. Asimismo, se hace presente



que dicho permiso no fue ejecutado, ni tampoco se materializaron otras actividades asociadas a la RCA mencionada.

Por otra parte, se sugiere indicar que el suministro de áridos provenientes de cauces naturales deberá contar con la autorización de la municipalidad respectiva, previo informe técnico favorable del organismo competente para la extracción en cauces naturales (DOH) y/o con una Resolución de Calificación Ambiental favorable, según corresponda, con el objeto de evitar la generación de efectos adversos sobre dichos cauces.

### **Planes de Prevención de Contingencia y de Emergencias.**

3. De acuerdo con lo señalado en la respuesta 61 de la Adenda, y con el objeto de garantizar la estabilidad del suelo mediante la implementación de un Plan de mantenimiento permanente del sistema de evacuación y drenaje de aguas lluvias, se observa que, dada la fragilidad del área de emplazamiento del Proyecto y la relevancia de asegurar la adecuada operatividad del sistema de infiltración para prevenir riesgos de socavamiento, se solicita incorporar en el Plan de Prevención de Contingencias y Control de Emergencias las medidas y/o acciones asociadas a los riesgos operacionales del sistema de evacuación de aguas lluvias, y que dichas medidas sean consignadas en el reglamento de copropietarios.
4. Con respecto a lo señalado en la letra b) de la respuesta 30 de la Adenda, se reitera la solicitud, debido a que el titular justifica su respuesta utilizando la Plataforma de Riesgo y Adaptación Climática Territorial. Sin embargo, dicha plataforma no guarda relación con el efecto que puede tener la lluvia extrema sobre el predio en el que se emplaza el proyecto. Además, el otro argumento citado en la respuesta se centra en la disminución de la precipitación media anual debido al cambio climático, señalando que se reducirá la cantidad de días en que las lluvias superen los 10 y 20 mm, lo que no guarda relación con el análisis del efecto de lluvias extremas.

## **II. PERMISOS AMBIENTALES SECTORIALES (PAS) Y PRONUNCIAMIENTO.**

### **PAS 146**

5. En caso de corresponder el rescate y relocalización de la especie *Galictis cuja* (quique), el titular deberá solicitar el Permiso Ambiental Sectorial establecido en el **artículo 146 del Reglamento del SEIA** (PAS 146), para la caza o captura de ejemplares de especies protegidas con fines de investigación, establecimiento de centros de reproducción o criaderos, y/o utilización sustentable del recurso.

Dicho permiso requiere el cumplimiento de contenidos técnicos y formales que permitan acreditar que el proyecto de caza o captura es adecuado para la especie y necesario para los fines indicados. Al respecto, se informa lo siguiente:

*“a) De tratarse de caza o captura para fines de investigación, se presentará un proyecto de investigación científica que contendrá:*

- a.1. Descripción del proyecto.*
- a.2. Especies, sexo y número de ejemplares estimados a cazar o capturar.*
- a.3. Estado de las poblaciones a intervenir.*
- a.4. Metodologías de caza, captura y manejo.*
- a.5. Lugar de captura y de destino de los animales.*
- a.6. Condiciones de transporte e instalaciones de cautiverio.*
- a.7. Cronograma de actividades a realizar y período por el que se solicita el permiso”.*

Además, el titular deberá observar los documentos: [“Criterio de Evaluación en el SEIA: Criterios técnicos para la aplicación de la medida de rescate y relocalización”](#) (SEA 2022) y [“Guía Trámite PAS Artículo 146 Reglamento del SEIA, Para Realizar Actividades de Caza o](#)



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2168611124>

[Captura de Ejemplares de Animales de Especies Protegidas para Fines de Investigación, para el Establecimiento de Centros de Reproducción o Criaderos y para la Utilización Sustentable del Recurso](#)".

### III. PLAN DE SEGUIMIENTO DE LAS VARIABLES AMBIENTALES RELEVANTES.

6. De acuerdo con lo señalado en las respuestas 28 (literal d) y 59 de la Adenda, relativas al Plan de Seguimiento del componente Ruido, se requiere fortalecer dicho plan explicitando de manera clara y operativa las acciones a implementar en caso de verificarse una superación de los niveles máximos permisibles establecidos en el D.S. N°38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente.

En particular, se recomienda incorporar un Plan de Acción Adaptativo que considere, entre otras medidas, el recambio, ajuste o mantención de maquinaria y equipos ruidosos, la reprogramación de faenas o, cuando corresponda, la suspensión puntual de actividades generadoras de ruido, con el objeto de asegurar el cumplimiento normativo y la protección de la población receptora.

