

Califica Ambientalmente el proyecto “Condominio Praderas de Talca”

Talca

VISTOS:

1. La Declaración de Impacto Ambiental (DIA), su Adenda de 27 de marzo del 2020 y su Adenda Complementaria de 30 de septiembre del 2020, del proyecto “Condominio Praderas de Talca”, presentado por Inmobiliaria Vida Alegre SpA. con fecha 21 de enero del 2020.
2. Los pronunciamientos y observaciones de los órganos de la administración del Estado que, sobre la base de sus facultades legales y atribuciones, participaron en la evaluación de la DIA, y que se detallan en el Capítulo 3° del Informe Consolidado de Evaluación (ICE) de la DIA del proyecto “Condominio Praderas de Talca”.
3. El Acta de Evaluación N°21 del 22 de mayo del 2020, del Comité Técnico de la Región del Maule.
4. El ICE de la DIA del proyecto “Condominio Praderas de Talca” de 13 de octubre de 2020.
5. El acuerdo alcanzado en la sesión de la Comisión de Evaluación de la Región del Maule, de fecha 22 de octubre de 2020.
6. La Resolución Exenta N° 178, de fecha 30 de diciembre de 2014, de la Comisión de Evaluación de la Región del Maule, que aprueba el reglamento de organización y funcionamiento de la mencionada Comisión.
7. La Resolución Exenta N° 66, de fecha 31 de mayo de 2016, de la Comisión de Evaluación de la Región del Maule, que autoriza al Secretario de dicha Comisión para proceder de acuerdo a lo dispuesto en el artículo N° 17 inciso 2° del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Evaluación de la Región del Maule.
8. La Resolución Exenta N° 202099101160, de fecha 03 de abril de 2020, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, que dispone prórroga del plazo de presentación de la Adenda, Adenda Complementaria y excepcional, según corresponda, respecto de los procesos de evaluación de impacto ambiental tramitados ante la Dirección Ejecutiva y Direcciones Regionales del Servicio de Evaluación Ambiental.
9. La Resolución Exenta N° 202099101326, de fecha 30 de abril de 2020, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, que dispone prórroga del plazo de presentación de la Adenda, Adenda Complementaria y excepcional, según corresponda, respecto de los procesos de evaluación de impacto ambiental tramitados ante la Dirección Ejecutiva y Direcciones Regionales del Servicio de Evaluación Ambiental.
10. La Resolución Exenta N° 202099101455, de fecha 01 de julio de 2020, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, que dispone prórroga del plazo de presentación de la Adenda, Adenda Complementaria y excepcional, según corresponda, respecto de los procesos de evaluación de impacto ambiental tramitados ante la Dirección Ejecutiva y Direcciones Regionales del Servicio de Evaluación Ambiental.
11. La Resolución Exenta N° 202099101491, de fecha 06 de agosto de 2020, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, que dispone prórroga del plazo de presentación de la Adenda, Adenda Complementaria y excepcional, según corresponda, respecto de los procesos de evaluación de impacto ambiental tramitados ante la Dirección Ejecutiva y Direcciones Regionales del Servicio de Evaluación Ambiental.
12. Los demás antecedentes que constan en el expediente de evaluación de impacto ambiental de la DIA del proyecto “Condominio Praderas de Talca”.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

13. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente; el D.S. N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (Reglamento del SEIA); la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;; en el Decreto Número 286 de fecha 27 de junio de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que nombra al señor Juan Eduardo Prieto Correa, como Intendente Regional del Maule en la Resolución Afecta N° 62 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, de fecha 02 de febrero de 2015, que nombra a don René Alejandro Christen Fernández como Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Maule; y en la Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

CONSIDERANDO:

1. Que, Inmobiliaria Vida Alegre SpA. (en adelante, el Titular), ha sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) la DIA del proyecto “Condominio Praderas de Talca” (en adelante, el Proyecto). Los antecedentes del Titular son los siguientes:

Nombre o razón social	Inmobiliaria Vida Alegre SpA.
RUT	76.890.395-6
Domicilio	Padre Mariano 391-704, Providencia, Región Metropolitana
Teléfono	+56 2 3273 9400 - +56 41 313 3095
Nombre del representante legal	Viviana del Pilar Berrios Romero
RUT del representante legal	12.960.818-8
Domicilio del representante legal	Padre Mariano 391-704, Providencia, Región Metropolitana
Teléfono del representante legal	+56 2 3273 9400 - +56 41 313 3095
Correo electrónico del Representante Legal	andres.leiva@brioinmobiliaria.cl; viviana.berrios@brioinmobiliaria.cl

2. Que, conforme se indica en el ICE de fecha 13 de octubre de 2020, el Director del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Maule ha recomendado aprobar el Proyecto, por cuanto cumple con la normativa de carácter ambiental aplicable; cumple con los requisitos de otorgamiento de carácter ambiental contenidos en los permisos ambientales sectoriales aplicables; no genera ni presenta los efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley N° 19.300, que dan origen a la necesidad de evaluar a través de un Estudio de Impacto Ambiental; y el Titular ha subsanado los errores, omisiones e inexactitudes planteados en los respectivos Informes Consolidados de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y Ampliaciones.

3. Que, en sesión del 22 de octubre del 2020, la Comisión de Evaluación de la Región del Maule acordó calificar favorablemente el proyecto “Condominio Praderas de Talca”, aprobando íntegramente el contenido del ICE de 13 de octubre de 2020, el que forma parte integrante de la presente Resolución. Por lo tanto, conforme a lo indicado en el artículo 60 inciso segundo del Reglamento del SEIA, se excluyen de la presente Resolución las consideraciones técnicas en que se fundamenta.

4. Que, según lo señalado en la DIA y sus anexos, en su Adenda, y en su Adenda Complementaria, los cuales forman parte integrante de la presente Resolución, la descripción del Proyecto es la que a continuación se indica:

4.1. ANTECEDENTES GENERALES	
Objetivo general	El presente Proyecto contempla obras de urbanización y edificación con destino habitacional que se acogerá a la ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria. Consiste en la construcción de un conjunto habitacional de 300 departamentos, 178 estacionamientos, áreas verdes, áreas comunes, locales comerciales y un punto limpio, todo lo anterior, en una superficie de 2,83 hectáreas.
Descripción general del proyecto	El proyecto se ubica en la ciudad de Talca específicamente en la calle 38 oriente N°350, en la comuna de Talca, Región del Maule y consiste en la construcción de un conjunto habitacional de 300 departamentos en 8 torres, además de 178 estacionamientos, áreas verdes, áreas comunes, locales comerciales y un punto limpio, todo lo anterior en una superficie de 2,83 hectáreas. Según el Plan Regulador de la comuna de Talca vigente N°342/2011, el Proyecto se emplaza dentro de los límites urbanos de la comuna de Talca, identificado como zona U - 11, lugar donde se permite el uso de suelo como residencial, con destino viviendas de densidad media y de acuerdo al CIP N° 201812947, adjunto en el Anexo 2 de la DIA.
Tipología principal, así como las aplicables a sus partes, obras o acciones	El Proyecto debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”), según lo señalado en la letra h) del artículo 10 de la Ley General de Bases del Medio Ambiente N°19.300, modificada por la Ley N°20.417; y del artículo 3° del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental” (“Reglamento del SEIA”): h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas. h.1. Se entenderá por Proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los Proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

	<p>características:</p> <p>h.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas.</p> <p>De conformidad con la tipología de Proyecto inmobiliario antes citada, el Proyecto requiere ingresar al SEIA en consideración que:</p> <p>i. Se emplaza en una zona saturada por Material Particulado Respirable MP10, como concentración anual y de 24 horas, a las comunas de Talca y Maule a través del Decreto Supremo N°12/2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia. Por lo tanto, se cumple el primer requisito relativo a emplazarse en una zona declarada saturada.</p> <p>ii. Asimismo, el Proyecto en total se emplaza en una superficie de 2,83 hectáreas aproximadamente y considera la construcción de 300 departamentos, lo que supera el umbral de 7 hectáreas y 300 viviendas establecidas en el literal h.1.3 del artículo 3 del Reglamento del SEIA.</p> <p>En vista de lo señalado, el proyecto “Condominio Praderas de Talca” debe someterse al SEIA dado que corresponde a un “proyecto inmobiliario” en los términos de la Ley N°19.300 y del Reglamento del SEIA.</p>		
Vida útil	Dada las características propias de un proyecto inmobiliario, se considera una fase de operación de carácter indefinida.		
Monto de inversión	USD \$ 11.006.320.-		
Gestión, acto o faena mínima que da cuenta del inicio de la ejecución	El acto o faena mínima que dará cuenta del inicio de su ejecución de modo sistemático y permanente, serán los movimientos de tierra a través de las actividades de escarpe y excavaciones.		
Proyecto se desarrolla por etapas	Si	No	El Proyecto no será desarrollado por etapas, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 14 del D.S. N°40/2012. Sin embargo, se aclara que este Proyecto será ejecutado en 2 fases constructivas, las que en conjunto abarcará un periodo estimado de 24 meses para el desarrollo total del Proyecto.
		[X]	
Proyecto modifica un proyecto o actividad	Si	No	El proyecto “Condominio Praderas de Talca” no modifica algún proyecto en términos expresados en el literal g.2., Artículo 2, del D.S. N°40/2012. Por lo tanto, corresponde a un proyecto nuevo que se emplazará en la zona urbana de la comuna de Talca.
		[X]	
Proyecto modifica otra RCA	Si	No	El proyecto no modifica otra RCA
		[X]	

