

<NUM_ICSARA>

<CIUDAD_FECHA_INFORME>

Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones a la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Proyecto Puertas del Sur IV"

Nombre del Titular : Inmobiliaria e Inversiones Malpo Ltda.
Nombre del Representante Legal : Pablo Alejandro Obrador Hurtado
Dirección : 1 Norte 801 Of. 801, Talca, región del Maule.

El presente Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones o Ampliaciones a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Proyecto Puertas del Sur IV", 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 a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Proyecto Puertas del Sur IV", la que deberá entregarse hasta el 01 de agosto de 2022.

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 Paula Ibacache Jara, dirección de correo electrónico pibacache@sea.gob.cl, número telefónico 71-2231191.

1. Descripción de proyecto

1.1. Se solicita presentar un archivo en formato kmz y pdf, (utilizando de referencia DATUM DWS 84 huso 19s o 18s), que incluya:

- a) Todas las obras y partes consideradas en el proyecto, tanto temporales como permanentes, diferenciando por color lo construido de lo por construir, considerando el proyecto o actividad existente sin calificación ambiental y la modificación del proyecto.
- b) Actualizar las planimetrías, considerando las diferencias que existen en los planos de loteo (anexo 02 de la DIA), en cuanto a áreas verdes y la ubicación de la PEAS (específicamente en el anexo 2.2 y 2.6).
- c) Presentar un plano de fácil visualización, con una tabla resumen de todas las superficies involucradas (proyecto o actividad existente sin calificación ambiental y la modificación del proyecto), señalando y detallando según lo indicado en la Tabla 3.50 y 4.47 de la DIA, ya que el plano adjunto en el Anexo 02 de la DIA es complejo de revisar y tampoco se incorpora el resumen total de superficies involucradas.
- d) Especificar el lugar donde se instalará la PEAS, ya que no se logra visualizar en los planos adjuntos (específicamente en el anexo 2.2 y 2.6 de la DIA).

1.2. Se solicita al proponente detallar y especificar la obra y parte "Planta Elevadora de Aguas Servidas" (PEAS), indicada en la tabla 3.50 y 4.47 de la DIA, además de las acciones

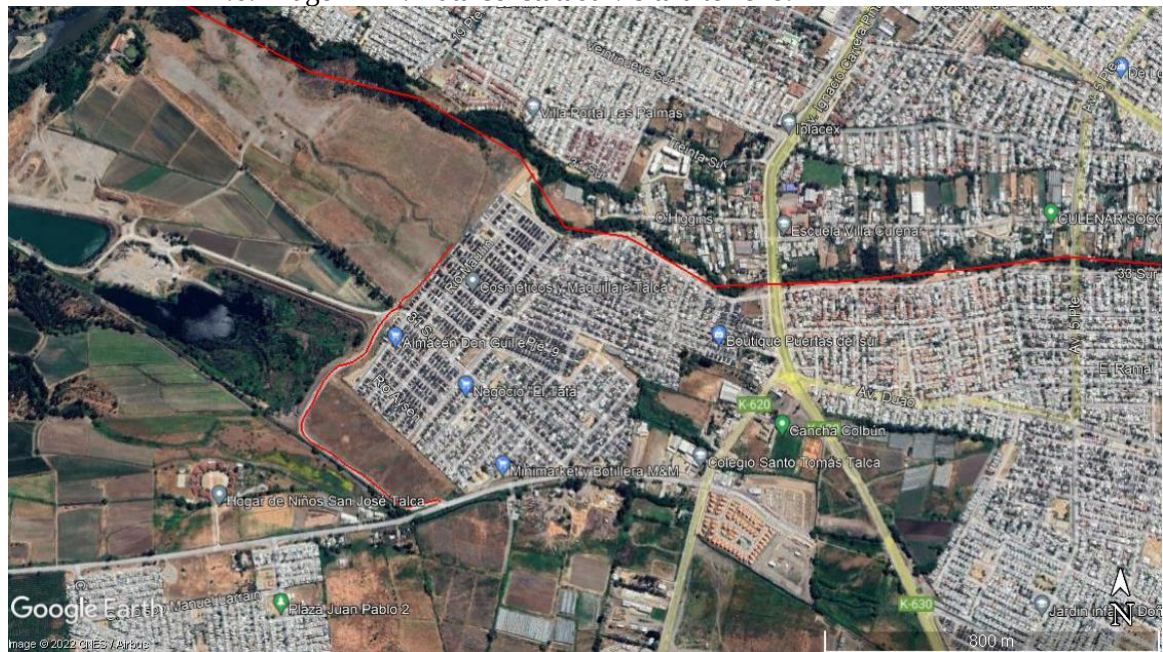


Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

necesarias para ejecutar dicha obra, en consideración que solo se hace referencia en las citadas tablas sin aportar antecedentes. Adicionalmente, En base a lo anteriormente expuesto, el proponente deberá actualizar los siguientes antecedentes:

- a) Descripción del proyecto, en cuanto a las obras, partes y acciones que se deberán implementar.
 - b) Justificación de la inexistencia de los efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley.
 - c) Análisis de la aplicabilidad de los PAS.
 - d) Identificación y forma de cumplimiento de la normativa de carácter ambiental aplicable.
- 1.3. Se solicita acompañar los permisos de edificación de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Maule, lo anterior, en consideración a que en el Anexo 2.4 de la DIA, se adjunta la Mecánica de suelos del proyecto. Además, se solicita adjuntar todos los permisos de edificación que tenga el proyecto.
- 1.4. Se solicita al proponente indicar y justificar mediante fotografías georreferenciadas el avance de las obras de la situación basal, ya que, en visita al área de emplazamiento del proyecto, esta etapa se encuentra en plena construcción.
- 1.5. Considerando lo expuesto anteriormente y según las imágenes que se presentan a continuación y lo constatado en terreno, se solicita al proponente especificar el ingreso de camiones asociados a la faena constructiva de la situación base o proyecto o actividad existente, señalando además la cantidad de camiones que se utilizarán considerando que la ruta presentada es un camino de tierra que tiene una longitud aproximada de 1 km hasta llegar a la situación base.

1.6. Imagen N°1. Ruta constatada visita a terreno.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

Imagen 2. Ingreso de camiones camino de tierra.



Imagen 3. Imagen de camión circulando hace el área en construcción (situación base).



Adicionalmente, el proponente deberá indicar los caminos de accesos al proyecto en cada una de las etapas (las cuatro desarrolladas en cuatro años de habilitación de la fase constructiva), como también para la situación base. En caso de considerar la vía señalada en la imagen N°1 y todas las demás que se deberán habilitar para las distintas etapas de la fase constructiva, el proponente deberá actualizar los siguientes antecedentes:

- a) Descripción del proyecto, en cuanto a las obras, partes y acciones que se deberán implementar.
- b) Justificación de la inexistencia de los efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley.
- c) Análisis de la aplicabilidad de los PAS.
- d) Identificación y forma de cumplimiento de la normativa de carácter ambiental aplicable.

1.7. En la DIA se señala que de acuerdo a los PRC vigente de la comuna de Maule, las vialidades que permiten dar conectividad al loteo son las calles 31 sur, Río Claro, 14 Poniente y el pasaje Cerro Alto, sin embargo, el proponente no plantea medidas para que dichas vías, que actualmente presentan discontinuidad y/o altos nivel de congestión y conflictividad, efectivamente permitan brindar un adecuado nivel de conectividad al loteo con los centros de atracción de los flujos, todo lo anterior, sin considerar en los antecedentes presentados a evaluación ambiental, que se generará aún más afectaciones sobre las condiciones de desplazamiento del sector, que a la fecha se presenta como uno de las zonas con mayores problemas de movilidad dentro de la ciudad de Talca, que incluye la conurbación con Maule y otras.

En consideración a lo señalado, el proponente deberá dar continuidad al loteo, para movilizarse al centro poblado de la ciudad de Talca, indicando si se ejecutará alguna nueva obra y parte al proyecto, actualizando los siguientes antecedentes:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

- a) Descripción del proyecto, en cuanto a las obras, partes y acciones que se deberán implementar.
 - b) Justificación de la inexistencia de los efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley.
 - c) Análisis de la aplicabilidad de los PAS.
 - d) Identificación y forma de cumplimiento de la normativa de carácter ambiental aplicable.
- 1.8. Respecto a lo indicado por la SEREMI de Obras Públicas, región del Maule, en el Oficio Ord. disponible en el expediente de evaluación del proyecto, se precisa que, en el área a intervenir por la iniciativa sometida a evaluación, se ha constatado un alto nivel de congestión, situación que impulsó (y permitió justificar) el desarrollo de un estudio de ingeniería de detalle para el mejoramiento de la vialidad existente. Esta es, sin lugar a dudas, una de las zonas de mayor conflictividad vial de la ciudad, y considerar aumentar los niveles de saturación con el aporte de una cantidad total de 1.604 personas habitando el conjunto habitacional (con un promedio de 4 personas por vivienda por un total de 401 unidades habitacionales), sin considerar la situación base, no es posible pensar en llevar a cabo nuevos proyectos que incrementen las cargas sobre las vías sin implementar medidas que permitan adecuarlas a estos requerimientos. Por lo que el proponente deberá analizar y evaluar propuestas de solución para el tema vial en el marco del actual proceso de evaluación ambiental.

Al respecto, se debe señalar que efectuado un análisis táctico de la Ruta K-610, por parte de la SEREMI de Obras Públicas de la región del Maule, se verifica la existencia de problemas operativos que requieren ser abordados mediante una reconfiguración del tramo comprendido entre el enlace con la K-620 y la calle 31 sur (vía que además debe generar una propuesta de solución para su empalme con la Ruta K-610), siendo necesario aquí considerar la configuración definida por el estudio de ingeniería “Mejoramiento Enlace Ruta K-610 – Ruta 120” de la Dirección de Vialidad (esto implica que se deben cerrar las aperturas de mediana existentes frente al colegio Santo Tomás y dar cabida a la prolongación hacia el poniente de la pista de viraje poniente-norte de la Ruta K-610), y, todas las medidas anexas que se requieran para la correcta operación vial (incluida, si es necesaria, una solución de retorno hacia el oriente en Ruta K-610).

- 1.9. Se solicita al proponente indicar soluciones concretas para los modos no motorizados, como también elementos que favorezcan la movilidad sustentable.
- 1.10. Toda intervención (acceso, atravieso, paralelismo, desvío, corte, mantención, etc.) de algún camino público, durante cualquier fase del proyecto, debe ser previamente autorizada por la Dirección de Vialidad del MOP. Así mismo, en todo momento se debe impedir el estacionamiento o detención de vehículos asociados al proyecto en zonas no habilitadas para tales fines. Además, se debe evitar el tránsito de vehículos mayores asociados al proyecto por las zonas urbanas durante los horarios punta (mañana, medio día y tarde), se deberá considerar el acceso que se encuentra en uso para habilitar la situación base.
- 1.11. El proponente deberá actualizar lo indicada en el punto 2.1.3 de la DIA, sobre el análisis del artículo 11 ter de la Ley, en todas las componentes analizadas en la Tabla 2.2, ya que según lo revisado los Anexos 4.1, 4.3, 4.5 y 4.6 del Anexo 4 de la DIA, las áreas de influencias definidas no incorporan la situación base y por tanto no se analiza. En consideración a lo anterior, se deberá todos los antecedentes sobre la componente ambiental suelo, emisiones atmosféricas, residuos, aguas lluvias, flora, fauna y medio humano:



- a) Descripción del proyecto, en cuanto a las obras, partes y acciones que se deberán implementar.
 - b) Justificación de la inexistencia de los efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley.
 - c) Análisis de la aplicabilidad de los PAS.
 - d) Identificación y forma de cumplimiento de la normativa de carácter ambiental aplicable.
- 1.12. Se solicita al proponente presentar un certificado vigente de factibilidad técnica de dotación de agua potable y alcantarillado por parte de la Empresa Sanitaria concesionaria del servicio y documentación que acredite la solicitud de concesión por parte de dicha sanitaria, ante la Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS), considerando que el documento adjunto en el Anexo 2 de la DIA, específicamente en la propuesta técnica económica señala *“CONSTRUCTORA MALPO SpA, en adelante el “Urbanizador”, informó a NUEVOSUR S.A. estar desarrollando el proyecto habitacional denominado “LOTEO PUERTAS DEL SUR IV, ETAPA 1”, el cual comprende la construcción de un total de 211 viviendas sociales + 1 local comercial + 1 sede social”, proyecto que para efectos de esta propuesta se denomina “LOTEO PUERTAS DEL SUR IV, ETAPA 1, 211 VIVIENDAS + 1 LOCAL COMERCIAL + 1 SEDE SOCIAL”.*
- 1.13. Debido a que un área del proyecto se emplaza en una zona definida por el Plan Regular Comunal (PRC) de Maule de como Zona ZAV, y tal como lo indica el proponente *“El Proyecto “Puertas del Sur IV”, tiene en consideración las disposiciones de las zonas de riesgo AR1 (Áreas Inundables o Potencialmente Inundables), establecidas en el PRC de Maule, para lo cual, el titular tramitará ante la Dirección de Obras Municipales de la comuna los respectivos permisos de edificación, considerando dichas áreas.”.* Al respecto, se solicita al proponente:
- a) Presentar un informe de riesgos según lo establecido en el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
 - b) Indicar medidas de manejo ambiental para dar seguridad frente a la posibilidad de poner en riesgo la infraestructura del proyecto.
- Se hace presente que la medida solicitada precedentemente, se deberá describir de manera concreta, detallando los siguientes aspectos:

Medida 1... n	
Objetivo.	
Impacto ambiental.	
Componente ambiental.	
Parte, obra, actividad o acción del proyecto que se vincula la medida.	
Dónde se implementa la medida.	
Cuando se implementa la medida.	
Cómo se implementa la medida.	
Control, seguimiento e indicadores de la medida.	