7. En relación con el Monitoreo Ambiental Participativo (MAP), y en atención a lo indicado en la observación 58 del ICSARA anterior, se sugiere complementar la modalidad de ejecución de las reuniones incorporando un enfoque híbrido, que considere tanto instancias virtuales como presenciales, según las condiciones y requerimientos del territorio.

Lo anterior, permitiría ampliar las posibilidades de participación efectiva de la comunidad, fortalecer la transparencia del proceso y asegurar una adecuada difusión de los compromisos ambientales y resultados del seguimiento durante la fase de construcción del Proyecto.

### IV. COMPROMISOS AMBIENTALES VOLUNTARIOS.

8. En relación con la respuesta 67 y lo detallado en el Anexo C.5 de la Adenda, respecto del Compromiso Ambiental Voluntario "Plan de Perturbación Controlada", se requiere robustecer el apartado "Indicador que acredite su cumplimiento", incorporando explícitamente la verificación mediante registro fotográfico georreferenciado y un acta de liberación ambiental, que permita acreditar de manera objetiva y trazable la correcta ejecución de la medida previo al inicio de las obras.

Asimismo, en cuanto al seguimiento de este compromiso, se solicita levantar un registro básico de ejecución por cada campaña de perturbación controlada, el cual deberá incluir, a lo menos, fecha de ejecución, superficie intervenida, tramo o frente liberado y los hallazgos relevantes detectadas durante la implementación, con el objeto de fortalecer la trazabilidad del compromiso y facilitar eventuales procesos de fiscalización.

9. En relación con el numeral 5.4 del Anexo C.5 de la Adenda, referido a la tasa de avance, el titular indica que: *"Por otro lado, se trabajará con maquinaria en forma conjunta a las labores del PCC, con el objetivo de ahuyentar a los ejemplares a través de vibraciones. Una vez verificada su ausencia, se procederá a destruir las madrigueras de manera paulatina"*.

Al respecto, el "Criterio de Evaluación en el SEIA: Criterios Técnicos para la Aplicación de una Perturbación Controlada" (SEA, 2022) establece que: *"(...) la metodología consiste en remover de forma manual los refugios o madrigueras (vegetación arbustiva, rocas, piedras y madrigueras) de las especies objetivo previo al inicio de las actividades de despeje de vegetación o movimiento de tierras, evitando así la intervención de maquinaria"*.

En virtud de lo anterior, se solicita aclarar la metodología propuesta en relación con el uso simultáneo de maquinaria durante la perturbación controlada, considerando que dicha práctica



podría constituir una medida de ahuyentamiento no compatible con los criterios establecidos para una perturbación controlada.

10. De acuerdo con la respuesta 42 y en el Anexo C.5 de la Adenda (Plan de Perturbación Controlada), se informa al titular que las medidas propuestas para la protección de la especie *Galictis cuja* (quique), considerando las características urbanas del entorno donde se emplazará el Proyecto, el cual presenta vialidad en todos sus frentes y alta actividad de tránsito, se estiman insuficientes para alcanzar el objetivo de resguardo de la especie. Lo anterior, debido a que se trata de una especie de alta movilidad, lo que exige un mayor nivel de precisión y robustez en las acciones propuestas.

En este contexto, se requiere que el titular entregue un mayor nivel de detalle respecto de las medidas a implementar, de modo de asegurar su efectividad y el adecuado resguardo de la especie. En particular, se observa que las principales aprensiones de la propuesta dicen relación con la determinación de las vías de desplazamiento, la definición del área de recepción de la perturbación y las características propias de la especie. En consecuencia, la nueva propuesta deberá abordar y resolver dichas observaciones, incorporando medidas ambientales específicas y debidamente justificadas que garanticen la protección del *Galictis cuja*.

11. Respecto del Compromiso Ambiental Voluntario “Rescate y relocalización de ejemplares de *Alstroemeria hookeri*”, adoptado en la respuesta 70 de la Adenda, se solicita incorporar expresamente un criterio de acción frente a eventuales desviaciones del “indicador de éxito” comprometido.

En particular, se recomienda señalar que, en caso de observarse una sobrevivencia inferior al umbral definido, el titular evaluará la adopción de medidas correctivas, tales como, refuerzo del riego, mejora de las condiciones del sustrato y/o reposición de ejemplares, según corresponda, previa coordinación con la autoridad competente, con el fin de asegurar la adecuada efectividad del compromiso ambiental voluntario.