4.2. UBICACIÓN DEL PROYECTO

División político-administrativa	Comuna de Talca, provincia del Talca, Región del Maule					
Descripción de la localización	La localización del presente Proyecto se justifica dada la natural expansión de la comuna y su creciente demanda habitacional. De esta manera, el Proyecto se emplaza en predios particulares, dentro de los límites urbanos de la comuna de Talca, según el Plan Regulador de la comuna de Talca vigente N°342/2011, como U – 11 y el CIP N°201812947/2019 adjunto en el Anexo 2.1 de la DIA, donde se permite el uso de suelo como residencial con destino viviendas de densidad media. Por último, el Proyecto busca contribuir a la solución de la demanda habitacional de la comuna, producto de la natural expansión de ésta, y respetando su planificación territorial proyectada					
Superficie	Se emplazará en una superficie de 2,83 ha aproximadamente; siendo la superficie total a intervenir para la construcción de las 8 torres que totalizan los 300 departamentos, además de la conformación de las distintas obras asociadas.					
	Las superficies asociadas al Proyecto y correspondientes a las viviendas y urbanización, se detallan en la siguiente tabla: Tabla Superficies asociadas al Proyecto.					
	Componente	Detalle	Fase constructiva 1	Detalle	Fase construct	Total



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

		(m ²)		iva 2 (m ²)	
Equipamiento recreacional interior	Quinchos A y B, piscina	514,00	Sala multiuso, locales comerciales	330,00	844
Habitacional	Departamentos	3850,92	Departamentos	4401,05	8251,97
Equipamiento	Deportivo interior	885,00	Deportivo interior	780	1665
Área verde interior	AV interior	7070,92	AV interior	811,50	7882,42
Circulación interior	Caminerías	1477,00	Caminerías	450,00	1927
	Vialidad	1475,00	Vialidad	350,00	1825
	Estacionamientos	1687,50	Estacionamientos	537,50	2225
Equipamiento a Cesión Art. 70 OGUC	EQ1	795,45	-	-	795,45
Áreas verdes a cesión Art. 70 OGUC	AV-1	1022,55	AV-1	1.228,48	2251,03
	AV-2	176,44	-	-	176,44
Vialidad pública	VIA-1	411,44	VIA-1	46,00	457,44
Total		19.366,22	-	8.934,53	28.300,75

En el Anexo 3 de la DIA se adjunta el Plano General del Proyecto el cual proporciona información básica de todas las obras que lo componen, incluyendo cantidad, superficies y distribución espacial de todas ellas.

Respecto a los estacionamientos y acorde a la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal Vigente de la Comuna de Talca, particularmente el Artículo N°11, y bajo la consideración que los departamentos proyectados son del tipo Residencial menores a 80 m², se requiere un estacionamiento por cada departamento. Además, se contempla un 20% adicional de estacionamientos para el uso de visitas en el caso de los conjuntos de viviendas, teniendo estos accesos directo desde el espacio público. Sin embargo, la DDU-Esp 16/2007 señala que, en caso de viviendas sociales, corresponderá contemplar un estacionamiento por cada dos unidades de viviendas sociales. Finalmente, el Proyecto tendrá una dotación total de 178 estacionamientos vehiculares, 5 estacionamientos para discapacitados considerando lo estipulado en el Art. 2.4.2 de la OGUC y 90 estacionamientos para bicicletas de acuerdo con el artículo transitorio de esta misma ordenanza.

La siguiente tabla presenta en detalle el cálculo del número de estacionamientos privados y de visita exigibles de acuerdo a las características del Proyecto por cada fase constructiva:

Tabla Resumen número de estacionamientos Praderas de Talca.

Fase constructiva	Número de estacionamientos vehiculares
1	135
2	43
Total	178

Los 300 departamentos consideran 5 tipologías distintas distribuidos en 8 torres, las cuales son:

Tabla. Resumen viviendas del Proyecto en evaluación.

Modelo	Superficie (m ²)	Cantidad
Tipo A (3D+2B)	62,21	80
Tipo B (2D+1E+2B)	60,16	70
Tipo C (3D+1B)	58,09	70
Tipo C1 (2D+1B discapacitados)	57,42	1
Tipo D (2D+1B)	56,01	80
Total		300

En Anexo 4 de la DIA, se presentan las especificaciones técnicas y



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

	planimetrías de cada modelo de viviendas. Las 2 fases constructivas tendrán similares características en cuanto a las acciones y obras.																							
Coordenadas UTM en Datum WGS84	<p>El Proyecto se emplaza al sudeste de la comuna de Talca, en la Calle 38 Oriente N°350.</p> <p>Las coordenadas son:</p> <p>Tabla. Ubicación georreferenciada del área del Proyecto (polígono total).</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Vértice</th> <th colspan="2">Coordenadas UTM Datum WGS84</th> </tr> <tr> <th>Este</th> <th>Norte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>261.911</td> <td>6.074.216</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>261.848</td> <td>6.074.125</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>261.927</td> <td>6.074.084</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>261.896</td> <td>6.074.036</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>261.951</td> <td>6.074.007</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>262.110</td> <td>6.074.099</td> </tr> </tbody> </table>	Vértice	Coordenadas UTM Datum WGS84		Este	Norte	1	261.911	6.074.216	2	261.848	6.074.125	3	261.927	6.074.084	4	261.896	6.074.036	5	261.951	6.074.007	6	262.110	6.074.099
Vértice	Coordenadas UTM Datum WGS84																							
	Este	Norte																						
1	261.911	6.074.216																						
2	261.848	6.074.125																						
3	261.927	6.074.084																						
4	261.896	6.074.036																						
5	261.951	6.074.007																						
6	262.110	6.074.099																						
Caminos de acceso	<p>Los caminos de acceso y egreso para los camiones y vehículos en fase de construcción, se realizarán mediante dos rutas la primera comienza en la Ruta Panamericana Sur, luego mediante calle Ocho Sur para finalmente tomar la Calle Camino A San Miguel que permite el ingreso al Proyecto.</p> <p>Por otro lado, existe una Ruta que permite ingresar o egresar a través de la Ruta K-611, para luego tomar la Calle Ocho Sur hasta la Calle Camino A San Miguel que permite el ingreso al Proyecto.</p>																							
Referencia al expediente de evaluación de los mapas, georreferenciación e información complementaria sobre la localización de sus partes, obras y acciones	Anexo 3 de la DIA																							

4.3. PARTES, OBRAS Y ACCIONES QUE COMPONEN EL PROYECTO	
4.3.1. FASE DE CONSTRUCCIÓN	
Cierre perimetral	Cierre que rodeará el área que será intervenida por el Proyecto. Para el control de acceso se construirá una garita de control (portería).
Oficinas administrativas	Contenedores para el equipo que trabajará en el Proyecto. Serán dotados de puestos de trabajo, salas de reuniones y baños.
Bodegas y taller	Se contará con contenedores para el almacenamiento de insumos, herramientas y equipos.
Vestidores, baños, duchas y comedores	Se habilitarán estas instalaciones de conformidad con las exigencias previstas en el D.S. N°594/1999 “Reglamento sobre condiciones sanitarias y ambientales básicas en los lugares de trabajo”. La alimentación de los trabajadores correrá por cuenta de éstos.
Bodega de almacenamiento de sustancias peligrosas	Bodega para el almacenamiento de sustancias peligrosas que cumplirá con el D.S. N°43/2015 del MINSAL.
Almacenamiento temporal de residuos no peligrosos	Área de almacenamiento temporal de residuos sólidos industriales no peligrosos, que contará con un cierre perimetral no menor a 2 m de altura y la debida señalización.
Bodega Residuos Peligrosos	Bodega que almacenará temporalmente los residuos peligrosos y cumplirá con las exigencias del D.S. N°148/2003.
Estacionamientos	Estacionamientos para maquinarias y vehículos dentro del área de instalación de faenas.
Departamentos	Se contempla la construcción de 300 departamentos
Estacionamientos	Se contempla un total de 178 estacionamientos
Áreas verdes	El Proyecto considera una superficie total de 2.427,47 m ² de áreas verdes.
Recursos naturales renovables	No se contemplan recursos naturales a extraer, explotar o utilizar.
Emisiones y efluentes	<p>Emisiones a la atmósfera.</p> <p>MP₁₀ Se estima una emisión de 0,05179 y 0,02001 t/año para la primera y segunda fase constructiva, respectivamente. Donde cada una tiene una duración de 18 meses, sumando un total de 24 meses considerando que se superponen 12 meses. Las medidas de control contempladas consisten en la revisión técnica al día de vehículos y maquinarias, mantenciones periódicas de estas, encarpado de camiones, límite de velocidad de 30</p>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