- 1.14. De acuerdo con lo indicado en el Certificado de Informaciones Previas presentado en el Anexo 2.1 de la DIA, el proyecto se emplazaría en un Área de riesgo, el cual no se especifica en dicho documento. Al respecto se solicita indicar claramente a que riesgos se refiere, indicar gráficamente que partes y obras del proyecto se verían involucradas e indicar según corresponda medidas y/o acciones en el plan de prevención de contingencia y emergencia.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

1.15. Para el caso del proyecto uno de los factores generadores de impactos ambientales en los Sistemas de Vida y Costumbres de los Grupos Humanos (SVC GH), son los flujos inducidos por el proyecto, que corresponden a los flujos de vehículos y peatones durante la fase de construcción (4 etapas en cuatro años además de la situación base y la fase de operación), que son atraídos o generados por el mismo, los cuales van generando gradualmente un aumento en los tiempos de desplazamiento de los Grupos Humanos que utilizan el Sistema de Movilidad Local (SML) donde se ubicará el proyecto. Los flujos inducidos, se calculan por medio de la estimación de vehículos generados y atraídos por el proyecto, para diferentes modos, incluyendo las posibles rutas que podrían tomar. Para esto el proponente deberá levantar y analizar la siguiente información:

- a) Una estimación del flujo de viajes inducidos por el proyecto, considerando las tasas de generación y atracción en función del tipo de proyecto inmobiliario (proyectos habitacionales, proyectos de equipamiento, entre otros). En este sentido, se debe determinar las características del proyecto, con el objeto de efectuar una estimación de los flujos inducidos, incluyendo el transporte privado motorizado, transporte público, y modos no motorizados (circulación peatonal o de ciclistas) según se establece en el Decreto 30/2017 del MINTRATEL, número de estacionamientos y número de viviendas, datos y proyecciones de población
- b) El cálculo de las tasas de generación y atracción estimadas se puede realizar por medio de mediciones de flujos vehiculares de proyecto(s) inmobiliario(s) de similares características, que se encuentren cercanos al proyecto u otras tasas debidamente fundamentadas, como por ejemplo las que entrega el Decreto 30/2017 del MINTRATEL. Ésta última necesariamente se debe comparar con mediciones de flujos vehiculares de proyectos similares y cercanos, y utilizar aquella que entregue el escenario más desfavorable.

Para lo anterior, se deberá considerar la situación base con la modificación introducida a evaluación ambiental.

1.16. Se solicita al proponente corregir errores en los nombres y trazados de las vialidades señaladas en la DIA. Por ejemplo, en la página 96, punto 3.4.1.1.1, se hace referencia de calle 32 sur, lo cual no es correcto. De igual manera, los trazados de la calle 31 sur en figuras 3.10 y 3.11 son diferentes, lo mismo en las figuras 3.21 y 3.19. También al referirse en algunos puntos a la Ruta 120 (que conecta el sector de Culenar con la Ruta 5), se menciona erróneamente a la Ruta K-630 (página 90 de la DIA). Son varias las confusiones de nombres y trazados que aparecen en la DIA y es necesario corregir, por lo que, dicha información se deberá actualizar en los planos presentados, además de los siguientes:

- a) Descripción del proyecto.
- b) Justificación de la inexistencia de los efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley.
- c) Análisis de la aplicabilidad de los PAS.
- d) Identificación y forma de cumplimiento de la normativa de carácter ambiental aplicable.
- e) Actualización ficha resumen.

1.17. Se solicita al proponente aclarar respecto a los caminos de acceso, donde se señala *“En cuanto a los caminos de acceso temporales de la Fase de Construcción, se hace mención que éstos corresponden a los caminos internos generados para las distintas obras de la fase antes mencionada. Estos tramos tendrán carácter de temporal mientras se extienda la Fase de Construcción. Para efectos de evaluación ambiental se consideró el escenario más desfavorable, es decir la extensión (en metros) más larga en el recorrido de estos caminos.”*,



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

se solicita indicar cuáles serán las vías a utilizar tanto temporales como permanentes, por la fase constructiva considerando todas las etapas del proyecto además de la situación base.

- 1.18. Presentar proyecto de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias (Memoria de cálculo, planos, etc.), de acuerdo con el Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias de Talca. Dicha solución, debe considerar la evacuación de las aguas hasta un punto de descarga final, que no implique riesgo de inundación.
- 1.19. Considerando la existencia de vegetación arbórea declarada por el proponente (en el área de emplazamiento del proyecto), se solicita aclarar si esta será o no intervenida (cortada). De ser considerada corta, se deberá describir y cuantificar de acuerdo a la "guía para la evaluación de Impacto Ambiental de la fase de construcción de proyectos" (Servicio de Evaluación Ambiental, 2017), la corta de flora y vegetación, indicando manejo, usos y/o destino final.

De manera adicional, el proponente deberá justificar el resguardo de la cadena de custodia y/o medidas ambientales o de gestión que garanticen que los eventuales residuos vegetales no se transformen en leña que circule verde. Esto último, con la finalidad de cumplir con los elementos y obligaciones establecidos en los Planes de Descontaminación Atmosférica (PDA) actualmente vigentes en la Región del Maule, y el Decreto Supremo N°7/2021, el cual declara zona saturada por material fino y respirable MP_{2,5} al Valle Central de la Región del Maule.

Dicha medida solicitada precedentemente, se deberá describir de manera concreta, detallando los siguientes aspectos:

Medida 1... n	
Objetivo.	
Impacto ambiental.	
Componente ambiental.	
Parte, obra, actividad o acción del proyecto que se vincula la medida.	
Dónde se implementa la medida.	
Cuando se implementa la medida.	
Cómo se implementa la medida.	
Control, seguimiento e indicadores de la medida.	

- 1.20. Respecto a los paraderos y buses de transporte público identificados en la figura 3.16 de la DIA, que se encuentran cercanos a los accesos del proyecto, se hace presente que la mayoría de estos se encuentran instalados en lugares donde los habitantes del proyecto no podrán acceder a ellos en consideración a que no existe infraestructura como un puente que conecte a los paraderos, que según la figura están localizadas al norte del proyecto, cruzando el estero Cajón que corresponde al límite norte de la comuna de Maule.

Respecto a lo anteriormente expuesto y en consideración a que el proponente señala “*Cabe destacar, que los paraderos presentados corresponden a los más cercanos del proyecto, en un radio menor a 950 metros, y conectan a los residentes del proyecto con el centro urbano de Talca y los sectores poblados como el sector sur de la comuna de Maule.*” (Énfasis agregado), y que, además, el proyecto se localiza en un área saturada desde el punto de vista vial, se solicita al proponente hacerse cargo de la conexión de los residentes con el centro urbano de la ciudad de Talca, mediante un puente que logre conectar a los residentes con los paraderos señalados en la figura 3.16 y con el centro de la ciudad de Talca.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

- 1.21. Se solicita al proponente indicar los criterios de zonificación de las áreas verdes y zonas de equipamiento que integra el proyecto, detallando la vegetación que incluirá su acceso y los criterios que determinaron su ubicación. De manera adicional, se deberá mencionar que alternativa contempla el proyecto considerando las sequias presentes en la región y su déficit hídrico.
- 1.22. Respecto a que el proyecto generará un flujo de vehículos en un sector que ya está saturado y cuyo punto de mayor conflicto es la confluencia de las vías K-610 con K-620 y, especialmente, la K-620 con K-630. El proponente deberá caracterizar los flujos, tanto para los factores generadores de impactos del proyecto como su situación base, comenzando con el análisis de los flujos en distintas modalidades en temporada normal y temporada de verano.

La temporada normal abarca los meses de marzo a noviembre, mientras que la temporada de verano abarca los meses de enero y febrero, excluyéndose el mes de diciembre en ambas, atendida sus particularidades, tales como el fin del período escolar, los feriados y el inicio de las vacaciones.

En el caso de proyectos con más de un destino (residencial, comercial u otra), el análisis se realizará en la temporada para la cual la suma del flujo vehicular, inducido por cada uno de los destinos contemplados en el proyecto, resulte mayor (Temporada de análisis Art.3.2.4 del Decreto 30/2017 del MINTRATEL).

Por otra parte, para la determinación de las horas peak, se realizará un análisis de periodización en donde se seleccionarán los períodos más críticos para el proyecto, entendiendo por tales aquellos rangos horarios en que se produzca un impacto mayor en la movilidad local y de acuerdo a la Periodización establecida en el Art.3.2.5 del Decreto 30/2017 del MINTRATEL.

Dentro de los elementos a definir en dicho análisis se deberá considerar: la selección de periodos de análisis, determinación de la franja horaria de los periodos de análisis y determinación de la hora representativa de cada periodo de análisis. Como ejemplo se presenta la siguiente tabla.

Franja horaria por periodo

Posibles períodos de análisis	Franja Horaria
Punta Mañana día laboral (PM-L)	6:30 - 9:30
Punta Mediodía día laboral (PMd-L)	12:00 - 15:00
Punta Tarde día laboral (PT-L)	17:00 - 20:00
Punta Mediodía fin de semana o festivo (PMd-F)	12:00 - 15:00
Punta Tarde fin de semana o festivo (PT-F)	17:00 - 20:00

- 1.23. Para la determinación de los flujos vehiculares y de viajes asociados al funcionamiento del proyecto (fase de operación), el proponente deberá calcular a través del conteo de vehículos y peatones en desarrollos inmobiliarios cercanos al proyecto. La metodología que se utilice a partir de esta información deberá ser debidamente fundada y respaldada con los archivos de entrada y salida, y con los respectivos factores de corrección.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

Con estas tasas se tendrá una estimación del total de flujos que se inducirán para cada modo de transporte, respecto de los períodos referidos en la franja horaria, especificando el período más crítico del proyecto. La estimación de flujos inducidos se expresará respecto del transporte privado motorizado en [veh/h] y para viajes en otros modos en [viajes/h].

- 1.24. Los proyectos Puertas del Sur, Puertas del Sur II, Puertas del Sur III y ahora IV, si se miran como un continuo espacial y temporal, claramente tienen asociada la situación de impactos acumulativos, relacionada a la obstrucción o restricción a la libre circulación, conectividad o el aumento significativo de los tiempos de emplazamiento. Estos efectos corresponden al tipo vial, que se traducen en segunda instancia en deterioros en la calidad de vida de los residentes aledaños y usuarios de las vías del sector, la mayoría residentes de las mismas casas que genera el proyecto.

En consideración a lo anterior, el proponente deberá presentar antecedentes sobre la componente medio humano, específicamente mediante la materialización de medidas de mitigación adicionales requeridas para aplacar o disminuir adecuadamente los impactos relevantes que se producirían en el referido sistema con la puesta en construcción y operación del proyecto, con el objeto de mantener sus estándares de servicio, en la correspondiente área de influencia, en un nivel semejante al existente antes de la puesta en operación del proyecto tal como lo establece el art. 1.1.4 Decreto 30/2017 del MINTRATEL, en consideración a lo solicitado y de requerir nuevas obras y partes para dar solución a la problemática vial, se deberá actualizar la siguiente información:

- a) Descripción del proyecto, en cuanto a las obras, partes y acciones que se deberán implementar.
- b) Justificación de la inexistencia de los efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley.
- c) Análisis de la aplicabilidad de los PAS.
- d) Identificación y forma de cumplimiento de la normativa de carácter ambiental aplicable.