## V. OTRAS CONSIDERACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO.

12. Con respecto al Permiso Ambiental Sectorial establecido en el artículo 140 del Reglamento del SEIA, se informa que se ha modificado la Resolución Exenta N°7328/1976 con el objeto de incorporar una técnica habilitante contemplada en la Ley N°21.770, que “Establece una Ley Marco de Autorizaciones Sectoriales e introduce modificaciones a los cuerpos legales que indica”. Esta modificación reemplaza la aprobación del proyecto del sistema de extracción de basura por la presentación de una declaración jurada, la cual, conforme a lo dispuesto en la citada ley, posee la misma validez y produce los mismos efectos que una autorización o aprobación sectorial otorgada por la autoridad sanitaria. En consecuencia, considerando la etapa de evaluación en que se encuentra el Proyecto, quedará a criterio del titular decidir si continúa o desiste del cumplimiento de este permiso para la fase de operación del Proyecto.

## VI. FICHA RESUMEN PARA CADA FASE DEL PROYECTO O ACTIVIDAD.

13. En relación con la ficha resumen del proyecto, Anexo H de la Adenda, se solicita al titular actualizar los antecedentes presentados de acuerdo con lo indicado en el artículo 19°, literal f) del D.S. N°40/2012 del MMA, que: “(...) Cada vez que, como consecuencia de la presentación de una Adenda, se aclare, rectifique o amplíe el contenido de la Declaración de Impacto Ambiental, se deberá anexar a dicha Adenda la actualización de las fichas que corresponda”. Para ello, deberá presentar las fichas resumen, según formato indicado en la observación 80 del ICSARA anterior.



## VII. OBSERVACIONES NO CONSIDERADAS EN EL PROCESO DE EVALUACION AMBIENTAL.

14. A continuación, se presentan las observaciones no consideradas en relación con la Adenda.

<b>Tabla: Observaciones no consideradas en el proceso de evaluación, con relación a la Adenda.</b>	
<b>Observaciones que no fueron consideradas en atención a que no cumplen con el requisito de ser claras, precisas y fundadas.</b>	
<p><i>“1. Respecto a la respuesta entregada a la consulta N°30 de la Adenda por parte del Titular, en relación con el riesgo de ingreso y utilización del proyecto por fauna silvestre durante la fase de operación, se estima que los antecedentes presentados resultan insuficientes para abordar adecuadamente la gestión de contingencias asociadas a avifauna y fauna nativa eventualmente presente en el sector.</i></p> <p><i>Si bien el Titular entrega argumentos respecto de la baja probabilidad de recolonización de cururos en las áreas verdes proyectadas, asociados principalmente al contexto urbanizado, mantención periódica de jardines y presencia permanente de actividades antrópicas, no se observa suficientemente desarrollado el análisis ecológico del entorno inmediato ni la eventual utilización ocasional del área por fauna silvestre presente en el sector.</i></p> <p><i>Asimismo, respecto del potencial anidamiento de aves en balcones y otras estructuras del edificio durante la fase de operación, la respuesta presentada no incorpora medidas concretas de manejo, monitoreo ni protocolos de actuación frente a eventuales eventos de interacción con fauna silvestre, remitiendo únicamente dichas acciones a un futuro Reglamento de Copropiedad.</i></p> <p><i>En este sentido, se reitera la solicitud al Titular complementar y actualizar el Anexo E.1 de la Adenda, Plan de Contingencias y Emergencias, con la contingencia asociada a fauna silvestre durante la fase de operación</i></p> <p><i>Lo anterior, con el objeto de asegurar una adecuada gestión de contingencias vinculadas a biodiversidad y resguardar la fauna silvestre que pudiera interactuar con las obras y actividades del proyecto durante su fase de operación”.</i></p>	<p>Pronunciamiento emitido por el Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas de la Región de Valparaíso mediante el oficio ORD. N°DRVA-00636 publicado con fecha 12 de mayo de 2026.</p>
<p>Al respecto, esta Dirección Regional del SEA estima que la observación formulada por el organismo competente no cumple con los requisitos de claridad, precisión y debida fundamentación exigidos en el marco del proceso de evaluación ambiental.</p> <p>En efecto, el titular ha abordado de manera explícita los riesgos asociados a la eventual recolonización de cururos y al posible anidamiento de avifauna durante la fase de operación, sustentando su análisis en criterios propios de la evaluación de riesgos, particularmente en la estimación de la probabilidad de ocurrencia y en las condiciones actuales y proyectadas del entorno.</p> <p>En este sentido, los antecedentes aportados permiten concluir que se trata de situaciones de baja a nula probabilidad, en un contexto altamente intervenido y con condiciones poco favorables para la ocurrencia de los eventos descritos.</p> <p>En consecuencia, la solicitud de incorporar dichas situaciones al Plan de Prevención de Contingencias y Control de Emergencias no se encuentra debidamente justificada, toda vez que no se acompañan antecedentes técnicos adicionales que permitan controvertir la evaluación presentada por el titular ni que acrediten un nivel de riesgo que haga necesaria la adopción de medidas específicas de gestión.</p> <p>Por lo tanto, en virtud de los antecedentes tenidos a la vista y del análisis efectuado, esta Dirección Regional considera que la respuesta del titular es adecuada y suficiente, y que la observación del organismo competente carece de la debida fundamentación técnica para sustentar la exigencia planteada.</p>	
<p><i>“4.- De acuerdo a la respuesta del Titular contenida en la Adenda referentes a la solicitud de proponer medidas concretas de mitigación, restauración y/o compensación de su impacto considerando el valor del predio como parche del ecosistema dunar, se estima que dicha respuesta es insuficiente y conceptualmente</i></p>	<p>Pronunciamiento emitido por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar,</p>