	<p>km/h dentro del predio y humectación de zonas de tránsito.</p> <p>MP_{2,5} Se estima una emisión de 0,01619 y 0,00554 t/año para la primera y segunda fase constructiva, respectivamente. Donde cada una tiene una duración de 18 meses, sumando un total de 24 meses considerando que se superponen 12 meses. Las medidas de control contempladas consisten en la revisión técnica al día de vehículos y maquinarias, mantenciones periódicas de estas, encarpado de camiones, límite de velocidad de 30 km/h dentro del predio y humectación de zonas de tránsito.</p> <p>CO Se estima una emisión de 0,03423 y 0,01000 t/año para la primera y segunda fase constructiva, respectivamente. Donde cada una tiene una duración de 18 meses, sumando un total de 24 meses considerando que se superponen 12 meses. Las medidas de control contempladas consisten en la revisión técnica al día de vehículos y maquinarias, además mantenciones periódicas de estas.</p> <p>HC Se estima una emisión de 0,01570 y 0,00459 t/año para la primera y segunda fase constructiva, respectivamente. Donde cada una tiene una duración de 18 meses, sumando un total de 24 meses considerando que se superponen 12 meses. Las medidas de control contempladas consisten en la revisión técnica al día de vehículos y maquinarias, además mantenciones periódicas de estas.</p> <p>NO_x Se estima una emisión de 0,12086 y 0,03524t/año para la primera y segunda fase constructiva, respectivamente. Donde cada una tiene una duración de 18 meses, sumando un total de 24 meses considerando que se superponen 12 meses. Las medidas de control contempladas consisten en la revisión técnica al día de vehículos y maquinarias, además mantenciones periódicas de estas.</p> <p>Emisiones líquidas Aguas servidas Las emisiones liquidas corresponderán a las actividades propias del personal y se estima en 400 l/día. Estas emisiones, serán retiradas a través de los baños químicos (en primera instancia) y posteriormente, al obtener la conexión, serán vertidas al sistema de alcantarillado proporcionado por Nuevo Sur S.A.</p> <p>Ruido Durante la fase de construcción, según la normativa aplicable para jornada diurna, se implementarán medidas de control de ruido a las faenas. Para dar cumplimiento a la normativa, en la Fase de Construcción es necesaria la utilización de barreras acústicas, ante lo cual según definición indicada en la norma ISO 9613, Parte 2, determina que un objeto debe ser considerado como obstáculo (barrera) si cumple con una densidad superficial de al menos 10 Kg/m² y tiene una superficie cerrada sin grandes grietas o huecos (ver Anexo 01 del Adenda Complementario).</p>												
<p>Residuos, productos químicos y otras sustancias que puedan afectar el medio ambiente.</p>	<p>Residuos sólidos asimilables a domiciliarios Los residuos sólidos asimilables a domésticos generados por el personal durante la fase de construcción del Proyecto, se estima que alcanzará un promedio de 0,33 m³/día, dado que se estima un máximo de 100 trabajadores y una generación de 0,0033 m³/día*trabajador (0,5 kg/día*trabajador). De esta manera, considerando 22 días de trabajo mensual, la estimación mensual corresponde a 7,26 m³/mes (1,2 ton/mes). Estos residuos serán almacenados y dispuestos en bolsas de nylon dentro de contenedores (mínimo 10) con tapas claramente rotulados e identificados. Los residuos serán retirados 3 veces por semana.</p> <p>No peligrosos Los residuos no peligrosos que se generarán debido a las actividades constructivas del proyecto, se detallan a continuación:</p> <p>Tabla. Resumen generación de residuos no peligrosos</p> <table border="1" data-bbox="609 2118 1396 2292"> <thead> <tr> <th>Tipo de residuo</th> <th>Fuente</th> <th>Volumen (m³/mes)</th> <th>Cantidad (kg/mes)</th> <th>Almacenamiento</th> <th>Frecuencia retiro/responsable/disposición final</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>No peligrosos</td> <td>Restos de metales (armaduras de acero, estructuras metálicas, perfiles)</td> <td>0,20</td> <td>25,87</td> <td>Área de acopio temporal de residuos no peligrosos en la</td> <td>Retiro y transporte una vez por mes a sitio autorizado</td> </tr> </tbody> </table>	Tipo de residuo	Fuente	Volumen (m ³ /mes)	Cantidad (kg/mes)	Almacenamiento	Frecuencia retiro/responsable/disposición final	No peligrosos	Restos de metales (armaduras de acero, estructuras metálicas, perfiles)	0,20	25,87	Área de acopio temporal de residuos no peligrosos en la	Retiro y transporte una vez por mes a sitio autorizado
Tipo de residuo	Fuente	Volumen (m ³ /mes)	Cantidad (kg/mes)	Almacenamiento	Frecuencia retiro/responsable/disposición final								
No peligrosos	Restos de metales (armaduras de acero, estructuras metálicas, perfiles)	0,20	25,87	Área de acopio temporal de residuos no peligrosos en la	Retiro y transporte una vez por mes a sitio autorizado								



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

	<table border="1"> <tr> <td>para montar yeso cartón, paneles de encofrado en mal estado)</td> <td></td> <td></td> <td rowspan="6">instalación de faenas.</td> <td rowspan="6">sanitariamente.</td> </tr> <tr> <td>Madera (restos de cortes o dimensionado, de encofrados y pallets de madera).</td> <td>0,10</td> <td>38,81</td> </tr> <tr> <td>Papel y cartón (sacos de cemento, de yeso y de arena y cal, y cajas de cartón)</td> <td>0,32</td> <td>25,60</td> </tr> <tr> <td>Plásticos (restos de lonas y cintas de protección, conductos, marcos de ventana)</td> <td>0,5</td> <td>32,50</td> </tr> <tr> <td>Escombros (ladrillos, cerámicas, azulejos, hormigón y mortero endurecido)</td> <td>0,16</td> <td>77,62</td> </tr> <tr> <td>Escarpe y excavaciones</td> <td>81</td> <td>8.085</td> <td>Relleno en áreas verdes, desniveles existentes, emparejar sitios y veredones.</td> </tr> </table>	para montar yeso cartón, paneles de encofrado en mal estado)			instalación de faenas.	sanitariamente.	Madera (restos de cortes o dimensionado, de encofrados y pallets de madera).	0,10	38,81	Papel y cartón (sacos de cemento, de yeso y de arena y cal, y cajas de cartón)	0,32	25,60	Plásticos (restos de lonas y cintas de protección, conductos, marcos de ventana)	0,5	32,50	Escombros (ladrillos, cerámicas, azulejos, hormigón y mortero endurecido)	0,16	77,62	Escarpe y excavaciones	81	8.085	Relleno en áreas verdes, desniveles existentes, emparejar sitios y veredones.
para montar yeso cartón, paneles de encofrado en mal estado)			instalación de faenas.	sanitariamente.																		
Madera (restos de cortes o dimensionado, de encofrados y pallets de madera).	0,10	38,81																				
Papel y cartón (sacos de cemento, de yeso y de arena y cal, y cajas de cartón)	0,32	25,60																				
Plásticos (restos de lonas y cintas de protección, conductos, marcos de ventana)	0,5	32,50																				
Escombros (ladrillos, cerámicas, azulejos, hormigón y mortero endurecido)	0,16	77,62																				
Escarpe y excavaciones	81	8.085			Relleno en áreas verdes, desniveles existentes, emparejar sitios y veredones.																	
	<p>El material de escarpe será utilizado como relleno en las áreas verdes y desniveles existentes, emparejar sitios y veredones, y el resto de los materiales de la construcción y escombros serán depositados en una zona de acopio transitorio en la instalación de faenas, por un periodo máximo de un mes, para luego ser enviados a un sitio de disposición autorizado.</p> <p>La fracción valorizable de estos residuos, es decir, residuos tales como papel, cartón y vidrios, se almacenarán temporalmente en contenedores segregados de tipo móvil, permitiendo ubicarlos en lugares estratégicos de acuerdo al avance de la obra para posteriormente ser retirados de parte de una empresa gestora de residuos reciclables con una frecuencia de una vez al mes.</p>																					
Referencia al ICE para mayores detalles sobre esta fase.	Ver Acápites 4.6 del ICE																					
4.3.2. FASE DE OPERACIÓN																						
Departamentos	Se contempla la construcción de 300 departamentos																					
Estacionamientos	Se contempla habilitar un total de 178 estacionamientos																					
Áreas verdes	El Proyecto considera una superficie total de 2.427,47 m ² de áreas verdes.																					
Zonas de equipamiento	Se habilitarán zonas destinadas a equipamiento recreacional interior correspondiente a dos quinchos, una piscina, locales comerciales y sala multiuso que totalizan una superficie de 844 m ² , por otro lado, se contempla un lote de equipamiento de 795,45 m ² a ceder de acuerdo al Art. 70 OGUC																					
Habilitación viviendas	Entrega a usuarios																					
Administración y entrega de departamentos	El tiempo de duración de dicha actividad estará supeditado a la entrega de la totalidad de las viviendas de cada fase constructiva, una vez obtenida la recepción final.																					
Mantenimiento de áreas verdes	Será por el titular, mientras se obtenga la recepción municipal del Proyecto, posteriormente la mantención será realizada por el organismo municipal competente.																					
Productos generados	Construcción de departamentos para ser utilizados como viviendas.																					
Recursos naturales renovables	No se contemplan recursos naturales a extraer, explotar o utilizar.																					
Emissiones y efluentes	<p>Emissiones atmosféricas (MP₁₀, MP_{2,5}, CO, HC, NO_x)</p> <p>Las emisiones atmosféricas en etapa de operación están asociadas al tránsito y combustión de vehículos particulares pertenecientes los propietarios de los departamentos. Tal como se muestra en las siguientes tablas:</p> <p>Tabla Emissiones de MP₁₀ y MP_{2,5} generadas por el tránsito de vehículos particulares.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Fase de operación</th> <th rowspan="2">Cantidad de vehículos operativos</th> <th colspan="2">Emisión (t/año)</th> </tr> <tr> <th>MP₁₀</th> <th>MP_{2,5}</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Fase de operación	Cantidad de vehículos operativos	Emisión (t/año)		MP ₁₀	MP _{2,5}															
Fase de operación	Cantidad de vehículos operativos			Emisión (t/año)																		
		MP ₁₀	MP _{2,5}																			



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

	1	135	0,040	0,00965
	2	178	0,052	0,01272

Tabla . Emisiones atmosféricas generadas por la combustión del motor de vehículos particulares.