- 1.25. Se solicita al proponente aclarar lo presentado en la Figura 3.28 de la DIA, respecto a la vialidad interna proyectada (en gris), incluyendo aquellas vías estructurantes planificadas por el Plan Regulador Comunal de Maule (en amarillo), en consideración que no se logran distinguir en la figura presentada.

- 1.26. Respecto al lavado de ruedas y canoas de camiones, el proponente debe considerar que el proceso puede acarrear hidrocarburos generadas en la zona de lavado descrita en el punto 3.4.2.1.9.1 de la DIA, por lo que se deberá indicar medidas de manejo ambiental para evitar posibles afectaciones, dicha medida solicitada precedentemente, se deberá describir de manera concreta, detallando los siguientes aspectos:

Medida 1... n	
Objetivo.	
Impacto ambiental.	
Componente ambiental.	
Parte, obra, actividad o acción del proyecto que se vincula la medida.	
Dónde se implementa la medida.	
Cuando se implementa la medida.	
Cómo se implementa la medida.	
Control, seguimiento e indicadores de la medida.	



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

1.27. Respecto al manejo de residuos:

- a) Respecto a los residuos no peligrosos, se indica que se evaluará el potencial de reutilización interna. Al respecto, es importante señalar que se deben considerar acciones para la entrega de residuos reciclables a empresas debidamente autorizadas por la Autoridad Sanitaria, dando un manejo distinto a la disposición final.
- b) Se recomienda un manejo de acuerdo a lo establecido en la “Política Nacional de Residuos.2018-2030”, relacionado con prevenir la generación de residuos, incentivar su valorización y manejo adecuado y la Ley 20.920 que establece la jerarquía en el manejo de residuos.
- c) Respecto a la tabla 3.17 "Detalle de viajes realizados por el proyecto en fase de construcción" y la Tabla 3.18 "Distancias en vías pavimentadas fuera del área del proyecto en fase de construcción y número de viajes realizados" de la DIA, se solicita aclarar cuál será el lugar de disposición final para los residuos de la construcción considerado para los cálculos. Lo anterior, considerando que se indica en la DIA que los residuos de la construcción serán dispuestos en lugares autorizados por la SEREMI de Salud y los Rellenos Sanitarios, sin embargo, estos últimos no reciben este tipo de residuo, por lo que no queda claro con la información indicada en las tablas señaladas.
- d) Se hace presente, que todo lo solicitado con anterioridad se deberá actualizar lo indicado en el capítulo de normativa ambiental aplicables, en la Descripción de proyecto como en la ficha resumen del proyecto, describiendo la forma y fases en las que se dará cumplimiento a las obligaciones contenidas en la normativa.

1.28. Se solicita al proponente ampliar la presentación respecto al manejo de niveles freáticos altos y excedentes de precipitaciones (saturación del suelo), todo lo anterior, para evaluar una posible afectación al medio humano.

1.29. De acuerdo al análisis realizado por la Dirección General de Aguas (DGA), región del Maule, de las imágenes satelitales con el Software Google Earth Pro, se puede observar dos acueductos los cuales se emplazan al interior del proyecto en análisis, que aparentemente sería de desagüe. En donde el primero se conecta con el río Claro, mientras que el segundo se conecta con el estero Cajón (Según Carta I.G.M. F-49, Talca). Al respecto, se solicita al proponente aclarar las condiciones actuales de los mismos (uso actual, ancho, pendiente, altura).

1.30. Se solicita al proponente especificar las medidas contempladas para evitar que, desde la zona de emplazamiento del proyecto, puedan depositarse escombros y basuras sobre los cauces naturales aledaños al proyecto (Río Claro y estero Cajón), los cuales pudiesen originar desbordes del mismo.

Dicha medida solicitada precedentemente, se deberá describir de manera concreta, detallando los siguientes aspectos:

Medida 1... n	
Objetivo.	
Impacto ambiental.	
Componente ambiental.	
Parte, obra, actividad o acción del proyecto que se vincula la medida.	
Dónde se implementa la medida.	
Cuando se implementa la medida.	
Cómo se implementa la medida.	



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

Control, seguimiento e indicadores de la medida.	
--	--

- 1.31. Se solicita al proponente indicar expresamente el origen del agua industrial que serán usadas en el presente proyecto, recalcándose que la extracción del recurso deberá contar con las autorizaciones que establece la legislación vigente al momento de su extracción. Además, el proponente deberá remitir a la Superintendencia de Medio Ambiente, el registro de transporte del agua industrial que se utilizará en el proyecto, con el respectivo registro de los derechos de aguas asociados del proveedor original.
- 1.32. Se deberá indicar el lugar contemplado para la disposición final de los residuos de construcción tales como escombros, restos de hormigón, pavimentos asfálticos, plásticos, yesos, cristal, madera etc., con la respectiva autorización de la autoridad competente. Lo anterior, en virtud que según la experiencia, muchos de estos residuos terminan depositados en riberas de cauces naturales, que ante eventos de crecidas pueden verse afectados por la acumulación y arrastre de este tipo de materiales.
- 1.33. Respecto a lo indicado por el proponente *“Los áridos que se utilizarán en la faena serán adquiridos de proveedores que cuenten con sus respectivas autorizaciones sectoriales, y ambientales, según corresponda, de esta manera el titular se asegura de que la extracción del material cuenta con autorización vigente y cumple en todo momento con la normativa y permisos asociados”*. Además, de la utilización de hormigón, el cual para su fabricación requiere de la utilización de áridos.

Es preciso señalar, que la extracción de dicho material deberá contar con la autorización de la Dirección del Obras Hidráulicas como también de la municipalidad respectiva, derivando dichos antecedentes a la Superintendencia del Medio Ambiente, como también el transporte y registro del mismo.

De manera adicional, y previa a la contratación de áridos, contar con la documentación para verificar que el árido empleado por la empresa distribuidora proviene de una faena autorizada. Por lo anterior y en el marco de que el árido empleado provenga de una faena autorizada, deberá consignado como una medida de manejo ambiental. Se hace presente que la medida solicitada precedentemente, se deberá describir de manera concreta, detallando los siguientes aspectos:

Medida 1... n	
Objetivo.	
Impacto ambiental.	
Componente ambiental.	
Parte, obra, actividad o acción del proyecto que se vincula la medida.	
Dónde se implementa la medida.	
Cuando se implementa la medida.	
Cómo se implementa la medida.	
Control, seguimiento e indicadores de la medida.	

- 1.34. Se hace presente al proponente que una vez calificado ambientalmente favorable el proyecto, deberá presentar copia a la SMA y a la DOH los antecedentes que acrediten la procedencia del árido. Dicha información se deberá incorporar en el Plan de Seguimiento Ambiental, el seguimiento al material árido registrando como mínimo los siguientes parámetros:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

RESUMEN MESUAL		
Lugar de procedencia		
Volumen extraído (m³)		
Permiso (oficio, resolución, otro)		
Autoridad que otorga el permiso		
Volumen autorizado en el lugar (m³)		
Fecha vencimiento del permiso		
Transporte	Origen (Se debe indicar el lugar específico desde el cual se retiró el árido (pozo lastrero o río, nombre y ubicación específica del lugar, coordenadas)).	
	Destino	
	Volumen (m³)	
	Tipo de transporte utilizado	
	Nº de viajes	
Anexo: se debe incluir los antecedentes de respaldo		

1.35. En relación a la descripción de proyecto desarrollada por el proponente en la DIA y Adenda, se solicita presentar la descripción de cada una de las partes, obras y acciones del proyecto, de acuerdo al formato siguiente (para ambas fases):

Partes y obras del proyecto

[En la siguiente tabla deben listarse y describir las partes y obras del proyecto o actividad.]

Partes y obras del proyecto		
Nombre	Descripción	Carácter
		[parte/obra de carácter temporal, es aquella que sirve únicamente a la fase de construcción del proyecto y permanente son aquellas que sirven a la fase de operación o ambas fases]
[Nombre parte/obra 1]	[Texto descriptivo de la parte u obra 1, incluyendo su georreferenciación si corresponde.]	[Temporal o permanente]
[Nombre parte/obra n]	[Texto descriptivo de la parte u obra n, incluyendo su georreferenciación si corresponde.]	[Temporal o permanente]

Acciones	
Nombre	Fase



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

[Nombre acción 1]	[Construcción, operación y cierre]
[Nombre acción n]	[Construcción, operación y cierre]

Partes y obras	
Nombre	Descripción fase de construcción
[Nombre parte/obra 1]	[Texto descriptivo de la parte u obra 1, incluyendo su georreferenciación si corresponde, referirse exclusivamente a las partes y obras destinadas a satisfacer o dar apoyo a las actividades o acciones de la fase de construcción del proyecto, es decir, las partes y obras de carácter temporal]
[Nombre parte/obra 2]	[Texto descriptivo ...]
Nombre	Descripción fase de operación
[Nombre parte/obra 1]	[Texto descriptivo de la parte u obra 1, incluyendo su georreferenciación si corresponde, referirse a las partes y obras permanentes o destinadas a satisfacer o dar apoyo a las actividades o acciones, incluyendo los períodos de prueba y de puesta en marcha, si correspondiese]
[Nombre parte/obra 2]	

Acciones	
Nombre	Descripción de construcción
[Nombre acción 1]	[Texto descriptivo de la acción 1]
[Nombre acción 2]	[Texto descriptivo ...]
Nombre	Descripción de operación
[Nombre acción 1]	[Texto descriptivo de la acción 1. Si el proyecto contempla actividades de mantención y conservación, indicación de los aspectos considerados para las actividades generales]
[Nombre acción 2]	[Texto descriptivo ...]

Suministros básicos

Tabla Suministros básicos	
Nombre	Descripción
[Nombre del suministro básico 1, por ejemplo, energía, agua, u otros semejantes]	[Texto descriptivo de cómo se proveerá el suministro básico 1, descripción breve.]
[Nombre del suministro básico n, por ejemplo, energía, agua, u otros semejantes]	[Texto descriptivo de cómo se proveerá el suministro básico n, descripción breve.]

Recursos naturales a extraer, explotar o utilizar

Tabla Recursos naturales a extraer, explotar o utilizar	
Nombre	Descripción
[Nombre del recurso 1]	[Texto descriptivo señalando si se contempla extracción, explotación o utilización del recurso natural renovable, señalando su ubicación y cantidad. Describir brevemente]
[Nombre del recurso n]	[Texto descriptivo señalando si se contempla extracción, explotación o utilización del recurso natural renovable, señalando su ubicación y cantidad. Describir brevemente.]
[En el caso que no se contemple extraer, explotar o utilizar un recurso natural, debe ser señalado]	



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

Cronología de las fases del proyecto o actividad

Tabla Cronología de las fases del proyecto o actividad	
Fase de Construcción	
Fecha estimada de inicio	
Parte, obra o acción que establece el inicio	<i>[Indicar el mismo nombre utilizado en las tablas partes y obras]</i>
Fecha estimada de término	
Parte, obra o acción que establece el término	
Fase de Operación	
Fecha estimada de inicio	
Parte, obra o acción que establece el inicio	<i>[Indicar el mismo nombre utilizado en las tablas partes y obras]</i>
Fecha estimada de término	
Parte, obra o acción que establece el término	
Fase de Cierre	
Fecha estimada de inicio	
Parte, obra o acción que establece el inicio	<i>[Indicar el mismo nombre utilizado en las tablas partes y obras]</i>
Fecha estimada de término	
Parte, obra o acción que establece el término	

- 1.36. En relación a las emisiones, efluentes y residuos generados por el proyecto, información descrita en la DIA y las observaciones precedentes, se solicita al proponente presentar la información de acuerdo al formato siguiente, para ambas fases del proyecto (en forma separada):

Emisiones y efluentes (fase de construcción, operación y cierre)

[La descripción de las emisiones se debe ordenar según lo siguiente:]

Emisiones a la atmósfera:

Tabla Emisiones a la atmósfera	
Nombre	Descripción
<i>[Emisión 1, por ejemplo MP10, CO2, NH3, etc.]</i>	<i>[Respecto a la emisión 1, indicar tasa de emisión, periodo de tiempo en que se generan las emisiones, relacionándola con la acción que la genera y con la parte u obra donde se genera indicadas en las Tablas Partes y Obras y acciones.-, sistema de abatimiento o control si se contempla.]</i>
<i>[Emisión n, por ejemplo MP10, CO2, NH3, etc.]</i>	<i>[Respecto a la emisión n, indicar tasa de emisión, periodo de tiempo en que se generan las emisiones, relacionándola con la acción que la genera y con la parte u obra donde se genera indicadas en las Tablas Partes y Obras y acciones.-, sistema de abatimiento o control si se contempla.]</i>
<i>[Si corresponde incluir otra información relacionada como resultado de modelación de contaminantes u otras]</i>	
<i>[Si corresponde señalar el fundamento o justificación en el caso que no se presenta la información detallada de las emisiones atmosféricas]</i>	

Emisiones líquidas o efluentes:

Tabla Emisiones líquidas o efluentes



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

Nombre	Descripción
[Emisión o efluente 1, por ejemplo aguas servidas, otras emisiones líquidas, entre otras.]	[Respecto a la emisión o efluente 1, indicar tasa de emisión, periodo de tiempo en que se generan las emisiones, relacionándola con la acción que la genera y con la parte u obra donde se genera indicadas en las Tablas Partes y Obras y acciones.-, sistema de abatimiento o control si se contempla.]
[Emisión o efluente n, por ejemplo aguas servidas, otras emisiones líquidas, entre otras.]	[Respecto a la emisión o efluente n, indicar tasa de emisión, periodo de tiempo en que se generan las emisiones, relacionándola con la acción que la genera y con la parte u obra donde se genera indicadas en las Tablas Partes y Obras y acciones.-, sistema de abatimiento o control si se contempla.]
[Si corresponde, incluir otra información relacionada como resultado de modelación de contaminantes u otras]	
[Si corresponde señalar el fundamento o justificación en el caso que no se presenta la información detallada de las emisiones líquidas o efluentes]	

Emisiones de Ruido

Tabla Ruido	
Nombre	Descripción
Ruido	[Valor de la emisión, periodo de tiempo en que se generan las emisiones, relacionándola con la acción que la genera y con la parte u obra donde se genera indicadas en las Tablas Partes y Obras y acciones.-, sistema de abatimiento o control si se contempla.]
[Si corresponde, incluir otra información relacionada como resultado de modelación de emisiones de ruido u otras]	
[Si corresponde señalar el fundamento o justificación en el caso que no se presenta la información detallada de las emisiones de ruido]	

Otras emisiones

Tabla Otras emisiones	
Nombre	Descripción
[Emisión 1, por ejemplo olores, vibraciones, campos electromagnéticos, entre otros.]	[Si corresponde indicar tasa de emisión, periodo de tiempo en que se generan las emisiones, relacionándola con la acción que la genera y con la parte u obra donde se genera indicadas en las Tablas Partes y Obras y acciones.-, sistema de abatimiento o control si se contempla.]
[Emisión n, por ejemplo olores, vibraciones, campos electromagnéticos, entre otros.]	[Si corresponde indicar tasa de emisión, periodo de tiempo en que se generan las emisiones, relacionándola con la acción que la genera y con la parte u obra donde se genera indicadas en las Tablas Partes y Obras y acciones.-, sistema de abatimiento o control si se contempla.]
[Si corresponde, incluir otra información relacionada como resultado de modelación de contaminantes u otras]	
[Si corresponde señalar el fundamento o justificación en el caso que no se presenta la información detallada de otras emisiones]	

Residuos (fase de construcción, operación y cierre)

[La descripción de los residuos se debe ordenar según lo siguiente:]

Residuos no peligrosos

Tabla Residuos no peligrosos	
Nombre	Descripción
[Nombre del residuo 1, por ejemplo residuo sólido domiciliario]	[Describir el residuo 1, informando a lo menos su cantidad y manejo.]
[Nombre del residuo n, por ejemplo, residuo industrial no]	[Describir el residuo n, informando a lo menos su cantidad y manejo.]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

<i>peligroso]</i>	
-------------------	--

Residuos peligrosos

Tabla Residuos peligrosos	
Nombre	Descripción
<i>[Nombre del residuo 1]</i>	<i>[Describir el residuo 1, informando a lo menos su cantidad y manejo.]</i>
<i>[Nombre del residuo n]</i>	<i>[Describir el residuo n, informando a lo menos su cantidad y manejo.]</i>

Productos químicos y otras sustancias que puedan afectar el medio ambiente

Tabla Productos químicos y otras sustancias que puedan afectar el medio ambiente	
Nombre	Descripción
<i>[Nombre del producto químico u otra sustancia 1]</i>	<i>[Descripción del producto químico u otra sustancia 1, incluyendo las sustancias peligrosas, informando a lo menos su cantidad y manejo.]</i>
<i>[Nombre del producto químico u otra sustancia n]</i>	<i>[Descripción del producto químico u otra sustancia n, incluyendo las sustancias peligrosas, informando a lo menos su cantidad y manejo.]</i>

2. Normativa Ambiental Aplicable

2.1. Respecto al Cumplimiento de la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, se hace presente:

- Según el artículo 11 bis de la mencionada Ley, los proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir al proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema.
- No se aplicará lo señalado en el inciso anterior cuando el proponente acredite que el proyecto o actividad corresponde a uno cuya ejecución se realizará por etapas.
- Según el artículo 11 ter de la mencionada Ley, en caso de modificarse un proyecto o actividad, la calificación ambiental deberá recaer sobre dicha modificación y no sobre el proyecto o actividad existente, aunque la evaluación de impacto ambiental considerará la suma de los impactos provocados por la modificación y el proyecto o actividad existente para todos los fines legales pertinentes. (Énfasis agregado).
- Los desarrollos inmobiliarios aledaños.

Proyecto	Titular	Estado SEIA
Puertas del Sur IV	Inmobiliaria Inversiones Malpo Ltda.	No Admitido a Tramitación
LOTEO HABITACIONAL PUERTAS DEL SUR III	Constructora MALPO Limitada	Aprobado
Declaración de Impacto Ambiental "Puertas del Sur III"	Constructora MALPO Limitada	No Admitido a Tramitación
LOTEO HABITACIONAL PUERTAS DEL SUR (e-seia)	Constructora Malpo Ltda.	Aprobado
Loteo Puertas del Sur (e-seia)	Constructora Malpo Ltda.	No Admitido a Tramitación

- Los proyectos con permiso de edificación vigente otorgado por la Ilustre Municipalidad de Maule.
- Las consultas de pertinencia de ingreso al SEIA, que pudiesen estar localizadas aledañas al proyecto "Loteo Puertas del Sur IV".



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

- g) Lo declarado en el punto 1.2.8 de la DIA, se señala *“El Proyecto “Puertas del sur IV” no será desarrollado en etapas, sino que constituye una sola etapa, dividida en cuatro sub-fases consecutivas en la cual se construirá un total 401 viviendas en un periodo total de 4 años y sobre una superficie total de 11,1 hectáreas. El cronograma de éstas se presenta en el acápite 3.5.2 del presente documento”*.

Debido a todo lo anteriormente expuesto, se solicita al proponente, aclarar y acreditar que el presente proyecto no corresponde a uno desarrollado por etapas que forma parte de un inmobiliario de mayor envergadura, en atención que el titular/proponente de los proyectos detallados en la tabla precedente corresponde al mismo del Proyecto “Loteo Puertas del Sur IV”, y todos ellos se encuentran emplazados en la cercanía del proyecto señalado.

De manera adicional, se deberá analizar la consecuencia de los proyectos del proponente de la DIA sometida a evaluación ambiental en consideración a la tabla precedente y el flujo de vehículos en el sector que ya se encuentra saturado, principalmente en la conflictividad de las horas punta: mañana día laboral, punta medio día laboral, punta media tarde laboral, mediodía fin de semana o festivo, tarde fin de semana o festivo, en la confluencia de las vías K-610 con K-620 y, especialmente, la K-620 con K-630.

- 2.2. En relación al estudio de Emisiones Acústicas adjunto en el Anexo 4 de la DIA, específicamente en 4.2, se solicita al proponente:

- a) Respecto al límite territorial del área de influencia, se debe calcular la distancia en la cual los niveles proyectados se igualan al menor de los niveles que caracterizan la situación basal (numeral 4.1 de la “Guía para la Predicción y Evaluación de Impactos por ruido y vibración en el SEIA”). Dado lo anterior, y de acuerdo a lo mencionado en este Estudio, ese valor corresponde a 36 dB.
- b) Para los receptores mencionados en el numeral 6.5 del Anexo ya singularizado, se solicita agregar la ubicación exacta (calle y numeración); según lo señalado en el numeral 4.1 de la “Guía para la Predicción y Evaluación de Impactos por ruido y vibración en el SEIA”.
- c) Incorporar la parte y obra relacionada con la PEAS.
- d) Considerar la situación base o actividad existente y las distintas actividades que se están desarrollando en el desarrollo de esta situación base, en consideración a que se constató en terreno que se encuentra en plena construcción.
- e) De considerar corta de bosque, se deberá considerar dicha obra y parte en la estimación de emisiones acústicas.
- f) Indicar si consideró realizar las mediciones en el horario de mayor afectación a la población.
- g) Complementar la descripción de las medidas de control propuestas a implementar (numeral 6.10.3 del Anexo señalado), en cuanto a:
 - Donde se ubicará (área del proyecto y maquinaria que lo requiere).
 - Por cuanto tiempo según cronograma (fase del proyecto asociada).

- 2.3. Respecto a lo establecido en el artículo 47 del D.S. N°49/2015 MMA (PDA comunas de Talca y Maule) establece que *“...En el caso de proyectos inmobiliarios también se considerarán como emisiones indirectas las asociadas al uso de calefacción domiciliaria. En el caso de modificaciones de proyectos o actividades existentes, que deben someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, se entenderá que constituyen la situación base del proyecto o actividad, aquellas emisiones que se generen en forma previa a la vigencia de este decreto, debidamente acreditadas, o aquellas que se generen con posterioridad, si forman parte de un programa de compensación de emisiones previamente aprobado”*.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

Al respecto, el proponente deberá dar respuesta a las siguientes observaciones relativas a la estimación de emisiones atmosféricas presentadas en la DIA y en el Anexo 4.1:

- a) Incluir las emisiones atmosféricas de la fase de construcción de las viviendas existentes, que forman parte de la situación base y que no fueron evaluadas ambientalmente.
 - b) Incluir las emisiones indirectas asociadas al uso de calefacción domiciliaria durante la operación del proyecto (199 + 401 viviendas). Dicha estimación debe considerar calefactores a leña de uso común en las comunas de Talca y Maule, incorporando los sistemas de calefacción (un estimado de la peor situación) del porcentaje de domicilios que contarán con diferentes tipos de calefactores ya sea a leña, carbón, eléctricos o a kerosene e incorporar la contaminación estimada al cálculo de las emisiones directas de la etapa de operación.
 - c) Presentar antecedentes en el marco del artículo 30 del DS ya mencionado, respecto a los resultados de la transmitancia térmica de la envolvente, riesgo de condensación infiltraciones de aire y ventilación. En la acreditación de la transmitancia térmica deberá incluir todos los elementos de la envolvente. En ventilación deberá especificar productos características y cantidades de extractores o inyectores de aire que se utilizarán.
 - d) Considerar la habilitación de caminos de accesos para la fase constructiva del proyecto (4 etapas desarrolladas en cuatro años) y la situación base o actividad existente.
 - e) De considerar corta de bosque, se deberá considerar dicha obra y parte en la estimación de emisiones atmosféricas.
 - f) Luego de realizar lo señalado de manera precedente, el proponente deberá realizar la comparación de los contaminantes con el marco establecido en el artículo 47 del D.S. N°49/2015 MMA, lo anterior en consideración a que lo presentado en la DIA por el proponente implica que hay una subestimación del valor anual de emisiones de material particulado respirable, calculado para la compensación de emisiones establecida.
- 2.4. Se solicita contemplar la cantidad de artefactos sanitarios (baños, duchas y lavamanos), en conformidad a lo descrito en el D.S. 594/99 del MINSAL y presentar una descripción detallada de la disposición de las aguas grises en la situación sin conexión al alcantarillado.
- 2.5. Se solicita ampliar la presentación adjuntando un análisis respecto de la pertenencia de que se califique el proponente del proyecto como un “Productor de un producto prioritario”, conforme a la definición de “productor” contenida en el Artículo N°3 de la Ley N°20.920/2016 del MMA. Observándose que dentro de los productos prioritarios establecidos para efectos de la responsabilidad extendida del productor (REP), se encuentran los aceites lubricantes, envases y embalajes, baterías, pilas, neumáticos y aparatos eléctricos y electrónicos que podrían ser importados para uso profesional en este proyecto.
- 2.6. Se solicita al proponente utilizar de referencia la Norma NCh 3562:2019 Gestión de residuos – Residuos de construcción y demolición (RCD)–Clasificación y directrices para el plan de gestión (2019).
- 2.7. Analizar la aplicabilidad de la Ley 20.879 del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, que “Sanciona el Transporte de Desechos hacia Vertederos Clandestinos”.
- 2.8. Se solicita al proponente analizar la aplicabilidad de la Ley N°20.958 y sus modificaciones, específicamente en su artículo 170, respecto a la pertinencia de presentar un Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), conforme a la metodología establecida a la norma y para



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

establecer los impactos del proyecto sobre el sistema de movilidad local, área de influencia y procesos de mitigación.