<p><i>inconsistente. Lo anterior se fundamenta tanto en la información levantada por el Titular como en los criterios establecidos en la normativa vigente y en las guías técnicas del Servicio de Evaluación Ambiental.”</i></p>	<p>mediante el oficio ORD. N°0722 publicado con fecha 11 de mayo de 2026.</p>
<p>Al respecto, esta Dirección Regional del SEA estima que la observación formulada por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar no cumple con los requisitos de claridad, precisión y debida fundamentación exigidos en el marco del proceso de evaluación ambiental.</p> <p>En efecto, el titular ha presentado antecedentes suficientes que permiten descartar la concurrencia de los efectos, características o circunstancias establecidos en el artículo 11 de la Ley N° 19.300, razón por la cual no resulta exigible la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental. En concordancia con lo anterior, no procede la proposición de medidas de mitigación, compensación y/o reparación, toda vez que no se identifican impactos significativos que justifiquen su adopción.</p> <p>En consecuencia, la solicitud de incorporar dichas medidas carece de justificación técnica suficiente, por cuanto no se aportan antecedentes adicionales que permitan desvirtuar o controvertir la evaluación presentada por el titular.</p> <p>Por lo tanto, en virtud de los antecedentes tenidos a la vista y el análisis efectuado, esta Dirección Regional concluye que la información presentada por el titular resulta adecuada y suficiente, y que la observación del organismo carece de la debida fundamentación técnica necesaria para sustentar la exigencia planteada.</p> <p>Finalmente, cabe señalar que, conforme a lo dispuesto en el Oficio Ordinario N°202599102298, de fecha 01 de abril de 2025, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que imparte instrucciones relativas al ejercicio de las competencias municipales en el marco del SEIA, la materia observada no se enmarca dentro de las funciones propias de las municipalidades en los procesos de evaluación ambiental.</p>	
<p><i>“5.- El Titular verifica en su línea de base complementaria la presencia de especies tales como Galactis cuja (quiique), Spalacopus cyanus (cururo) y Liolaemus sp (Lagarto chileno), lo que evidencia la presencia de especies propias del ecosistema dunar, las que, además, se encuentran bajo criterios de conservación. Al respecto de esta evidencia, que incluye fauna carnívora, fosorial y reptiles asociados a microhábitats específicos y de baja movilidad, entrega la certidumbre de que el predio mantiene condiciones de hábitat funcional, en particular la presencia de Spalacopus cyanus, especie clasificada como Casi Amenazada (NT), D.S. N° 22/2023 MMA. Asimismo, el propio Plan de Perturbación Controlada (PPC) contempla la relocalización de individuos hacia un predio ubicado a 200 metros, al cual califica como ambientalmente equivalente y funcionalmente conectado, lo que implica el reconocimiento de conectividad ecológica a escala local, fortaleciendo lo contradictorio de la negación del Titular en cuanto al valor ecológico del predio y su calidad de “parche” del ecosistema.</i></p> <p><i>Desde el punto de vista normativo, se considera insuficiente su respuesta en relación con:</i></p> <p><i>a. Art. 11 de la ley 19.300, que establece la necesidad de evaluar impactos significativos sobre los recursos naturales, incluyendo la biodiversidad y sus hábitats.</i></p> <p><i>b. Decreto n°40, en sus Art. 6, 18 y 19, que exigen una evaluación integral de los impactos sobre los componentes del medio ambiente y sus interrelaciones. Específicamente, el artículo 6, define el impacto ambiental como cualquier alteración significativa del medio ambiente, lo que incluye la afectación de la estructura y función de los ecosistemas, no limitándose únicamente a la pérdida directa de individuos.</i></p> <p><i>c. Guía para la descripción del área de influencia del SEA, que establece que esta delimitación debe considerar no sólo la ubicación física, sino también, las interacciones ecológicas y la conectividad funcional de los componentes ambientales.</i></p> <p><i>d. Guía de línea de base de flora y vegetación y guía de línea de base de fauna terrestre que señalan que la caracterización debe permitir comprender la estructura, función y</i></p>	<p>Pronunciamiento emitido por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, mediante el oficio ORD. N°0722 publicado con fecha 11 de mayo de 2026.</p>