Fase de operación	Cantidad de vehículos operativos	Emisión (t/año)				
		MP ₁₀	MP _{2,5}	HC	CO	NO _x
1	135	0,0002460	0,0002288	0,1234	0,1787	0,1063
2	178	0,0003243	0,0003016	0,1627	0,2356	0,1401

En conclusión las emisiones no superarán la tonelada anual (1 t/año, que corresponde al límite de emisión para establecido en el artículo 47 del D.S. N°49/2015 del MMA (Plan de Descontaminación Atmosférica para las comunas de Talca y Maule)), se dará cumplimiento a las normativas vigentes.

Aguas servidas
Las emisiones líquidas que generará el proyecto en fase de operación corresponderán a las aguas servidas producto de las actividades diarias de los habitantes de las viviendas. Estas aguas evacuarán al sistema de alcantarillado de empresa de servicios sanitarios Nuevo Sur S.A. Al respecto, se cuenta con el Contrato de Ampliación de Territorio Operacional N°13190 de julio de 2019, adjunto en Anexo 2.2 de la DIA.

Ruido
Las emisiones de ruido en fase de operación y una vez concluida las fases constructivas, corresponderá a aquellas que caracterizan a un sector residencial, por lo tanto, el cumplimiento de las normas de emisión máxima de ruido será de responsabilidad exclusiva de los respectivos propietarios de las viviendas.

Residuos, productos químicos y otras sustancias que puedan afectar el medio ambiente.

Residuos sólidos asimilables a domiciliarios
Durante la fase operativa se contempla la emisión de residuos asimilables a domésticos producto de las actividades diarias de los habitantes de los departamentos. De acuerdo a ello, se estima un promedio de 3 habitantes por vivienda en consideración a que el promedio de personas por hogar para la comuna de Talca es de 3 personas (INE, 2017). De esta manera, de acuerdo al proyecto se contempla construir 300 viviendas y una generación de 1,0 kg/día*persona, es decir, se estima generar 900 kg/día o bien, aproximadamente 27.000 kg/mes de residuos asimilables a domésticos. Estos residuos se almacenarán temporalmente en bolsas plásticas en una sala de basuras. Finalmente su retiro y transporte se estima a 3 veces por semana hasta un relleno sanitario autorizado sanitariamente.

Referencia al ICE para mayores detalles sobre esta fase.

Ver Acápite 4.7 del ICE

4.3.3. FASE DE CIERRE

Por tratarse de un proyecto inmobiliario, no se contempla etapa de cierre.

4.4. CRONOLOGÍA DE LAS FASES DEL PROYECTO

4.4.1. FASE DE CONSTRUCCIÓN

Fecha estimada de inicio	Enero 2021
Parte, obra o acción que establece el inicio	Corte y escarpe
Fecha estimada de término	Enero 2023
Parte, obra o acción que establece el término	Entrega de edificios

4.4.2. FASE DE OPERACIÓN

Fecha estimada de inicio	Febrero 2023
--------------------------	--------------



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

Parte, obra o acción que establece el inicio	Entrega de edificios
Fecha estimada de término	Indefinida
Parte, obra o acción que establece el término	-
4.4.3. FASE DE CIERRE	
Fecha estimada de inicio	No aplica
Parte, obra o acción que establece el inicio	
Fecha estimada de término	
Parte, obra o acción que establece el término	

5. Que, durante el proceso de evaluación se han presentado los antecedentes que justifican la inexistencia de los efectos, características y circunstancias del artículo 11 de la Ley N° 19.300, Por tanto no requiere la presentación a través de un Estudio de Impacto Ambiental (EIA):

6. Que resultan aplicables al Proyecto los siguientes permisos ambientales sectoriales, asociados a las correspondientes partes, obras o acciones que se señalan a continuación:

6.1. Permisos ambientales sectoriales de contenido únicamente ambiental
No hay.

6.2. Permisos ambientales sectoriales mixtos
Los permisos ambientales sectoriales mixtos aplicables al proyecto son los siguientes:

6.2.1. Permiso Ambiental Sectorial N°140.

Tabla 6.2.1. Permiso para la construcción, reparación, modificación y ampliación de cualquier planta de tratamiento de basuras y desperdicios de cualquier clase o para la instalación de todo lugar destinado a la acumulación, selección, industrialización, comercio o disposición final de basuras y desperdicios de cualquier clase, según se establece en el Artículo 140 del Reglamento del SEIA.	
Fase del proyecto a la cual corresponde	Construcción
Parte, obra o acción a la que aplica	Almacenamiento de residuos no peligrosos
Condiciones o exigencias específicas para su otorgamiento	El requisito para su otorgamiento consiste en que las condiciones de saneamiento y seguridad eviten un riesgo a la salud de la población. Ver antecedentes en Anexo 06 del Adenda.
Pronunciamiento del órgano competente	La SEREMI de Salud Región del Maule, a través del Ord. N°432 de fecha 13.04.2020 entregó su conformidad al PAS.

6.2.2. Permiso Ambiental Sectorial N°142.

Tabla 6.2.2. Permiso para los sitios de almacenamiento de residuos peligrosos, será el establecido en el artículo 29 del Decreto N°148, de 2003, del Ministerio de Salud, Reglamento sanitario sobre manejo de residuos peligrosos, según se establece en el artículo 142 del Reglamento del SEIA.	
Fase del proyecto a la cual corresponde	Construcción
Parte, obra o acción a la que aplica	Almacenamiento de residuos no peligrosos
Condiciones o exigencias específicas para su otorgamiento	El requisito para su otorgamiento consiste en que el almacenamiento de residuos en un sitio no afecte la calidad de las aguas, suelo y aire que pueda poner en riesgo la salud de la población. Ver antecedentes anexos 6 de la DIA.
Pronunciamiento del órgano competente	La SEREMI de Salud Región del Maule, a través del Ord. N°432 de fecha 13.04.2020 entregó su conformidad al PAS.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

7. Que, de acuerdo a los antecedentes que constan en el expediente de evaluación, la forma de cumplimiento de la normativa de carácter ambiental aplicable al Proyecto es la siguiente:

Normativa Ambiental de Carácter General Aplicable.

Decreto Supremo N°100/2005	
Componente/materia	Establece el derecho a vivir en un ambiente libre de contaminación
Otros cuerpos legales	-
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Todas las fases del proyecto
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	En todas las partes, obras y acciones del proyecto
Forma de cumplimiento	El Proyecto se ajustará a todas las disposiciones constitucionales. Se respeta la garantía constitucional mediante el cumplimiento de la legislación ambiental vigente que exige el ingreso del Proyecto al SEIA.
Indicador que acredita su cumplimiento	Obtención de la Resolución de Calificación Ambiental favorable (RCA)
Forma de control y seguimiento	Seguimiento de la RCA
Ley 19.300/1994 Ministerio del Medio Ambiente	
Componente/materia	Establece las disposiciones que regulan el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).
Otros cuerpos legales	D. S. N°40/2012. Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Todas las fases del proyecto
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	En todas las partes, obras y acciones del proyecto
Forma de cumplimiento	Se acredita el cumplimiento mediante la presentación de la presente Declaración de Impacto Ambiental ante el SEIA.
Indicador que acredita su cumplimiento	Obtención de la Resolución de Calificación Ambiental favorable (RCA)
Forma de control y seguimiento	Seguimiento de la RCA
Resolución Exenta N°223/2015 de la Superintendencia del Medio Ambiente	
Componente/materia	Procedimientos generales para la elaboración de plan de seguimiento de variables ambientales, informes de seguimiento ambiental y remisión de información al sistema electrónico de seguimiento ambiental
Otros cuerpos legales	Resolución N°1518, Fija texto refundido, coordinado y sistematizado de Resolución N° 574 de 2012
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Todas las fases del proyecto
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	En todas las partes, obras y acciones del proyecto
Forma de cumplimiento	El Proyecto será fiscalizado y su RCA estará bajo seguimiento por la SMA.
Indicador que acredita su cumplimiento	Revisión de Informes de seguimiento ambiental y cualquier otra información destinada al seguimiento del Proyecto, según obligaciones establecidas en la RCA Ambiental.
Forma de control y seguimiento	Se cargará la información requerida en la forma y plazos establecidos por la SMA.
Art. 2.2.4 D. S N°47 – Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones	
Componente/materia	Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
Establece	Casos en que propietario de un predio está obligado a ejecutar obras de urbanización
Otros cuerpos legales	Dictamen N° 13.113/2009, Contraloría General de la República
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se	Fase de Construcción