- 2.9. Analizar la aplicabilidad del Decreto 30/2017 del MINTRATEL, Reglamento sobre Mitigación de Impactos al Sistema de Movilidad Local Derivados de Proyectos de Crecimiento Urbano.
- 2.10. En caso de efectuarse un hallazgo arqueológico o paleontológico durante las excavaciones del proyecto, y a fin de evitar incurrir en el delito de daño a Monumento Nacional establecido en el artículo N°38 de la Ley N°17.288, se deberá proceder según lo establecido en los artículos N°26 y 27 de la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales y el artículo N°23 del D.S. N°484, que establece el Reglamento sobre excavaciones y/o prospecciones arqueológicas, antropológicas y paleontológicas, paralizando toda obra en el sector del hallazgo e informando de inmediato y por escrito al Consejo de Monumentos Nacionales, para que este organismo determine los procedimientos a seguir, cuya implementación deberá ser efectuada por el proponente del proyecto.
- 2.11. Respecto al componente paleontológico y en caso de un hallazgo paleontológico no previsto, el proponente deberá analizar la aplicabilidad del artículo 26° de la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales y proceder de la siguiente manera:
 - a) Detener las obras en el lugar del hallazgo, en al menos 2 metros de distancia alrededor del punto donde se produjo el hallazgo. Si el hallazgo es múltiple (formando un nivel, p. ej.) se considerarán 2 metros desde los especímenes más alejados del centro del lugar del hallazgo. Lo anterior, teniendo certeza de que el hallazgo es puntual y no se presenta dentro de un nivel con abundancia de fósiles con continuidad lateral (horizontal) mayor al afloramiento detectado. En el caso que se presente un nivel (estrato) paleontológico, es necesario despejar más la zona, de manera de delimitar claramente la potencia de este nivel.
 - b) Dar aviso de manera inmediata al/a la profesional paleontólogo/a, o en su ausencia al/la jefe/a de obra o superior a cargo de los trabajos en el área del hallazgo, informando de su localización exacta al departamento de Medio Ambiente, o similar, que represente al proponente del proyecto.
 - c) Delimitar y señalizar correctamente (señalética, banderín) el área para su protección. Se deberá disponer para ello de la señalética adecuada que indique la restricción de ingreso al sector, acompañado de un cerco perimetral (2 metros de alto) que limite y resguarde el hallazgo.
 - d) Informar al Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) acerca del hallazgo paleontológico no previsto, utilizando coordenadas UTM (DATUM WGS 84) y registro fotográfico de buena resolución (con tomas en primer plano, de detalle, con escala y del contexto en general). La notificación deberá ser informada por el/la profesional paleontólogo/a, encargado/a de Medio Ambiente, u otro representante del proponente, en un plazo máximo de cinco días hábiles desde la fecha de descubrimiento del hallazgo. El CMN determinará las medidas a implementar por parte del proponente, considerando la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y el Reglamento de Excavación, DS N°484 de 1990.
- 2.12. Respecto al componente arqueológico, se hace presente que el proponente acoge el compromiso de realizar Monitoreo Arqueológico Permanente declarado en el Capítulo 08 Plan de Cumplimiento Legislación Ambiental Aplicable y el Capítulo 09 Fichas Resumen de la DIA. De manera adicional, el compromiso, se deberá ser ejecutado de acuerdo a las siguientes indicaciones: por arqueólogo/a(s) y/o licenciado/a(s) en arqueología, por cada frente de trabajo, durante las obras de escarpe del terreno y en todas las actividades que consideren cualquier tipo de remoción de la superficie y excavación.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

- a) Realizar charlas de inducción -por un/a arqueólogo/a o licenciado/a en arqueología a cargo del monitoreo- a las/los trabajadores del proyecto sobre el componente arqueológico que se podría encontrar en el área y los procedimientos a seguir en caso de hallazgo, antes del inicio de cada obra.
- b) Remitir a la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) el informe mensual de monitoreo elaborado por el/la arqueólogo/a en un plazo máximo de 15 días hábiles luego de terminado el mes, el que deberá incluir los siguientes antecedentes:
 - i) Descripción de las actividades en todos los frentes de excavación del mes, con fecha.
 - ii) Descripción de matriz y materialidad encontrada (con profundidad) en cada obra de excavación.
 - iii) Plan mensual de trabajo de la constructora donde se especifique en libro de obras los días monitoreados por el/la arqueólogo/a.
 - iv) Planos y fotos (de alta resolución) de los distintos frentes de excavación y sus diferentes etapas de avances.
 - v) Contenidos de las charlas de inducción efectuadas y la constancia de asistentes con la firma y RUT de cada trabajador/a.
 - vi) De evidenciarse restos arqueológicos, incorporar:
 - 1. Ficha de registro arqueológico con fotografías panorámicas y específicas de los hallazgos (en alta resolución).
 - 2. Descripción detallada del estado de conservación y si hubiera afectación por las obras del proyecto.
 - 3. Medidas de protección y/o conservación, implementadas.
 - 4. Constancia de aviso del hallazgo al CMN, de acuerdo con lo establecido en el art. 26 de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales.
 - 5. Planilla de registro de sitios arqueológicos en formato Excel, siguiendo los criterios definidos en el Instructivo Registro de Sitios, ambos disponibles en: <https://www.monumentos.gob.cl/servicios/formularios-protocolos/planilla-registro-sitios-arqueologicos>
 - vii) Efectuar el seguimiento del estado de conservación de las medidas de prevención a implementar si corresponden (cercado, señaléticas, etc.).
 - viii) El informe final de monitoreo debe dar cuenta de las actividades realizadas, y de haberse detectado sitios arqueológicos, incluir la información de rescate correspondiente. En estos casos se incluirá una revisión bibliográfica de la zona, el análisis (por tipo de materialidad) y la conservación de todos los materiales arqueológicos que se encuentren motivo de esta actividad. Se recuerda que para los rescates de hallazgos no previstos que aparezcan durante el monitoreo o en otra instancia, se deberá solicitar el permiso de intervención arqueológica, según el Artículo 7° del Reglamento de Excavación, establecida en la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales.
 - ix) De recuperarse materiales arqueológicos, la propuesta de destinación definitiva deberá ser indicada al momento de entregar el informe final del monitoreo, para lo cual, se remitirá un documento oficial de la institución museográfica aceptando la eventual destinación. Se deben solventar los gastos de análisis, conservación y embalaje del material arqueológico, así como su traslado a la institución receptora.
 - x) En el caso de existir intervención por las obras del proyecto sobre sitios arqueológicos, el titular deberá comprometer medidas tales como: difusión científica y a la comunidad local de los sitios encontrados y estudiados, puestas en valor de los sitios encontrados, catastros arqueológicos, entre otros.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

- 2.13. Completar, de acuerdo con el formato presentado en la tabla siguiente, cada una de las componentes en cuestión, de forma separada para cada una de las normativas establecidas (aire, ruido, residuos líquidos, residuos sólidos, residuos peligrosos, vialidad, sustancias peligrosas, agua, arqueología, etc.).

Norma [Identificación de la norma 1 considerando el tipo de cuerpo normativo: Decreto con Fuerza de Ley (DFL), Decreto Ley (DL), Ley, Decreto Supremo (DS) y Resolución, número, año de promulgación, según sea el caso, órgano del Estado y el nombre de la norma, si corresponde]

Tabla. Norma [Identificación de la norma ...n]	
Componente/materia:	[Nombre del componente ambiental o materia que regula la norma.]
Otros cuerpos legales	[En el caso que la norma sea una ley, se identifican otros cuerpos normativos asociados a dicha ley, por ejemplo un DS que es el reglamento de la ley]
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	[Fase de construcción, operación y/o cierre.]
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	
Forma de cumplimiento	[Si corresponde indicar además oportunidad y lugar.]
Indicador que acredita su cumplimiento	[Debe permitir establecer o evidenciar que el proponente ha dado cumplimiento a la normativa. Se trata de evidencias inequívocas como inspección y observación directa, contratos, registros de laboratorio, entre otros.]
Forma de control y seguimiento	[Si corresponde, forma de control (p. ej.: mediciones o análisis) y seguimiento de la exigencia, que permita verificar que se está ejecutando en los plazos y forma establecidos. Además, plazo, frecuencia y destinatario de informes (SMA y eventualmente otro OAECA competente en la materia, solo si lo han pedido durante el proceso de evaluación).]

Cabe señalar que los indicadores que acreditan el cumplimiento de la normativa y que deberán ser propuestos por el proponente e incorporados en la tabla precedente, deben ser precisos, atinentes y de fácil verificación en relación a la norma, es decir, no deben ser susceptibles de interpretación, así como tampoco deberán dar señales de cumplimiento parcial.

3. Permisos Ambientales Sectoriales

- 3.1. Se solicita al proponente analizar la aplicabilidad del Permiso Ambiental Sectorial Mixto (PASM) del artículo N°156, sobre modificaciones de cauce, y en consideración a dos acueductos los cuales se emplazan al interior del proyecto en análisis, que aparentemente sería de desagüe, de acuerdo al análisis temporal de imágenes satelitales con el Software Google Earth Pro, el proponente deberá analizar la aplicabilidad del mencionado permiso.

- 3.2. Completar de acuerdo con el formato presentado en la tabla siguiente, cada uno de los antecedentes requeridos y en forma separada para cada una de las etapas del proyecto (cuando sea el caso). Utilizando la información entregada en la DIA o anexos e incorporada a través de este ICSARA:

PERMISOS Y PRONUNCIAMIENTOS AMBIENTALES SECTORIALES APLICABLES	Resumen	Cap/Pto: DIA/Adenda/otro
Identificación del PAS		



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

Fase del proyecto a la cual corresponde	[Fase de construcción, operación y/o cierre.]	
Contenidos Técnicos y Formales que acreditan el cumplimiento del Permiso Ambiental Sectorial		
Indicadores de Cumplimiento del Permiso Ambiental Sectorial		

4. Antecedentes que justifiquen la inexistencia de aquellos efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley

4.1. Se solicita al proponente determinar y justificar el área de influencia del proyecto o actividad incluyendo una descripción de la misma tal como se define en el artículo 18 letra d), “*La determinación y justificación del área de influencia del proyecto o actividad, incluyendo una descripción general de la misma. El área de influencia se definirá y justificará para cada elemento afectado del medio ambiente, tomando en consideración los impactos ambientales potencialmente significativos sobre ellos, así como el espacio geográfico en el cual se emplazan las partes, obras y/o acciones del proyecto o actividad.*”, el destacado es nuestro.

Se hace presente al proponente, que se deberá considerar lo señalado en la “Guía sobre el Área de Influencia en el SEIA” disponible en el Centro de Documentación de la página web del SEA (www.sea.gob.cl), sobre los conceptos determinar y justificar el Área de Influencia (AI), en este caso “determinar”, se entiende que para su determinación, significa establecerla, fijarla en términos espaciales, indicarla con claridad y exactitud, es decir, con límites claros.

Luego, el concepto “justificar”, se entiende como la justificación, significa proporcionar información que explique y fundamente la determinación de la misma.