<p><i>dinámica de los ecosistemas, incluyendo el uso del hábitat por las especies y su relación con el entorno.</i></p> <p><i>Por lo anteriormente detallado, la respuesta del Titular no cumple adecuadamente con los estándares de caracterización y evaluación exigidos por las normativas y las guías vigentes, al no incorporar un enfoque ecosistémico ni de paisaje en el análisis de sus impactos.</i></p> <p><i>En consecuencia se solicita al Titular:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Considerar el rol de los parches remanentes en la mantención de procesos ecológicos y comprometer medidas de mitigación, restauración y/o compensación de su impacto sobre éstos.</i></li> <li>• <i>Reevaluar la delimitación del área de influencia del componente de fauna considerando la conectividad con ecosistemas aledaños.</i></li> <li>• <i>Fundamentar técnicamente que las áreas dónde serán relocalizadas las especies no estén sujetas a cambios que impliquen una pérdida de hábitat en el futuro.”</i></li> </ul>	
<p>Al respecto, esta Dirección Regional del SEA estima que la observación formulada por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar no satisface los requisitos de claridad, precisión y debida fundamentación técnica exigidos en el contexto del proceso de evaluación ambiental.</p> <p>En efecto, de la revisión integral de los antecedentes presentados por el titular, se concluye que éstos resultan suficientes para descartar la concurrencia de los efectos, características o circunstancias establecidos en el artículo 11 de la Ley N°19.300. En virtud de ello, no se configura la exigencia de someter el proyecto al SEIA mediante un Estudio de Impacto Ambiental, ni tampoco procede la imposición de medidas de mitigación, compensación o reparación, toda vez que no se han identificado impactos significativos que justifiquen su adopción.</p> <p>En este sentido, la solicitud de incorporar medidas adicionales carece de sustento técnico suficiente, por cuanto la observación no aporta antecedentes nuevos, verificables o concluyentes que permitan desvirtuar o controvertir la evaluación ambiental presentada por el titular, ni acredita la existencia de impactos significativos no considerados.</p> <p>Asimismo, cabe señalar que los antecedentes aportados por el titular permiten caracterizar adecuadamente el componente fauna y su área de influencia, sin que se evidencie la necesidad de una reevaluación bajo un enfoque distinto al ya aplicado, en tanto no se justifican técnicamente las deficiencias alegadas por el organismo observante.</p> <p>Por otra parte, y conforme a lo dispuesto en el Oficio Ordinario N°202599102298, de fecha 01 de abril de 2025, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que imparte instrucciones respecto del ejercicio de las competencias municipales en el marco del SEIA, se advierte que las materias planteadas en la observación exceden el ámbito de competencias propias de las municipalidades en este tipo de procedimientos, particularmente en lo relativo a la evaluación técnica de impactos ambientales y la determinación de medidas asociadas.</p> <p>En consecuencia, a la luz de los antecedentes tenidos a la vista y del análisis efectuado, esta Dirección Regional concluye que la información presentada por el titular es adecuada y suficiente para efectos de la evaluación ambiental, y que la observación formulada por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar no cuenta con la debida fundamentación técnica que permita sustentar las exigencias planteadas.</p>	
<p><i>“8.- El Titular no ha logrado dar cumplimiento a las solicitudes de información y medidas de mitigación requeridas en la etapa de observaciones de la DIA, ya que, en la caracterización y evaluación de sus impactos por omisiones acústicas, no cumple con los estándares exigidos por la normativa vigente y las guías técnicas del SEA. La inconsistencia fundamental es que el Titular se limita a la evaluación de impactos sinérgicos exclusivamente a la fase de construcción, omitiendo la dimensión “ruido comunitario” y las molestias no habituales proyectadas a largo plazo durante la fase de operación.</i></p> <p><i>Desde el punto de vista normativo, se considera insuficiente su respuesta en relación con:</i></p>	<p>Pronunciamiento emitido por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, mediante el oficio ORD. N°0722 publicado con fecha 11 de mayo de 2026.</p>