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

dará cumplimiento	
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	En todas las partes, obras y acciones asociadas a la fase de construcción
Forma de cumplimiento	El Proyecto consta de loteo con construcción simultánea, el cual considera obras de urbanización de vías exteriores como la apertura de la via-01 y pavimentación de media calzada, de acuerdo a plano de loteo adjunto en el Anexo 5 de la presente Adenda.
Indicador que acredita su cumplimiento	Certificado de informaciones previas actualizado con el cual se acredita calidad de B.N.U.P. de vialidad adyacente, adjunto en el Anexo 8 de la presente Adenda.
Forma de control y seguimiento	Recepción de las vías exteriores a construir.
D.S. N°167 del MINVU y del MTT, Reglamento de la Ley N°20.808	
Componente/materia	Contratación y recepción de servicios de telecomunicaciones
Establece	Reglamenta la forma y condiciones para garantizar la libre elección en la contratación y recepción de servicios de telecomunicaciones en loteos, edificaciones y copropiedad inmobiliaria.
Otros cuerpos legales	Ley N° 20.808; D.S. N° 18/2014 del MTT.
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Todas las fases del proyecto
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	En todas las partes, obras y acciones del proyecto
Forma de cumplimiento	Cumplir con los estándares técnicos, en diseño y construcción, de las instalaciones de telecomunicaciones del proyecto.
Indicador que acredita su cumplimiento	Libre elección en contratación y recepción de servicios de telecomunicaciones en el condominio
Forma de control y seguimiento	-

Materia: Emisiones a la Atmósfera y Calidad del Aire

Decreto Supremo N°144/1961 del Ministerio de Salud	
Componente/materia	Emisiones a la atmósfera
Otros cuerpos legales	D. S. N°47/1976 Ministerio de Vivienda y Urbanismo D.S. N°594/1999 Ministerio de Salud D.F.L. N°725/1968, art 67 del Ministerio de Salud D.S. N°12/2011 Ministerio de Medio Ambiente D.S. N°59/1998 Ministerio Secretaría General de la Presidencia
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Construcción
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	Tránsito de camiones y maquinaria pesada en actividades de movimiento de tierra (preparación de terreno) y actividades de carga y descarga
Forma de cumplimiento	Los movimientos de tierra, las actividades de carga y descarga y el movimiento de camiones se realizarán tomando las medidas necesarias para minimizar el material resuspendido que corresponden a las siguientes: Toda maquinaria y vehículos tendrán mantenencias preventivas y contarán con sus revisiones técnicas al día; humectación del material de excavación y caminos no pavimentados; estabilización de las zonas de tránsito (caminos no pavimentados mediante compactación física) y acopio de material; restricción de velocidad máxima de tránsito al interior del proyecto en 30 km/h y los camiones circulan cubriendo totalmente su carga con lonas o plásticos.
Indicador que acredita su cumplimiento	Registro de las mantenencias de vehículos y maquinaria; control de certificados de revisión técnica a maquinarias y vehículos por parte de la empresa contratista y mantenencias; verificación en terreno de estabilización de caminos; registro de las humectaciones; verificación en terreno de estabilización de caminos; instalación de señaléticas de tránsito; verificación de camiones encarpados.
Forma de control y seguimiento	Registros disponibles en instalación de faenas de las medidas anteriormente señaladas y/o verificación visual en terreno.
Decreto Supremo N°4/1994 del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones	
Componente/materia	Emisiones a la atmósfera



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

Otros cuerpos legales	D.S. N°54/1994 Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones D.S. N°55/1994 Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones D.S. N°211/1991 Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones D.S. N°279/1983 Ministerio de Salud D.S. N°1215/1978 Ministerio de Salud D.S. N°113/2002. Ministerio Secretaría General de la Presidencia D.S. N°114/2003 Ministerio Secretaría General de la Presidencia D.S. N°115/2002 Ministerio Secretaría General de la Presidencia
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Construcción
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	Tránsito de camiones en el área de emplazamiento del proyecto
Forma de cumplimiento	Los camiones que participen de la fase de construcción del proyecto contarán con la revisión técnica al día y mantenciones, dando cumplimiento a la norma de emisión indicada en este cuerpo legal. Asimismo, se contará con el correspondiente certificado de emisión de contaminantes. Esto se hará exigible por el Titular en caso de necesitar empresas contratistas a través de cláusulas contractuales.
Indicador que acredita su cumplimiento	Documentos de revisión técnica y certificado de emisión de contaminantes en obras
Forma de control y seguimiento	Documentos disponibles en instalación de faenas ante entidades fiscalizadoras.
Decreto Supremo N°75/1987 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	
Componente/materia	Emisiones la atmósfera
Otros cuerpos legales	-
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Construcción
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	Tránsito de materiales y/o carga de camiones
Forma de cumplimiento	Los camiones que transportan materiales serán encarpados, es decir, cubiertos de manera eficaz mediante lonas o plásticos, para evitar que se produzcan escurrimientos o caídas involuntarias. Adicionalmente, antes de comenzar la operación de transporte deberán verificarse las condiciones de carga de los vehículos.
Indicador que acredita su cumplimiento	Registro y verificación de camiones que ingresen/egresen encarpados y que transporten material para ser utilizado en la construcción del Proyecto.
Forma de control y seguimiento	Los registros se encontrarán en instalación de faenas ante entidades fiscalizadoras. Verificación visual en terreno.
Decreto Supremo. N° 49/2015 del Ministerio del Medio Ambiente, modificado por el Decreto Supremo N°90/2019	
Componente/materia	Emisiones a la atmósfera
Otros cuerpos legales	D.S. N°12/2011 del Ministerio de Medio Ambiente D.S. N°59/1998. Ministerio General de la Presidencia
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Construcción y operación
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	Fase de construcción: Tránsito de camiones y maquinaria pesada en actividades de movimiento de tierra (preparación de terreno) y actividades de carga y descarga. Fase de operación: tránsito de vehículos, pertenecientes a los futuros propietarios de las viviendas. El Proyecto no contempla la implementación de los sistemas de calefacción de los departamentos, quedando a elección del usuario de la vivienda la calefacción domiciliaria estará a cargo de los propietarios de las viviendas, ya que poseen varias opciones al momento de escoger el tipo de calefactor para su hogar, entre las alternativas que se utilizan en departamentos se encuentran calefacción en base a kerosene, gas y eléctrica.
Forma de cumplimiento	Fase de construcción: Según informe de estimaciones de emisiones atmosféricas (Anexo 3 de la adenda) las emisiones no son significativas, sin embargo, se proponen