Adicionalmente, en la mencionada Guía se establece como criterio, que el AI se debe definir y justificar tomando en consideración los impactos ambientales potencialmente significativos sobre los elementos afectados. Esto quiere decir que en la determinación del AI, la extensión del espacio geográfico se debe acotar a aquel donde potencialmente podrían presentarse impactos significativos y no necesariamente cualquier impacto. Lo anterior no obsta a que una vez realizada la predicción y evaluación de impactos el AI antes determinada comprenda impactos significativos y no significativos. (El destacado es nuestro).

En particular, se deberá redefinir y justificar, considerando la situación base o actividad existente como la modificación del proyecto sometida a evaluación, tanto en su fase construcción y operativa, si es el caso:

- El AI para la componente fauna y su levantamiento.
- El AI para su levantamiento de Flora.
- El AI para la componente ruido, la cual se debe calcular la distancia en la cual los niveles proyectados se igualan al menor de los niveles que caracterizan la situación basal (numeral 4.1 de la “Guía para la Predicción y Evaluación de Impactos por ruido y vibración en el SEIA”). Dado lo anterior, y de acuerdo a lo mencionado en este Estudio, ese valor corresponde a 36 dB.
- El AI para emisiones atmosféricas.
- El AI para el componente medio humano, adyacente al proyecto, para lo anterior, se deberá determinar y justificar del área de influencia de los SVCGH como su descripción, debe considerar como información de base, el SML donde se emplazará el proyecto, como el principal descriptor de las condiciones de conectividad y del conjunto de desplazamientos y



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

actividades de circulación de los distintos grupos humanos que habitan y/o se desplazan por el espacio geográfico que se está delimitando.

Este aspecto clave que entrega el concepto del SML relacionado a *“cuando se satura la red vial por aumento de la población, lo que conlleva un menoscabo al sistema de movilidad local”*, lo que se desprende tanto de la Guía de SVCGH (2020) del SEA como de lo estipulado en el Reglamento sobre Mitigación de Impactos al Sistema de Movilidad Local Derivados de Proyectos de Crecimiento Urbano (IMIV). Ambos documentos entienden el SML como el sistema compuesto por flujos de peatones y medios de transporte (motorizados y no motorizados) con el cual interactúan los nuevos flujos inducidos o generados por los proyectos inmobiliarios, tanto vehiculares como peatonales, en las distintas fases que lo componen, siendo estos elementos los que se deben tener en el análisis al momento de justificar y delimitar el área de influencia, para lo anterior, se deberá considerar el reglamento del IMIV, también introduce elementos para acercarse a dicha delimitación, indicando que *“(...) este espacio geográfico se delimitará a partir de la dispersión de los flujos vehiculares o peatonales que induzca un proyecto en la vialidad circundante, considerada desde los accesos y hasta la intersección (...)”*.

En este sentido para efectos del SEIA los límites del AI de proyectos inmobiliarios relacionados con la componente SVCGH (asociado a flujos vehiculares y peatonales), en términos generales se extenderían desde el punto donde se ubican los factores generadores de impacto del proyecto, que son los flujos vehiculares y peatonales introducidos por el proyecto, hasta el extremo geográfico que puede ser un conjunto de intersecciones de calles, donde los flujos se asemejan a la situación sin proyecto y, por lo tanto, ya no es posible detectar impacto que sea atribuible al proyecto.

Por todo lo expuesto, el AI se puede determinar por la suma del flujo de vehículos motorizados privados equivalentes (vehículos/hora) generados y atraídos por el proyecto y por el flujo de viajes (viajes/hora) inducido por el proyecto para otros modos de transporte (peatonal, transporte público, ciclistas, etc.) en el período y fase del proyecto más crítico, considerando la principal ruta de entrada y salida, respecto de cada punto cardinal, hasta el número de intersecciones con otras vías de acuerdo al cuadro del art. 3.2.2 del Decreto 30/2017 del MINTRATEL. El área de influencia definida en forma preliminar será la superficie que contenga las intersecciones de vías definidas mediante este método.

Respecto del levantamiento de información sobre vías que se utilizan, dirección de circulación, conexión con otras vías, incluyendo principales polos de atracción como, comercio, colegios, centro de salud, centros de producción laboral tangible e intangible, etc., calles principales de conexión (vías expresas, troncales), que influyen en el aumento de los tiempos de desplazamiento en horas punta, se deberá ampliar la información considerando actores claves de ambas comunas (Talca y Maule), lo cual permitirá determinar si el AI se encuentra bien delimitada, o es necesario ampliarla con nuevos elementos para la caracterización de la información de base del objeto de protección en estudio, como puede ser un polo de atracción que al momento inicial no se encontraba al interior del AI, la cual dependen de la configuración del sector aportando más información a la definición y justificación de esta.

4.2. En relación a la letra a), referido a riesgos para la salud de la población.

4.2.1. Respecto a las emisiones tanto acústicas como atmosféricas, se solicita al proponente medir los niveles de estas, considerando todas las obras y partes de la situación base como el proyecto que tiene una duración de 4 años para su fase constructiva como operativa, según lo



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

establece el artículo 11 ter de la ley 19.300. Con lo anterior, el proponente deberá justificar que el proyecto no presentará los efectos adversos significativos del artículo 11 de la Ley 19.00 sobre Bases Generales.

4.3. En relación a la letra b) del Art. 11 de la Ley 19.300, referido a los efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales renovables:

4.3.1. El proponente deberá descartar la pérdida de suelo o de su capacidad para sustentar biodiversidad por degradación, erosión, impermeabilización, compactación o presencia de contaminantes, en consideración a considerando todas las obras y partes de la situación base como el proyecto que tiene una duración de 4 años para su fase constructiva.

4.3.2. Los antecedentes entregados por el proponente en la DIA no permiten descartar la presencia de efectos adversos significativos sobre los recursos naturales fauna, al respecto, se deberá considerar todas las obras y partes de la situación base como el proyecto sometido a evaluación que tiene una duración de 4 años para su fase constructiva.

4.3.3. Respecto de la afectación del proyecto sobre el recurso natural agua, el proponente deberá:

- a) Descartar la posible afectación sobre la cantidad y calidad de dicho recurso natural renovable, considerando la instalación del proyecto inmobiliario y todas sus obras y partes, en consideración a:
 - Los cauces presentes en el área de emplazamiento del proyecto.
 - Sus posibles modificaciones.
- b) Adicionalmente, y en caso de determinar la generación de impactos no significativos sobre el componente ambiental agua, el proponente podrá proponer, de acuerdo a lo establecido en el artículo 19, letra d) del Reglamento del SEIA, compromisos ambientales voluntarios, como asimismo, aquellos de carácter preventivo, que permitan verificar que no se generan impactos significativos. Dichos compromisos se deberán presentar de acuerdo a la tabla adjunta en el punto compromisos ambientales voluntarios del presente Informe.

4.4. En relación a la letra c), referido al reasentamiento de comunidades humanas, o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, en lo específico:

4.4.1. En relación al análisis del literal a) del artículo 7 del RSEIA “La intervención, uso o restricción al acceso de los recursos naturales utilizados como sustento económico del grupo o para cualquier otro uso tradicional, tales como uso medicinal, espiritual o cultural”.

Al respecto, se deberá:

- a) Descartar (describir y analizar) la eventual afectación del recurso agua y suelo, considerando que según lo indicado por el proponente que *“en el área de influencia del proyecto no existen actividades económicas dependientes de recursos naturales, siendo que las principales ramas de actividad corresponden a comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas. No obstante, de las entrevistas realizadas se indica que producto de la temporada surge como actividad económica la de cosecha de tomates, que da empleos a algunas personas de la zona, no obstante, estas iniciativas se ubican fuera del área de influencia del proyecto”* Al respecto se solicita ubicar en un plano en formato KMZ (utilizando de referencia DATUM WGS 84, 19s, los predios y viviendas cercanos al proyecto, identificando los la posible



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

conexión de estas actividades con la eventual afectación de aguas subterráneas o superficiales (Río Claro y Estero Cajón).

- b) De manera complementaria a lo anterior se solicita descartar eventuales riesgos de inundaciones y/o afectación a cursos de agua, que afecten a dichos predios y considerar si fuese necesario (dado este análisis), medidas ambientales y/o de comunicación con la comunidad para la no afectación a labores agrícolas, así como a otros modos de vida y costumbres que desarrolla la población del área de Influencia.

4.4.2. Con respecto al literal b) del artículo 7 del RSEIA “la obstrucción o restricción a la libre circulación, conectividad o el aumento significativo de los tiempos de desplazamiento”, Si bien el proponente en la DIA señala *“al ubicarse el emplazamiento del proyecto contiguo a una de las avenidas troncales principales de la comuna K610, K-620 y K-630, se ofrece una buena conectividad con los distintos puntos de la comuna, lo que propicia el acceso a bienes y servicios dentro del amplio espectro comunal de Talca, ahora bien, es correcto indicar que los grupos humanos consultados sostienen que existe una problemática asociada a la vialidad y a la conectividad, toda vez que en horarios punta, las principales calles identificadas en el AIMH aumentan exponencialmente sus tiempos de desplazamiento debido a la alta afluencia del sector”*, al respecto se solicita e indica lo siguiente:

- a) Presentar datos cuantitativos de respaldo de las avenidas troncales tanto en la fase de construcción como en la posterior fase de operación, considerando que el proyecto podría generar aumentos de tiempos de desplazamientos en intersecciones o cruces. Asimismo, se solicita complementar información referida a la capacidad de las vías del área de influencia, flujos actuales vehiculares y peatonales (estimación del número, vías y horas a utilizar), capacidad de reserva de las vías, incrementos de flujos en la fase de construcción y operación, y evaluar una posible afectación de las capacidades de reserva de las vías.
- b) Presentar las condiciones de seguridad de las calles y pasajes de acceso al proyecto tanto en su etapa de operación como construcción, considerando el acceso principal al proyecto por la calle 31 sur y el alternativo (calle Río Claro). Así mismo la confluencia de las vías K-610 con K-620 y, especialmente, la K-620 con K-630 de conformidad a las actividades propias de la población, sus hábitos viales y los principales conflictos que presentan estas calles o rutas. Este análisis también implica la capacidad y estado de veredas, ciclovías, paraderos, vías de acceso a la infraestructura de transporte, entre otras.
- c) Se solicita indicar los horarios de los desplazamientos de vehículos/maquinaria a utilizar tanto en la fase de construcción como de posterior operación. Lo anterior, dado que tanto en la fase de construcción y como posterior operación, pueden existir impactos en términos de afectación al componente humano (polución, material particulado, ruidos) en consideración a que el acceso principal al proyecto se realiza por la calle 31 sur, que es un sector residencial.
- d) Actualmente la zona surponiente de la “ciudad de Talca” (la cual escapa a los límites urbanos de la comuna e incorpora, entre otras, la conurbación con el sector norte de la comuna de Maule), es una de las áreas con mayores problemas de movilidad, presentándose a diario episodios de alta congestión (principalmente en la punta mañana y tarde) que afectan las condiciones de desplazamiento de las personas. Al respecto se pide demostrar (con antecedentes cuantitativos) que el proyecto no acrecentará aún más esta problemática.



e) En consideración a todo lo solicitado de manera precedente y lo señalado por el proponente en el Anexo 4.3 de la DIA “En relación con los medios de transporte de la población es posible indicar que los microbuses no ingresan directamente al área de influencia de medio humano por “los tacos que se generan en hora punta...se quedan encerrados adentro” (Entrevista Semiestructurada, JJVV 45, 2022), mientras que hay solo una línea de colectivo que si lo hace. En relación con lo anterior, existe una saturación de la información levantada en atención a que las y los actores clave consultados declaran que existe una problemática relacionada con la conectividad debido a su poca afluencia y con el aumento de los tiempos de desplazamiento en horas punta dado que el principal vehículo de transporte corresponde al auto particular.”. Se deberá descartar que el proyecto pudiese generar una alteración significativa a los sistemas de vida y costumbres de los grupos humanos, se considerará la generación de efectos adversos significativos sobre la calidad de vida de éstos, en consideración a la duración o magnitud de cualquiera de las siguientes circunstancias, en consideración a:

La obstrucción o restricción a la libre circulación, conectividad o el aumento significativo de los tiempos de desplazamiento y la alteración al acceso o a la calidad de bienes, equipamientos, servicios o infraestructura básica.