a. Art. 11 de la ley 19.300, letras a) y c), que establecen la necesidad de evaluar impactos significativos sobre la salud de la población y la alteración a los sistemas de vida. La DIA descarta arbitrariamente el impacto acumulativo de la fase de operación, la cual es de carácter indefinido.

b. Decreto N° 40, Art. 6, 18 y 19 que exigen una evaluación integral de los componentes ambientales. El titular se limita a un cumplimiento numérico del D.S. N°38/2011, omitiendo la gestión proactiva de la molestia percibida por la comunidad.

c. Guía de Ruido sobre Fauna nativa (SEA, 2022) que establece criterios para prevenir efectos conductuales en especies sensibles. El Titular propone un Plan de Perturbación Controlada que es una medida de manejo físico, pero no constituye una mitigación acústica integral.

Se solicita al titular:

- Presentar una modelación de impacto acústico acumulativa para la fase de operación que integre las fuentes conjuntas de proyectos aledaños (flujo vehicular, grupos electrógenos, sistemas de extracción) para asegurar que la densificación no deteriore el confort acústico del entorno.

- Implementar un Plan de Gestión de Molestias Acústicas que incluya comunicación anticipada a la comunidad sobre hitos constructivos que generarán ruidos molestos no habituales.

- Establecer restricciones de uso simultáneo de maquinaria pesada en los frentes de trabajo cercanos a los receptores 2, 3 y 4, independientemente del cumplimiento teórico del modelo.

- Elaborar un plan de mitigación acústica para fauna nativa que garantice, mediante monitoreo in situ que los niveles de presión sonora en el área receptora de la fauna desplazada no superen el umbral de 68dB (A).

- Implementar barreras acústicas modulares orientadas específicamente a proteger las rutas de desplazamiento de cururos y quiques, con protocolos independientes de las medidas para receptores humanos.

- En relación al Monitoreo ambiental Participativo, se reitera la solicitud de fortalecer el plan de comunicación aumentando la frecuencia de reuniones informativas a una por semestre, totalizando 4 reuniones en los 28 meses de construcción.

Considerando que la Adenda presentada por el titular no logra subsanar las omisiones en la caracterización de impactos significativos, especialmente los de carácter acumulativo y sinérgico sobre la biodiversidad y el bienestar acústico de la población, esta Municipalidad **reitera la solicitud de que el proyecto reingrese al SEIA mediante un estudio de impacto ambiental (EIA)**. Lo anterior, es necesario para abordar de manera exhaustiva los efectos ambientales detectados.”

Al respecto, esta Dirección Regional del SEA estima que la observación formulada por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar no satisface los requisitos de claridad, precisión y debida fundamentación técnica exigidos en el marco del proceso de evaluación ambiental.

En efecto, de la revisión integral de los antecedentes aportados por el titular, incluyendo la Adenda presentada, se concluye que éstos resultan suficientes para descartar la concurrencia de los efectos, características o circunstancias previstas en el artículo 11 de la Ley N°19.300. En consecuencia, no se configura la obligación de someter el proyecto al SEIA mediante un Estudio de Impacto Ambiental (EIA), ni procede la imposición de medidas de mitigación, compensación o reparación adicionales, en ausencia de impactos significativos debidamente acreditados.

En relación con los planteamientos específicos de la observación, cabe señalar que ésta no aporta antecedentes técnicos nuevos, verificables o concluyentes que permitan desvirtuar la evaluación ambiental efectuada por el titular, ni demuestra de manera fundada la existencia de impactos significativos no considerados. En particular, las alegaciones vinculadas a efectos acumulativos, sinérgicos y de largo plazo carecen de respaldo técnico suficiente que justifique una reevaluación del proyecto bajo parámetros distintos a los ya aplicados.