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

	<p>medidas necesarias para minimizar el material resuspendido, las cuales corresponden a las siguientes: Toda maquinaria y vehículos tendrán mantenencias preventivas y contarán con sus revisiones técnicas al día; humectación del material de excavación y caminos no pavimentados; estabilización de las zonas de tránsito (caminos no pavimentados mediante compactación física) y acopio de material; restricción de velocidad máxima de tránsito al interior del proyecto en 30 km/h y los camiones circulan cubriendo totalmente su carga con lonas o plásticos.</p> <p>Fase de operación: Las siguientes tablas muestran las emisiones atmosféricas asociadas al tránsito de vehículos.</p> <p>Tabla 1. Emisiones atmosféricas generadas por la combustión del motor de vehículos particulares.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Fase de operación</th> <th rowspan="2">Cantidad de vehículos operativos</th> <th rowspan="2">Tasa de actividad (km/año)</th> <th colspan="5">Emisión (t/año)</th> </tr> <tr> <th>MP₁₀</th> <th>MP_{2,5}</th> <th>HC</th> <th>CO</th> <th>NO_x</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>135</td> <td>192.173</td> <td>0,00025</td> <td>0,00023</td> <td>0,1234</td> <td>0,1787</td> <td>0,1063</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>43</td> <td>61.210,5</td> <td>7,83E-05</td> <td>7,29E-05</td> <td>3,93E-02</td> <td>5,69E-02</td> <td>3,38E-02</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>178</td> <td>253.384</td> <td>0,000328</td> <td>0,000302</td> <td>0,1627</td> <td>0,2356</td> <td>0,1401</td> </tr> </tbody> </table> <p>Fuente: Elaboración propia.</p> <p>Tabla 2. Emisiones atmosféricas generadas por tránsito de vehículos particulares.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Fase de operación</th> <th rowspan="2">Cantidad de vehículos</th> <th rowspan="2">Tasa de actividad (km/año)</th> <th colspan="2">Emisión (t/año)</th> </tr> <tr> <th>MP₁₀</th> <th>MP_{2,5}</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>135</td> <td>192.173</td> <td>0,0398</td> <td>0,010</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>43</td> <td>61.210,5</td> <td>0,0127</td> <td>0,0118</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>178</td> <td>253.384</td> <td>0,0525</td> <td>0,0218</td> </tr> </tbody> </table> <p>Fuente: Elaboración propia.</p> <p>Las emisiones en fase de construcción y operación no superan la tonelada anual. Se considera 1 t/año, que corresponde al límite de emisión para establecido en el artículo 47 del D.S. N°49/2015 del MMA (Plan de Descontaminación Atmosférica para las comunas de Talca y Maule).</p>	Fase de operación	Cantidad de vehículos operativos	Tasa de actividad (km/año)	Emisión (t/año)					MP ₁₀	MP _{2,5}	HC	CO	NO _x	1	135	192.173	0,00025	0,00023	0,1234	0,1787	0,1063	2	43	61.210,5	7,83E-05	7,29E-05	3,93E-02	5,69E-02	3,38E-02	Total	178	253.384	0,000328	0,000302	0,1627	0,2356	0,1401	Fase de operación	Cantidad de vehículos	Tasa de actividad (km/año)	Emisión (t/año)		MP ₁₀	MP _{2,5}	1	135	192.173	0,0398	0,010	2	43	61.210,5	0,0127	0,0118	Total	178	253.384	0,0525	0,0218
Fase de operación	Cantidad de vehículos operativos				Tasa de actividad (km/año)	Emisión (t/año)																																																						
		MP ₁₀	MP _{2,5}	HC		CO	NO _x																																																					
1	135	192.173	0,00025	0,00023	0,1234	0,1787	0,1063																																																					
2	43	61.210,5	7,83E-05	7,29E-05	3,93E-02	5,69E-02	3,38E-02																																																					
Total	178	253.384	0,000328	0,000302	0,1627	0,2356	0,1401																																																					
Fase de operación	Cantidad de vehículos	Tasa de actividad (km/año)	Emisión (t/año)																																																									
			MP ₁₀	MP _{2,5}																																																								
1	135	192.173	0,0398	0,010																																																								
2	43	61.210,5	0,0127	0,0118																																																								
Total	178	253.384	0,0525	0,0218																																																								
Indicador que acredita su cumplimiento	<p>Fase de construcción: Registro de las mantenencias de vehículos y maquinaria; control de certificados de revisión técnica a maquinarias y vehículos por parte de la empresa contratista y mantenencias; verificación en terreno de estabilización de caminos; registro de las humectaciones; verificación en terreno de estabilización de caminos; instalación de señaléticas de tránsito; verificación de camiones encarpados.</p> <p>Fase de operación: De acuerdo a los resultados presentados en las tablas precedentes, las emisiones se consideran poco significativas, dado que no superan la tonelada anual. Se considera 1 t/año, que corresponde al límite de emisión para establecido en el artículo 47 del D.S. N°49/2015 del MMA (Plan de Descontaminación Atmosférica para las comunas de Talca y Maule).</p>																																																											
Forma de control y seguimiento	En fase de construcción registros disponibles en instalación de faenas de las medidas anteriormente señaladas y/o verificación visual en terreno.																																																											

Materia: Generación de Ruido

Decreto Supremo N°38/2011 del Ministerio de Medio Ambiente	
Componente/materia	Emisiones a la atmósfera / ruido
Otros cuerpos legales	-
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Construcción
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	Todas las actividades constructivas del proyecto principalmente relacionadas con las actividades de movimiento de tierra y obra gruesa y terminaciones en el área de emplazamiento del proyecto.
Forma de cumplimiento	De acuerdo a las proyecciones realizadas, se prevé incumplimiento de la norma en la línea base evaluada para la fase de construcción para receptores existentes y



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

	<p>receptores referenciales asociados a fases entregadas. Debido a esta condición se hace necesaria la implementación de medidas de control de ruido a las faenas. Para el presente caso, se recomienda una Barrera Acústica Perimetral construida considerando tableros de OSB de 15 mm (densidad superficial promedio 11 Kg/m²), lana mineral con espesor de 50 mm como material absorbente y una malla (o material de mayor densidad) para el recubrimiento de esta. Las dimensiones se indican a continuación:</p> <p>Tabla 3. Emisiones atmosféricas generadas por tránsito de vehículos particulares.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ESCENARIO</th> <th>BARRERA</th> <th>ALTURA [M]</th> <th>EXTENSION [M]</th> <th>SECTOR EN COBERTURA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Construcción</td> <td>B1</td> <td>3.8</td> <td>490</td> <td>Receptores P1, P2 y P3</td> </tr> </tbody> </table> <p>Fuente: Estudio de Ruido, Anexo 1 Adenda Complementaria.</p> <p>De acuerdo a lo señalado anteriormente, la generación de ruido cumple la normativa aplicable con la implementación de barreras acústicas como medida de control no produciendo impacto acústico significativo en la comunidad receptora del lugar, siempre que se consideren las medidas de control con barreras acústicas comprometidas. Adicionalmente, el cual deberá ser desarrollado en el momento de mayor emisión asociado a la construcción de cada fase del proyecto, considerando los receptores expuestos en el estudio de ruido. Las mediciones deberán ser realizadas en la ubicación del frente de trabajo activo, asociado a la fase en construcción y el receptor próximo a este.</p>	ESCENARIO	BARRERA	ALTURA [M]	EXTENSION [M]	SECTOR EN COBERTURA	Construcción	B1	3.8	490	Receptores P1, P2 y P3
ESCENARIO	BARRERA	ALTURA [M]	EXTENSION [M]	SECTOR EN COBERTURA							
Construcción	B1	3.8	490	Receptores P1, P2 y P3							
Indicador que acredita su cumplimiento	Implementación de barreras acústicas perimetrales en las actividades constructivas del proyecto.										
Forma de control y seguimiento	Verificación visual en terreno respecto a la implementación de las barreras acústicas										

Decreto con Fuerza de Ley 725/1968 del Ministerio de Salud	
Componente/materia	Emisiones a la atmósfera / ruido
Otros cuerpos legales	D. S. N°594/1999 del Ministerio de Salud
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Construcción
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	Todas las actividades constructivas del proyecto (movimiento de tierras, obras gruesas, etc.) en el área de emplazamiento del proyecto.
Forma de cumplimiento	La empresa entregará a los trabajadores los elementos de protección personal y equipamientos de seguridad, necesarios para ejecutar las actividades de construcción del Proyecto. de esta manera, se atenuarán las condiciones de exposición a ruidos continuos.
Indicador que acredita su cumplimiento	Registro de entrega y recepción de elementos de protección personal.
Forma de control y seguimiento	Registros en instalación de faenas para las entidades fiscalizadoras y verificación visual en terreno respecto a la utilización de los elementos de protección personal y equipamientos de seguridad.

Materia: Aguas Servidas y Agua Potable

Decreto con Fuerza de Ley 725/1968 Ministerio de Salud	
Componente/materia	Aguas servidas y agua potable
Otros cuerpos legales	D.S. N°594/1999 Ministerio de Salud D.S. N°50/2003 Ministerio de Obras Públicas D.S. N°446/2006 Instituto de Normalización INN-Chile D.S. N°735/1969 Ministerio de Salud
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Construcción y operación
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	Agua potable y aguas servidas
Forma de cumplimiento	El Proyecto requiere para sus distintas fases de desarrollo, instalaciones de agua potable y aguas servidas. En fase de construcción, el suministro de agua potable para los trabajadores en una primera instancia, será provista mediante agua envasada, utilizando sistema de dispensadores, hasta que se realice la conexión



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

Decreto con Fuerza de Ley 725/1968 Ministerio de Salud	
	respectiva a la red de agua potable y se utilizará baños químicos para la evacuación de aguas servidas, hasta la conexión al sistema de alcantarillado, los cuales serán manejados por empresas autorizadas para tales efectos. En fase de operación, el agua potable se obtendrá de las instalaciones de la red de agua potable de Nuevo Sur S.A., y se realizará la descarga de aguas servidas a través del sistema de alcantarillado de Nuevo Sur S.A. de acuerdo al Contrato de Ampliación de Territorio Operacional adjunto en el Anexo 2.2 de la DIA. En síntesis, el proyecto en ninguna de sus fases descargará residuos líquidos o aguas servidas a ninguna fuente de agua.
Indicador que acredita su cumplimiento	Facturas o boletas de la empresa abastecedora de agua potable envasadas, durante primera instancia en fase de construcción. Posteriormente factura de agua potable y alcantarillado emitido por Nuevo Sur S.A. Registro de limpieza y retiro de residuos respecto al uso de baños químicos. Posteriormente, se mantendrá el registro del pago del sistema de alcantarillado, certificado ATO, adjunto en el Anexo 2.2. de la DIA.
Forma de control y seguimiento	Todos los documentos, certificados, boletas etc., se deberá mantener en instalación de faenas ante entidades fiscalizadoras.