4.4.2 Respecto de la letra c) del artículo 7 del RSEIA “La alteración al acceso al acceso o a la calidad de bienes, equipamientos, servicios o infraestructura básica” se solicita:

- a) Estimar el eventual déficit de bienes, equipamiento, servicios e infraestructura básica (educación, salud, vivienda, seguridad pública, aseo y ornato, etc.) derivados del incremento del número de personas habitando el conjunto habitacional.
- b) Evaluar el acceso a los espacios públicos por parte de la comunidad, como lo son áreas verdes, multicancha JJVV 45, así como también la infraestructura existente por el aumento de población, congestión vehicular en las calles 31 sur y Calle Rio Claro, entre otras.

4.5. Respecto de la letra d) del artículo 11 de la Ley 19.300 “Localización en o próxima a poblaciones, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación”, se solicita indicar la existencia de asociaciones indígenas en la comuna de Talca, en lo que respecta al área de influencia definida para el medio humano y por otra parte, aclarar lo señalado por el proponente, en base a “conversación con una persona miembro de esta población protegida en el AIMH”, no se verían afectados los sistemas de vida y costumbres de los GHPPI. Pero, el proponente no informa si la persona con la que se sostuvo una “conversación”, corresponde a alguno de los informantes claves a los cuales se aplicó la entrevista semiestructurada. Además, no presenta la pauta de entrevista aplicada, para verificar si hubo preguntas referidas a GHPPI. Por lo señalado, se solicita al Proponente informar, si la persona con la se sostuvo una “conversación”, corresponde a uno de los informantes clave a la cual se le aplicó una entrevista semiestructurada y, se solicita al proponente adjuntar la pauta de entrevista, para verificar si se consultó sobre GHPPI.

4.6. En relación a los antecedentes presentados por el proponente en el capítulo 3 de la DIA, que justifican a inexistencia de efectos características o circunstancias del artículo 11 de la Ley y tomando en consideración las observaciones precedentes, se solicita al proponente consolidar la información de acuerdo al siguiente formato:

Riesgo para la salud de la población	
Impacto ambiental	[Nombre para identificar el impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

fase en que se presenta	
Existencia de población cuya salud pudiera verse afectada	Indicar fundadamente si en el área de influencia existe población cuya salud pudiera verse afectada.
Según lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento del SEIA, se consideran los siguientes antecedentes que justifican que el proyecto o actividad no genera o presenta riesgo para la salud de la población debido a la cantidad y calidad de los efluentes, emisiones o residuos que genera:	
a)	[Antecedentes]
b)	[Antecedentes]
c)	[Antecedentes]
d)	[Antecedentes]
Otros antecedentes [Si corresponde]	

Efectos adversos significativos sobre recursos naturales renovables	
Impacto ambiental	[Nombre para identificar el impacto]
Componente(s) ambiental(es) afectado(s)	Asociar componente(s) afectado(s) al impacto.
Parte, obra o acción que lo genera	
fase en que se presenta	
Según lo dispuesto en el artículo 6 del Reglamento del SEIA, se consideran los siguientes antecedentes que justifican que el proyecto o actividad no genera o presenta efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire.	
Recursos naturales renovables escasos, únicos o representativos.	[Antecedentes]
a)	[Antecedentes]
b)	[Antecedentes]
c)	[Antecedentes]
d)	[Antecedentes]
e)	[Antecedentes]
f)	[Antecedentes]
g) g.1. g.2. g.3. g.4. g.5.	[Antecedentes]
h)	[Antecedentes]
Otros antecedentes [Si corresponde]	

Reasentamiento de comunidades humanas o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos	
Impacto ambiental	[Nombre para identificar el impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	
fase en que se presenta	
Existencia de grupos humanos en el área de influencia	
Reasentamiento de comunidades humanas	[Indicar fundadamente que el proyecto no genera reasentamiento de comunidades humanas]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

Según lo dispuesto en el artículo 7 del Reglamento del SEIA, se consideran los siguientes antecedentes que justifican que el proyecto o actividad no genera o presenta reasentamiento de comunidades humanas o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos.	
a)	[Antecedentes]
b)	[Antecedentes]
c)	[Antecedentes]
d)	[Antecedentes]

Localización y valor ambiental del territorio	
Impacto ambiental	[Nombre para identificar el impacto]
Componente(s) ambiental(es) afectado(s)	[Asociar componente(s) afectado(s) al impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	
fase en que se presenta	
Existencia de poblaciones protegidas	[Indicar fundadamente si en el área de influencia existen poblaciones protegidas.]
Existencia de recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares y zona con valor ambiental	[Indicar fundadamente si en el área de influencia existen recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares y zona con valor ambiental]
Según lo dispuesto en el artículo 8 del Reglamento del SEIA, se consideran los siguientes antecedentes que justifican que el proyecto o actividad no se localización en o próxima a poblaciones, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos y glaciares, susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar.	
Susceptibilidad de afectar poblaciones protegidas, considerando la extensión, magnitud o duración de la intervención en áreas donde ellas habitan.	[Antecedentes]
Susceptibilidad de afectar recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares o territorios con valor ambiental, se considerará la extensión, magnitud o duración de la intervención de sus partes, obras o acciones, así como de los impactos generados por el proyecto o actividad, teniendo en especial consideración los objetos de protección que se pretenden resguardar.	[Antecedentes]

Valor paisajístico o turístico	
Impacto ambiental	[Nombre para identificar el impacto]
Componente(s) ambiental(es) afectado(s)	[Asociar componente(s) afectado(s) al impacto]
Parte, obra o acción que lo genera	
fase en que se presenta	
Existencia de valor turístico	[Indicar fundadamente si el área de influencia presenta valor turístico]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

Existencia de valor paisajístico	<i>[Indicar fundadamente si el área de influencia presenta valor paisajístico]</i>
Según lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del SEIA, se consideran los siguientes antecedentes que justifican que el proyecto o actividad no genera o presenta alteración significativa del valor paisajístico o turístico de una zona.	
a)	<i>[Antecedentes]</i>
b)	<i>[Antecedentes]</i>
La duración o magnitud en que se obstruya el acceso o se alteren zonas con valor turístico.	<i>[Antecedentes]</i>
Otros antecedentes <i>[Si corresponde]</i>	

Alteración del patrimonio cultural	
Impacto ambiental	<i>[Nombre para identificar el impacto]</i>
Parte, obra o acción que lo genera	
fase en que se presenta	
Existencia de monumentos sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural	<i>[Se debe indicar fundadamente si el área de influencia presenta monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural, incluyendo el patrimonio cultural indígena y Monumentos Nacionales.]</i>
Para justificar que el proyecto o actividad no genera o presenta alteración de monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico, y en general, los pertenecientes al patrimonio cultural, se consideran los siguientes antecedentes según lo dispuesto en el artículo 10 del Reglamento del SEIA:	
a)	<i>[Antecedentes]</i>
b)	<i>[Antecedentes]</i>
c)	<i>[Antecedentes]</i>

5. Plan de prevención de contingencias y de emergencias

- 5.1. En relación con el riesgo identificado como “*ocurrencia de anegamiento por aguas lluvias*” en el Plan de Prevención de Contingencia y emergencia, se solicita al proponente indicar en un plano de planta las áreas del proyecto que podrían verse afectados, relacionándolos con las partes y obras de proyecto. Consecuentemente requerirá ampliar la información indicando si se descarta la inundación por estar cerca o próximo a algún curso de agua o sobre alguna napa superficial. De acuerdo con el análisis deberá ajustar y /complementar las medidas y acciones consideradas en el Plan.
- 5.2. Se solicita al proponente complementar el plan de contingencias y emergencias, presentado en el punto 3.5.8 de la DIA, con los elementos orientados a la prevención y eventual aparición de un foco de incendio de vegetación, conteniendo como mínimo lo siguiente:
- Detalle y listado de los temas a abordar en las capacitaciones y los medios de verificación de su ejecución, identificación y detalle cartográfico de áreas de evacuación y/o de seguridad, programa (que incluya un cronograma) de mantención de vegetación cercana o al interior de las obras, sitio de almacenamiento y eliminación de residuos, eventuales cortafuegos, entre otros elementos.
 - Incorporar un plan de acción frente a la eventualidad de un incendio de vegetación, que incluya al menos: detalle o listado de los temas a abordar en las capacitaciones, identificación y disponibilidad de fuentes de agua (ubicación, fecha y cantidad), diagrama



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

de flujo de llamadas internas y externas a los servicios de emergencias (CONAF, Bomberos, etc.), para lo cual se informa que los teléfonos de emergencia disponibles por la Corporación Nacional Forestal.

- c) Al respecto cabe destacar que ante la eventualidad de este tipo de emergencias, se debe priorizar el resguardo de las vidas humanas, privilegiando que el combate sea efectuado por personal especializado de CONAF, Bomberos, etc.

5.3. Complementar el “Plan de Prevención de Contingencias y Emergencias” con el compromiso de presentación de “Informe Preliminar de Emergencias y/o Contingencias”, en un plazo no superior a 48 horas de ocurrido el evento a la autoridad ambiental (Superintendencia del Medio Ambiente y SEREMI del Medio Ambiente) que deberá considerar a lo menos lo siguiente:

- a) Antecedentes del accidente (tipo y causa; fecha; hora; sustancia, residuo, emisiones al aire u otra relacionada con la contingencia; duración del evento, acciones de control ejecutadas; personas afectadas, etc.).
- b) La identificación del área afectada y su extensión (ya sea en el suelo, subsuelo, curso de agua, o en el aire).
- c) La identificación y explicación de la(s) posible(s) técnicas(s) y/o acción(es) que se implementaron para limpiar el o los recursos naturales que hayan sido afectados (suelo, agua, ecosistemas y especies).
- d) La identificación de los parámetros representativos y las normativas (nacionales e internacionales de referencia) que utilizará para monitorear los componentes ambientales (aire, agua y suelo) afectados por una emergencia y/o contingencia.
- e) Un protocolo aplicable al manejo proyectado de los residuos sólidos (peligrosos y no peligrosos) generados en el marco de una contingencia como posibles derrames de sustancias peligrosas u otra, el cual deberá considerar las directrices normativas aplicables a esta materia.

5.4. Para cada situación de riesgo/contingencia y situación de emergencia la siguiente información, incorporar además la información entregada en la DIA o anexos, Adenda o anexos, y/o incorporada a través de la Adenda complementaria o Anexos, completando la siguiente tabla:

MEDIDAS RELEVANTES DE LOS PLANES DE CONTINGENCIAS Y EMERGENCIAS

Plan de prevención de contingencias y emergencias

Las medidas o acciones relevantes del plan de prevención de contingencias y emergencias son las siguientes:

Riesgo o contingencia [Nombre de la situación de riesgo o contingencia 1]

Tabla. Riesgo [Nombre de la situación de riesgo o contingencia 1]	
Fase del proyecto a la que aplica	[Fase de construcción, operación o cierre.]
Emplazamiento, parte, obra o acción asociada	[En el caso que el riesgo se genere debido a las características del lugar de emplazamiento del proyecto, se debe describir] [En el caso de parte, obra o acción, indicarla utilizando el mismo nombre que en las Tablas Partes y Obras y acciones]
Acciones o medidas a implementar para prevenir la contingencia	[Descripción, objetivo, plazos, lugar de implementación, oportunidad, indicador de cumplimiento.]
Forma de control y seguimiento	[Si corresponde, forma de control y seguimiento de la acción o medida de prevención, que permita verificar que se está ejecutando en los plazos y forma establecidos, e indicador que



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

	<i>permita acreditar su cumplimiento.</i> <i>Además, plazo, frecuencia y destinatario de informes (SMA a través de su página web y eventualmente otro OAECA competente en la materia, solo si lo han pedido durante el proceso de evaluación).]</i>
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	<i>[Identificar sección, parte o capítulo de la DIA, Adenda o Adenda complementaria donde se presenta, según corresponda.]</i>
Acciones o medida a implementar para controlar la emergencia	<i>[Descripción, objetivo, lugar de implementación, oportunidad, indicador de cumplimiento.]</i>
Oportunidad y vías de comunicación a la SMA de la activación del Plan de Emergencia	
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	<i>[Identificar sección, parte o capítulo de la DIA, Adenda o Adenda complementaria donde se presenta, según corresponda.]</i>

6. Ficha resumen para cada fase del proyecto o actividad

6.1. En consideración a lo declarado en la DIA, Ficha Resumen y a lo establecido en el artículo 19, letra f) del D.S. 40/12 del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA), el proponente deberá actualizar los antecedentes presentados en virtud de las observaciones del presente ICSARA, acompañando nuevas fichas, las que se deberán presentarse de acuerdo al siguiente formato:

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR Y REPRESENTANTE LEGAL			
titular			
RUT			
Representante Legal			
RUT			
Domicilio			
Correo Electrónico			
ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO			
Nombre del Proyecto			
Descripción Breve			
Objetivo			
Tipología principal y secundaria			
Gestión, acto o faena mínima, que da cuenta del inicio de la ejecución del proyecto de modo sistemático y permanente, para efectos de la caducidad de la RCA			
Proyecto o actividad se desarrolla por etapas	Si	No	
Proyecto o actividad modifica un proyecto o actividad existente	Si	No	
Proyecto modifica otra RCA	Si	No	
Monto de la Inversión			
Vida Útil Proyecto			
Vida Útil Partes u Obras			



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

LOCALIZACIÓN		
Región		
Provincia		
Comuna		
Coordenadas Geográficas y UTM (Datum WGS84)		
Superficie Total del Proyecto		
Caminos de Acceso		
Justificación de la Localización		
FASE DE CONSTRUCCIÓN	Resumen	Cap/Pto DIA/Adenda/
Partes, Obras y Acciones		
Acciones y requerimientos para la materialización de las obras físicas		
Fecha estimada e indicación de parte, obra o acción que establezca el inicio y término de la fase		
Descripción de cómo se proveerán los suministros básicos		
Ubicación y cantidad de recursos naturales renovables a extraer o explotar		
Emisiones (abatimiento y control)		
Residuos, Químicos y otros (cantidad y manejo)		
FASE DE OPERACIÓN	Resumen	Cap/Pto DIA/Adenda
Partes, Obras y Acciones		
Requerimientos para la materialización de las obras físicas		
Fecha estimada e indicación de parte, obra o acción que establezca el inicio y término de la fase		
En caso que el proyecto contemple actividades de mantención y conservación se deberán indicar aquellos aspectos considerados para las actividades generales		
Descripción de cómo se proveerán los suministros básicos		
Cuantificación y forma de manejo de los productos generados, así como el transporte considerado para su entrega o despacho		
Ubicación y cantidad de recursos naturales renovables a extraer o explotar		
Emisiones (abatimiento y control)		
Cantidad y manejo de residuos, productos químicos y otras sustancias que puedan afectar el medio ambiente		
FASE DE CIERRE	Resumen	Cap/Pto DIA/Adenda
Partes, Obras y Acciones		
Requerimientos para la materialización de las obras físicas		
Fecha estimada e indicación de parte, obra o acción que establezca el inicio y término de la fase		
Emisiones y Residuos		
Desmantelamiento o aseguramiento de la estabilidad de la infraestructura utilizada por el proyecto o actividad		



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

Restauración de la morfología, vegetación y cualquier otro componente ambiental que haya sido afectado durante la ejecución del proyecto		
Prevención de futuras emisiones para evitar la afectación del ecosistema incluido el aire, suelo y agua		
Mantenimiento, Conservación y Supervisión		
PLANES DE CONTINGENCIA	Resumen	Cap/Pto DIA/Adenda
Plan de Prevención de Contingencias		
Plan de Emergencias		
NORMATIVA AMBIENTAL APLICABLE	Resumen	Cap/Pto DIA/Adenda
Norma		
Forma de cumplimiento fase de construcción		
Indicadores de cumplimiento fase de construcción		
Forma de cumplimiento fase de operación		
Indicadores de cumplimiento fase de operación		
Forma de cumplimiento fase de Cierre		
Indicadores de cumplimiento fase de Cierre		
PERMISOS Y PRONUNCIAMIENTOS AMBIENTALES SECTORIALES APLICABLES	Resumen	Cap/Pto DIA/Adenda
Identificación del PAS		
Contenidos Técnicos y Formales que acreditan el cumplimiento del Permiso Ambiental Sectorial		
Indicadores de Cumplimiento del Permiso Ambiental Sectorial		
ANTECEDENTES DONDE SE ACREDITA QUE EL PROYECTO NO REQUIERE INGRESAR AL SEIA A TRAVÉS DE UN EIA (D.S. N°40/12)		
Determinación y justificación del área de influencia del proyecto o actividad		
Artículo 5, Riesgo para la Salud de la Población		
fase de construcción		
fase de operación		
fase de Cierre		
Artículo 6, Efecto Adverso Significativo sobre Recursos Naturales Renovables		
fase de construcción		
fase de operación		
fase de Abandono		
Artículo 7, Reasentamiento de Comunidades Humanas o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos		
fase de construcción		
fase de operación		
fase de Cierre		
Artículo 8, Localización y valor ambiental del territorio		
fase de construcción		
fase de operación		
fase de Cierre		
Artículo 9, Valor paisajístico o turístico		
fase de construcción		
fase de operación		
fase de Cierre		
Artículo 10, Alteración del patrimonio cultural		
fase de construcción		
fase de operación		
fase de Cierre		
COMPROMISOS AMBIENTALES	Resumen	Cap/Pto DIA/Adenda



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

VOLUNTARIOS		
Descripción Compromisos Ambientales Voluntarios fase de construcción		
Lugar y momento en que se verificarán		
Indicadores de cumplimiento		
Descripción Compromisos Ambientales Voluntarios fase de construcción		
Lugar y momento en que se verificarán		
Indicadores de cumplimiento		
Descripción Compromisos Ambientales Voluntarios fase de construcción		
Lugar y momento en que se verificarán		
Indicadores de cumplimiento		

7. Relación con las políticas y planes evaluados estratégicamente

7.1 Se requiere analizar que los antecedentes (líneas de base y otros) presentados por el proponente del proyecto concuerden con el uso del territorio definido en el PRC Talca y los 5 objetivos ambientales del Informe Ambiental del Plan Regulador Intercomunal de Talca y son compatibles en los objetivos de protección, <https://eae.mma.gob.cl/file/335>.

8. Relación con los planes de desarrollo comunal

8.1. El proponente en la DIA describe la forma en que proponente se relaciona con las Políticas, Planes y Programas de Desarrollo. Menciona (artículo 13 del Reglamento del SEIA), entre otros, algunos Objetivos del PLADECO, según lo indica el proponente corresponden a:

Optimizar la infraestructura vial y mejorar la conectividad de Talca, destacando que se relaciona con el “pues incluye la creación de infraestructura vial que permita conectar el proyecto inmobiliario con las comunas de Maule y Talca, por lo que destaca que “materializará, la prolongación (apertura) de la vía “Avenida Estero Poniente” y “Calle 31 sur”.

Sin embargo, es importante señalar que el proponente solo se limita a cumplir con lo exigido por normativa en cuanto a la vialidad interna del proyecto, pero no cumple con lo referido a hacerse cargo de la incidencia del proyecto, ni menos generar vialidad que aporte a la conectividad del proyecto inmobiliario con el resto de la ciudad de Talca.

De acuerdo a lo anterior, es necesario que el proponente señale de qué manera y cómo se hace cargo de generar la infraestructura de conexión requerida, para aportar a la situación vial saturada que ostenta el área de influencia del proyecto.

9. Compromisos Voluntarios

9.1. Se solicita establecer como compromiso voluntario, durante la fase de construcción con un sistema permanente de registro de reclamos, denuncias y/o sugerencias y plan de trabajo con la comunidad aledaña, de manera de canalizar las molestias en materia de ruido, emisiones de material particulado (polvo), disposición de residuos, temas viales y todas aquellas externalidades negativas asociadas al proyecto, entre otras.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

- 9.2. Realizar un plan comunicacional con la comunidad aledaña al proyecto, informando los principales hitos de este, como el manejo y control de las emisiones en fase de construcción, y los alcances viales durante la fase de operación, principalmente al momento la enajenación de las viviendas (situación basal y modificación de proyecto).
- 9.3. El proponente deberá incluir como compromiso voluntario ambiental el monitoreo de ruido propuesto en el numeral 6.11, con mediciones bimensuales en horario diurno, durante la fase de construcción; y en los receptores en donde se presentaría la superación de norma de acuerdo a los resultados presentados en el numeral 6.10.2 del Anexo 4.2 de la DIA para verificar el cumplimiento normativo, aplicando las medidas propuestas indicadas por el proponente.
- 9.4. Se solicita al proponente presentar y detallar acciones a implementar en caso de superar la normativa vigente, habiendo implementado las mencionadas en el numeral 6.10.3 del Anexo 4.2 de la DIA. Los informes correspondientes deberán ser presentados ante la Superintendencia del Medio Ambiente.
- 9.5. Respecto a los compromisos presentados en la DIA y de acuerdo a los que se incorporen mediante la presente Adenda, estos se deberán complementar de acuerdo a la siguiente tabla:

Compromiso ambiental voluntario [Nombre del compromiso voluntario n]

Tabla X.n. Compromiso ambiental voluntario [Nombre del compromiso voluntario n]	
Impacto asociado [si aplica]	[Según letra d) del art. 19 del Reglamento del SEIA “se podrá considerar los que se hacen cargo de los impactos no significativos y los asociados a verificar que no se generan impactos significativos”] [Si corresponde, indicar el nombre del impacto indicado en la sección 7]
Fase del Proyecto a la que aplica	[Construcción/operación/cierre]
Objetivo, descripción y justificación	<u>Objetivo:</u> [XXX] <u>Descripción:</u> [XXX] <u>Justificación:</u> [Explicación de cómo el compromiso voluntario alcanzará el objetivo]
Lugar, forma y oportunidad de implementación	<u>Lugar:</u> [El o los lugares de implementación o ejecución del compromiso voluntario, puede incluir ubicación georreferenciada, superficies, distancias, parte u obra del proyecto, entre otros, según corresponda] <u>Forma:</u> [La forma de implementación del compromiso voluntario puede incluir, entre otros, metodología, procedimientos o acciones, materiales y etapas para concretar su objetivo, según corresponda. Es más específico que la descripción] <u>Oportunidad:</u> [Momento(s) en que debe implementarse o ejecutarse el compromiso. Debe incluirse al menos la siguiente información cuando corresponda: frecuencia, duración, plazos y período de implementación del compromiso. Puede expresarse en fechas de inicio y término, fechas de una fase del proyecto o un texto más descriptivo, según corresponda. También puede indicarse la oportunidad en función de la ocurrencia de un escenario particular o la ejecución de una acción particular del proyecto (p. ej., llenado de embalse).]
Indicador que acredite su cumplimiento	[Debe permitir establecer o evidenciar que el titular ha dado cumplimiento al compromiso voluntario. Se trata de evidencias inequívocas como inspección y observación directa, contratos, registros de laboratorio, entre otros]
Forma de control y seguimiento	[Si corresponde, forma de control y seguimiento del compromiso, que permita verificar que se está ejecutando en los plazos y forma establecidos. Además, plazo, frecuencia y destinatario (SMA y eventualmente otros, solo si lo han pedido durante el proceso de evaluación y son competentes) de informes y su contenido]



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

10. Otras Consideraciones Relacionadas con el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto

- 10.1. Respecto a la implementación de las áreas verdes, y en específico sobre los macizos arbustivos, se solicita al proponente incorporar especies nativas o endémicas de bajo requerimiento hídrico. Además, incorporar algún sistema de acumulación de aguas superficiales, que permita utilizarlas eventualmente para riego en el mismo proyecto. (ej. Jardines de lluvia) y analizar la instalación, en algunos sectores, de pavimentos que poseen mayor grado de infiltración por sobre aquellos de menor grado.
- 10.2. De acuerdo a la descripción del proyecto, se solicita al proponente incorporar un punto limpio, de manera de fomentar la separación en origen de los residuos reciclables. A lo anterior deberá presentar.
- a) Descripción detallada del punto limpio, de acuerdo a la NCh 3322/2013 y NCh 3376/2015.
 - b) Incorporar dicha estructura en el plano general del proyecto.
 - c) Presentar un plano del punto limpio.
 - d) Informar del proyecto del punto limpio al Municipio respectivo para la gestión de recolección, se hace presente al proponente que se deberá considerar apoyo técnico para que este no se transforme en un problema para los futuros habitantes del proyecto inmobiliario y menos en un basural.
- 10.3. Dado los problemas de circulación actuales del sector, y considerando los importantes incrementos en los flujos que detonará la presente iniciativa, para evitar mayores impactos sobre las condiciones de desplazamiento y movilidad, se hace presente al proponente que las vialidades que a la fecha no cuentan con continuidad, puedan ser abordadas (por ejemplo: 14 Poniente, Av. Los Patos, entre otras).

René Alejandro Christen Fernández
Director Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Maule

PCT/PIJ

Distribución:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2156355601>