Asimismo, respecto de la supuesta insuficiencia en la evaluación del componente acústico, se hace presente que los antecedentes presentados permiten una adecuada caracterización de los niveles de ruido tanto en receptores humanos como en fauna, conforme a la normativa vigente y a los criterios técnicos aplicables. No se advierte, por tanto, la necesidad de incorporar modelaciones adicionales ni de redefinir el enfoque metodológico empleado, en tanto no se acreditan deficiencias sustantivas en el análisis efectuado.

Por otra parte, resulta pertinente tener en consideración lo señalado en el Oficio Ordinario N°202599102298, de fecha 01 de abril de 2025, de la Dirección Ejecutiva del SEA, el cual imparte instrucciones respecto del ejercicio de las competencias municipales en el contexto del SEIA. En este sentido, se observa que parte relevante de las exigencias formuladas por el municipio, particularmente aquellas relativas a la definición de metodologías de evaluación, determinación de impactos y establecimiento de medidas de mitigación específicas, excede el ámbito de sus competencias.

Finalmente, se hace presente que el proyecto contempla la implementación de un programa de monitoreo de ruido, así como un esquema de monitoreo ambiental participativo con la comunidad, ambos acordes con la naturaleza y magnitud del proyecto evaluado, lo que permite asegurar un adecuado seguimiento de las variables ambientales relevantes.

En virtud de lo anterior, y sobre la base de los antecedentes tenidos a la vista, esta Dirección Regional concluye que la información presentada por el titular es adecuada y suficiente para los efectos de la evaluación ambiental, y que la observación formulada por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar no cuenta con la debida fundamentación técnica que permita sustentar las exigencias adicionales planteadas, ni desvirtúa las conclusiones alcanzadas en el proceso de evaluación.

**Observaciones que no fueron consideradas en atención a que no corresponde solicitar.**

*“En base a la caracterización de fauna presentada por el Titular y su Plan de Perturbación Controlada (PPC), se solicita al titular:*

- *Rectificar el estado de conservación se la especie *Spalacopus cyanus* (cururo), especie que según D.S. N°22/2023, MMA, ha sido reclasificado a la categoría Casi Amenazada (NT).*
- *En consecuencia de esta nueva clasificación, el Titular deberá actualizar el análisis de singularidad ambiental y la justificación de inexistencia de efectos adversos significativos de acuerdo a lo dispuesto en el Art.11 b) Ley 19.300 y Art. 5 D.S N°40/2012, considerando que la nueva categoría “casi amenazada” incrementa la sensibilidad ambiental de la población presente en el área de influencia del proyecto.*
- *De acuerdo con lo establecido en Art. 18, literal e.2 D.S. N°40/2012 respecto a la descripción detallada de los ecosistemas, se solicita justificar técnicamente la suficiencia del periodo de seguimiento post-perturbación de 45 días propuesto. El Titular debe acreditar de qué manera este plazo, en una especie de baja movilidad y ahora en categoría NT, garantiza el cumplimiento del indicador de éxito en lo que se refiere a la mantención o aumento de la abundancia de la población receptora.*
- *En cumplimiento a las exigencias del Art. 19, literal d) D.S. N°40/2012, el cual obliga a describir con precisión el lugar y el momento en que se verificarán los compromisos ambientales voluntarios, se solicita al Titular evaluar la extensión del plan de seguimiento propuesto. Lo anterior, con el fin de asegurar que el monitoreo cubra un ciclo biológico que permita verificar el asentamiento efectivo y la supervivencia de los ejemplares desplazados, lo que implica que las áreas a las que serán desplazadas no estén sujetas a cambios que impliquen una pérdida de hábitat en el futuro.”*

Pronunciamiento emitido por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, mediante el oficio ORD. N°0722 publicado con fecha 11 de mayo de 2026.

Al respecto, esta Dirección Regional SEA estima que la observación formulada por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar no resulta procedente.

En primer término, cabe señalar que la especie *Spalacopus cyanus* (cururo) se encuentra clasificada, conforme al D.S. N°16/2016 del Ministerio del Medio Ambiente (12° Proceso de Clasificación de Especies – RCE), en la categoría de Preocupación Menor (LC), la cual se encuentra vigente y fue correctamente considerada por el titular en la evaluación ambiental del Proyecto, por lo que, la solicitud de reclasificación planteada carece de fundamento en el marco normativo vigente.



Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el Ordinario N°202599102298, de fecha 01 de abril de 2025, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que imparte instrucciones respecto del ejercicio de las competencias municipales en el SEIA, se advierte que las materias planteadas en la observación, relativas a la evaluación técnica del estado de conservación de especies, análisis de impactos y suficiencia de medidas de manejo, exceden el ámbito de las competencias propias de las municipalidades en el contexto de este procedimiento.

En consecuencia, en atención a los antecedentes disponibles y al análisis efectuado, esta Dirección Regional concluye que la información presentada por el titular resulta adecuada y suficiente para efectos de la evaluación ambiental, no siendo pertinente acoger la observación formulada por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar.

*“7.- En relación con la propuesta de paisajismo y el descarte de impactos sobre el valor ambiental del territorio, se solicita al Titular:*

- *Priorizar especies nativas locales ajustando el compromiso de paisajismo, manteniendo su propuesta de utilizar *Alstroemeria hookerii*, pero reemplazando el criterio de “50% de especies nativas” por el uso de especies representativas del ecosistema, asegurando así la coherencia ecológica con el sustrato de duna pleistocénica presente.*
- *Incorporar en el diseño, especies identificadas en su levantamiento, las que además tienen un alto valor ornamental como *Baccharis macraei* (vautro), *Lobelia excelsa* (tupa), *Baccharis linearis* (romerillo) y *Trevoa trinervis* (tevo).*
- *Conforme al Art. 11, letra b), Ley 19.300 y Art. 6 D.S. N°40/2012, el uso de estas especies permitirá asegurar la continuidad ecológica, mitigando así la fragmentación del ecosistema duna.*
- *En virtud del Art. 19 literal d) D.S. 40/2012, precisar en su plan de manejo que su paisajismo se registrará por criterios de representatividad ecológica y los 360 m<sup>2</sup> de antejardín funcionarán como refugio para la fauna nativa de baja movilidad.”*

Pronunciamiento emitido por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, mediante el oficio ORD. N°0722 publicado con fecha 11 de mayo de 2026.

Al respecto, esta Dirección Regional del SEA estima que la observación formulada por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar no resulta procedente.

En particular, la solicitud de modificar y/o ajustar la propuesta de paisajismo del Proyecto introduce exigencias de carácter específico y de diseño que exceden el ámbito propio de la evaluación ambiental, en cuanto no se vinculan directamente con la generación de impactos ambientales significativos en los términos establecidos en el artículo 11 de la Ley N°19.300. Dichos aspectos, en su caso, podrán ser abordados en las instancias de evaluación o autorización sectorial que correspondan.

En consecuencia, sobre la base de los antecedentes tenidos a la vista y del análisis técnico realizado, esta Dirección Regional concluye que la información presentada por el titular resulta suficiente, pertinente y adecuada para efectos de la evaluación ambiental del proyecto, no estimándose procedente acoger la observación formulada por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar.

### **VIII. OTRAS CONSIDERACIONES: SOLICITUD DE ACLARACIÓN, RECTIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DE LA GEOINFORMACIÓN QUE ACOMPAÑA AL PROYECTO DENTRO DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.**

15. El presente apartado tiene por finalidad aclarar, rectificar y/o complementar la geoinformación asociada al proyecto en el marco del proceso de evaluación de impacto ambiental. Asimismo, esta información es requerida para su incorporación en el “Mapa de ubicación del proyecto”, con el propósito de facilitar y optimizar dicho proceso de evaluación.

La presente solicitud se enmarca en lo dispuesto por el SEA, conforme al *Instructivo para la utilización de la geoinformación en el proceso de evaluación de impacto ambiental* o el documento que lo reemplace, publicado el 18 de marzo de 2025 en el Centro de Documentación del SEA.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2168611124>

Al respecto, y para la correcta incorporación de la geoinformación, se recomienda considerar lo establecido en el *Manual para la utilización de la geoinformación en el proceso de evaluación de impacto ambiental* o el que lo reemplace, disponible en el sitio web del SEA.

**Esther Parodi Muñoz**  
Directora Regional (S)  
Servicio de Evaluación Ambiental  
Región de Valparaíso

CVN/DMT/FSP

Distribución:

CC:

Fanny Soledad Arias Lira (Oficial de Partes) <fanny.arias@sea.gob.cl>

Gerardo José Anabalón Álamos (Coordinador de PAC) <ganabalon@sea.gob.cl>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168611124>