Materia: Residuos no peligrosos y peligrosos

NCh 3562:2019 Gestión de residuos - Residuos de construcción y demolición (RCD) - Clasificación y directrices para el plan de gestión (2019).	
Componente/materia	Gestión de residuos de construcción y demolición
Otros cuerpos legales	Ley N° 20.920/2016 MMA.
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Fase de construcción
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	En todas las partes, obras y acciones de la fase de construcción
Forma de cumplimiento	En etapa inicial donde se ejecutan excavaciones masivas, se privilegia en todo momento la reutilización del material al interior de los sitios intervenidos o como material en otros proyectos para realizar fundaciones, con el objetivo de desviar estos materiales de la disposición final. Los escombros que no pueden ser utilizados para este fin, serán retirados del recinto y dispuestos en sitios autorizados por la autoridad sanitaria. Por otro lado, la fracción valorizable de los residuos no peligrosos de la construcción, es decir, residuos tales como papel, cartón y vidrios, se almacenarán temporalmente en contenedores segregados de tipo móvil, permitiendo ubicarlos en lugares estratégicos de acuerdo al avance de la obra, donde posteriormente serán retirados por una empresa gestora de residuos reciclables y se estima una frecuencia de retiro de una vez al mes. En relación a los residuos no peligrosos correspondientes al material excedente producto de la preparación del terreno, específicamente escarpe y excavaciones, será utilizado paulatinamente como relleno en áreas verdes y los excedentes de excavaciones para rellenar los desniveles existentes, emparejar sitios y veredones. En esta etapa, es el trabajador quien tiene la responsabilidad de segregar los residuos, lo que permitirá clasificarlos en materiales para reutilización, reciclaje o disposición final. El supervisor encargado de los trabajadores evalúa e incentiva la segregación en el origen.
Indicador que acredita su cumplimiento	Certificados, boletas y facturas asociadas al retiro de residuos.
Forma de control y seguimiento	-

Ley 18.290/1984 del Ministerio de Justicia	
Componente/materia	Residuos no peligrosos y vialidad
Otros cuerpos legales	Refundido, coordinado y sistematizado por el DFL N°1/2007
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Construcción
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	Transporte de residuos no peligrosos (escombros)



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

Forma de cumplimiento	Se dará cumplimiento al art. 192 ter, donde el transporte y retiro de escombros en contenedores o sacos se realizará cubriendo la carga de forma que se impida el esparcimiento, dispersión de materiales o polvo durante su traslado.
Indicador que acredita su cumplimiento	-Verificación in situ de la cubierta de carga de escombros -Material fotográfico
Forma de control y seguimiento	-Verificación in situ de la cubierta de carga de escombros -Material fotográfico
Decreto Supremo N°148/2003 del Ministerio de Salud	
Componente/materia	Residuos peligrosos
Otros cuerpos legales	-
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Construcción
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	Bodega de residuos peligrosos (RESPEL) en instalación de faenas
Forma de cumplimiento	Para la mantención temporal de residuos peligrosos se utilizarán contenedores rotulados, los cuales serán manejados en una bodega RESPEL, ubicado en el área de instalación de faenas (RESPEL). Posteriormente estos residuos, serán retirados y trasladados por una empresa autorizada sanitariamente, para finalmente dar disposición final en relleno de seguridad autorizado.
Indicador que acredita su cumplimiento	Autorización sanitaria para los sitios de almacenamiento de residuos industriales no peligrosos, registros y/o certificados de retiro, transporte y disposición final de los residuos en sus instalaciones y hacia terceros autorizados.
Forma de control y seguimiento	Los documentos y registros se deberán mantener en oficinas de la instalación de faenas ante posibles organismos fiscalizadores.

D.S.N°1/2013 del MMA	
Componente/materia	Gestión de residuos
Establece	Aprueba Reglamento del Registro de Emisiones y Transferencias de Contaminantes, RETC.
Otros cuerpos legales	-
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Fase de Construcción
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	En todas las partes, obras y acciones asociadas a la fase de construcción
Forma de cumplimiento	El titular dará cumplimiento a su obligación de informar la generación de residuos a través de la ventanilla única que dispone el RETC. En caso se genere más de lo establecido en los umbrales de reporte, se procederá a realizar la declaración y el medio de verificación corresponderá al poder notarial de la solicitud de registro en la plataforma del RETC.
Indicador que acredita su cumplimiento	Comprobante de declaración por ventanilla única del RETC.
Forma de control y seguimiento	Registro de la declaración de residuos generados, disponible en base de datos del RETC.

Materia: Almacenamiento de Sustancias peligrosas

Decreto Supremo N°43/2016 del Ministerio de Salud	
Componente/materia	Sustancias peligrosas
Otros cuerpos legales	D.S. N°594/1999 Ministerio de Salud NCh. 382/2013
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Construcción
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	Bodega de sustancias peligrosas
Forma de cumplimiento	Las sustancias peligrosas serán almacenadas en una bodega destinada para este fin, clasificadas según peligrosidad y compatibilidad. Su clasificación será visible para disponerlas correctamente en la bodega de almacenamiento de sustancias peligrosas.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

Indicador que acredita su cumplimiento	Registro de las sustancias peligrosas almacenadas en el interior de las obras (la cantidad y la peligrosidad)
Forma de control y seguimiento	Registros en obras y la inspección deberá ser visual por parte de la Autoridad fiscalizadora.

Materia: Vialidad y Transporte

Decreto Supremo N°158/1987 del Ministerio de Obras Públicas.	
Componente/materia	Vialidad y transporte
Otros cuerpos legales	D.S. N° 200/1993 del Ministerio de Obras Públicas Ley N°18.290/1984, Congreso Nacional de la República, Ley de Tránsito.
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Construcción
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	Vialidad y transporte
Forma de cumplimiento	El Proyecto en su construcción requiere del transporte de materiales en camiones, cuyo tonelaje promedio corresponderá a 27 toneladas. De esta forma, se dará cumplimiento al no exceder el peso máximo permitido. Por otra parte, en todo momento el transporte de cargas hacia y desde el Proyecto se realizará con camiones que cumplan las normas establecidas.
Indicador que acredita su cumplimiento	Registro y control de camiones, se poseerá la ficha técnica de los camiones indicando el peso máximo permitido, control de licencias de operadores de camiones que prestan servicios, control de peso de camiones y carga.
Forma de control y seguimiento	Los registros se deberán mantener en instalación de obras ante posibles fiscalizaciones, inspección visual en terreno.

Materia: Aguas lluvias

Ley N°19.525 del Ministerio de Obras Públicas	
Componente/materia	Aguas lluvias
Otros cuerpos legales	-
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Construcción y operación
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	Descarga de aguas lluvias del loteo
Forma de cumplimiento	Con respecto al proyecto de aguas lluvias, estas se captarán al interior del loteo en las cunetas de las calles mediante sumideros o desvíos superficiales hacia tuberías colectoras de PVC con un diámetro de 400 mm vertiendo en zanjas de infiltración, dispuestas en áreas verdes interiores, mientras se drena controladamente hacia aguas abajo. Por otro lado, debido a la materialización de media calzada faltante en el frente predial, se dará solución a las aguas lluvias externas, las cuales se portearán a través de un colector primario independiente de hormigón simple, de 900 mm de diámetro y 460 metros de longitud, cuyo inicio se plantea frente al área de emplazamiento del proyecto por calle 38 oriente, finalmente su descarga se ubica en la intersección de la Calle 38 Oriente con el Pasaje Doce y Medio Sur, punto reconocido por el Plan Maestro de Aguas Lluvias de Talca.
Indicador que acredita su cumplimiento	Obtención de Oficio de aprobación por la entidad correspondiente.
Forma de control y seguimiento	Oficio de aprobación en instalación de faenas

Materia: Patrimonio Cultural

Ley 17.288/1970 del Ministerio de Educación	
Componente/materia	Patrimonio cultural
Otros cuerpos legales	D.S. N°484/1990, Ministerio de Educación y Monumentos Nacionales
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Construcción
Parte, obra, acción, emisión, residuo o	Luego de la limpieza y despeje del terreno a intervenir, escarpe y obras de ejecución del proyecto (excavaciones)



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

sustancias a la que aplica	
Forma de cumplimiento	<p>La prospección fue desarrollada en una campaña realizada el 4 de noviembre de 2019, en la cual solo fue posible prospectar el 60% del área debido a que el porcentaje restante presentaba una nula accesibilidad y visibilidad. Sin embargo, la zona prospectada presentaba en su extremo una cubierta vegetal y focos de basura subactual que condicionaron la baja visibilidad y accesibilidad de esta área. De lo que fue posible prospectar, se concluye la inexistencia de vestigios materiales de interés que constituyan patrimonio arqueológico, no obstante, cabe destacar que la baja visibilidad afecta directamente la obstruibilidad de los posibles hallazgos y localización de vestigios patrimoniales, por lo que se recomienda realizar una nueva prospección, posterior a RCA favorable, cuando el área de influencia se encuentre despejada.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, 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 tipificado en el artículo N° 38 de la Ley N° 17.288, se procederá 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. De esta forma, se paralizará 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.</p>
Indicador que acredita su cumplimiento	En caso de hallazgo, se comunicará el hallazgo al Gobernador Provincial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley sobre Monumentos Nacionales y el artículo 23 del Reglamento de la citada Ley.
Forma de control y seguimiento	Informes de las charlas de inducción e informes de las nuevas prospecciones arqueológicas presentados ante la SMA y el CMN, ambos para cada una de las fases constructivas del proyecto, deberá permanecer una copia en instalación de faenas.

Materia: Flora y Fauna

Ley N°19.473/1996 del Ministerio de Agricultura	
Componente/materia	Flora y fauna
Otros cuerpos legales	D.S. N°5/1998 del Ministerio de Agricultura
Fase del proyecto a la que aplica o en la que se dará cumplimiento	Construcción
Parte, obra, acción, emisión, residuo o sustancias a la que aplica	En todas las partes y obras de la fase de construcción
Forma de cumplimiento	<p>En el área de influencia fue posible la identificación de un total de 10 especies del grupo de las aves, siendo todas ellas de amplia distribución en el territorio nacional. En cuanto al grupo de los anfibios, no fue posible registrar visual o auditivamente su presencia, lo que estaría influenciado por el alto grado de intervención antrópica. En el caso de los mamíferos, se reportó la presencia de perros (<i>Canis lupus familiaris</i>), mamífero domesticado. Como especie silvestre se identificaron liebres (<i>Lepus europaeus</i>) especie exótica altamente invasora y de fácil propagación. Se descarta la posibilidad de que existan micromamíferos de origen nativo debido al alto grado de intervención y condiciones de hábitat escasas, sin embargo, es posible que existan micromamíferos invasores, como <i>Rattus</i>, en sitios con basurales.</p> <p>Sí se determinó la presencia de un grupo de reptiles, <i>Liolaemus tenuis</i>, la cual, a pesar de ser considerada Vulnerable en la zona central, está muy adaptada a la intervención antrópica, sin embargo, se recomienda ahuyentar a esta especie mediante técnicas de perturbación controlada.</p> <p>Respecto al estado de conservación de las especies, del total de fauna silvestre registrada en el presente estudio, ninguna se encuentra dentro de las categorías de conservación según el Reglamento de Clasificación de Especies, sin embargo, el área de estudio registra la presencia de especies de aves catalogadas como beneficiosas para la actividad silvoagropecuaria y para la mantención del equilibrio de los ecosistemas naturales acorde a la Ley de Caza destacando especies como <i>Milvago chimango</i> (Tiuque), <i>Tachycineta leucopyga</i> (Golondrina Chilena), <i>Troglodytes aedon</i> (Chercán) y <i>Vanellus chilensis</i> (Queltehue) todas especies que se han adaptado a zonas con alto grado de intervención.</p>
Indicador que acredita	Registro de la información e instrucción a los trabajadores y prácticas ambientales



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

su cumplimiento	mediante charla que deberá dictarse previo a al inicio de las obras de construcción. El Informe deberá incluir los contenidos de la inducción realizada y la constancia de asistentes (firmas), así como una síntesis de sus comentarios, observaciones y preguntas
Forma de control y seguimiento	El Informe permanecer en oficina de instalación de faenas, ante posibles fiscalizaciones.

8. Que, para ejecutar el Proyecto deberá cumplirse la siguiente condición o exigencia, en concordancia con el artículo 25 de la Ley N° 19.300:

Que en caso que la disposición de las aguas residuales generadas por el lavado de la canoa de los camiones mixer se realice en el alcantarillado público se deberá cumplir con el D.S. MOP N°609/98. Para ello, el titular del proyecto deberá solicitar a la Superintendencia de Servicios Sanitarios que, con 90 días de anticipación al inicio de la construcción del proyecto, se dicte el correspondiente programa de autocontrol de calidad de descarga.

9. Que, durante el procedimiento de evaluación de la DIA el Titular del Proyecto propuso los siguientes compromisos ambientales voluntarios:

9.1. Compromiso ambiental voluntario Monitoreo de ruido para Cumplimiento del D.S N° 38/2011

Fase del Proyecto a la que aplica	Construcción
Lugar y momento en que se verificarán	Lugar: Actividades de construcción en faenas y receptores. Forma: Implementación de monitoreo mensual de ruido a las faenas, el cual deberá ser desarrollado en el momento de mayor emisión asociado a la construcción de cada fase del proyecto, en actividades tales como movimientos de tierra, obra gruesa y pavimentación, considerando los receptores donde se presentaría la superación de la norma (1, 3, 4 y 5). Las mediciones deberán ser realizadas en la ubicación del frente de trabajo activo, asociado a la fase en construcción y el receptor próximo a este. Con los resultados obtenidos se elaborará un informe técnico el cual será presentado ante la SMA. Oportunidad: Se realizará en las actividades mayor emisión asociado a la construcción de cada fase del proyecto, es decir, movimientos de tierra, obra gruesa y pavimentación.
Indicadores de cumplimiento	Informe técnico.
Forma de control y seguimiento	Remitir informe a la SMA

9.2. Compromiso ambiental voluntario Uso de especies vegetales nativas en la construcción de parques y áreas verdes

Fase del Proyecto a la que aplica	Construcción/operación
Lugar, forma y oportunidad de implementación	Lugar: Áreas verdes interiores y áreas verdes a ceder. Forma: Incorporación de especies nativas en áreas verdes interiores del condominio. Por otro lado, en las áreas verdes de cesión municipal las especies se acogen a la reglamentación de la Dirección de Aseo, Ornato y Medio Ambiente (DAOMA), las cuales se describen en el plano adjunto en el Anexo 9 de la presente adenda. Estas corresponden a árboles: peumo, tulipero, maitén además de arbustos y cubresuelos: ulmo amarillo, berberis, michay, puya y chagual chico. Oportunidad: Se realizará en las actividades de construcción del proyecto.
Indicador que acredite su cumplimiento	En el Anexo 9 de la adenda se adjunta el documento que aprueba el proyecto de paisajismo.
Forma de control y seguimiento	Remitir informe a la SMA



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

9.3. Compromiso ambiental voluntario Obtener aprobaciones sectoriales del proyecto de aguas lluvias previo al inicio de la construcción de Condominio Praderas de Talca.

Tabla 9.3. Compromiso ambiental voluntario Obtener aprobaciones sectoriales del proyecto de aguas lluvias previo al inicio de la construcción de Condominio Praderas de Talca.	
Fase del Proyecto a la que aplica	Construcción
Lugar, forma y oportunidad de implementación	Lugar: DOH, SEREMI MOP de la Región del Maule. Forma: Se presentará el proyecto de aguas lluvias ante la Dirección de Obras Hidráulicas de la Región del Maule, que incluirá las adecuaciones respecto al Plan Maestro de Aguas lluvias de Talca, tal como indica la planimetría y memoria adjunta en el Anexo 4 de la presente adenda complementaria. Oportunidad: Se realizará antes del inicio de la construcción del proyecto inmobiliario.
Indicador que acredite su cumplimiento	Documento disponible en instalación de faenas ante una posible fiscalización
Forma de control y seguimiento	Remitir informe a la SMA

9.4. Compromiso ambiental voluntario Inducciones a comunidad del condominio sobre segregación de residuos

Tabla 9.4. Compromiso ambiental voluntario Inducciones a comunidad del condominio sobre segregación de residuos	
Fase del Proyecto a la que aplica	Operación
Lugar, forma y oportunidad de implementación	Lugar: En una de las zonas de equipamiento social. Idealmente Sala Multiuso. Forma: Se realizarán capacitaciones audiovisuales, por parte de profesionales con conocimiento en el tema de segregación y disposición de residuos, los cuales serán contratados por la administración del condominio. Se realizará la primera capacitación desde la entrega del proyecto a los residentes como también en tiempos sucesivos teniendo en consideración la llegada de nuevos residentes o la ausencia de algunos en la primera capacitación, de tal manera de comprometer y educar tanto a los residentes como al comité de administración. Cabe destacar que, todas las capacitaciones serán informativas y no operacionales, dado que la operación de los sistemas será exclusiva responsabilidad del personal capacitado y designado para dicha tarea, evitando posibles accidentes o manipulación innecesaria de los equipamientos. Oportunidad: Se realizará al inicio de la fase operativa y de forma sucesiva luego de entregado el proyecto.
Indicador que acredite su cumplimiento	El comité de administración del condominio tendrá una planilla que contenga la fecha de la capacitación, la persona encargada de realizarla, temáticas abordadas y una lista con el nombre y firma de los residentes que participen en las capacitaciones, actualizada según cada nueva capacitación. Además, se respaldará con material fotográfico que acredite la realización de las capacitaciones.
Forma de control y seguimiento	Remitir informe a la SMA

10. Que, las medidas relevantes del Plan de Prevención de Contingencias y del Plan de Emergencias, son las siguientes:

10.1. Incendio o amago de incendio	
Situación de riesgo o contingencia	Este tipo de riesgo se encuentra asociado a las distintas fases del proyecto dada la presencia de materiales y sustancias inflamables, por lo cual se consideran prevención y minimización de contingencias.
Fase del proyecto a la que aplica	Construcción y operación
Emplazamiento, parte, obra o acción	En todas las actividades que se realicen durante la fase de construcción del proyecto.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

asociada									
Acciones o medidas a implementar para prevenir la contingencia	<p>Para evitar principio de incendios se establecen las siguientes medidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Todas las estructuras para el almacenamiento de sustancias o residuos peligrosos contarán con las medidas de prevención de incendios establecidas en la normativa vigente. • Todas las instalaciones eléctricas se diseñarán para la carga máxima a la que será sometida. • Se dispondrá en las áreas de trabajo todos los elementos básicos para combatir cualquier amago de fuego o incendio, según lo establecido por la normativa vigente en esta materia (extintores, mangueras, tambores con arena, etc.). • Para evitar un principio de incendio, se dispondrán de extintores en lugares estratégicos, accesibles y bien señalados, de acuerdo a lo establecido en el D.S. N.º 594/1999. Según las características del fuego que se desea extinguir como se muestra en la Tabla 3. Además, se contará con un sistema de mantención preventiva y se capacitará a todo el personal para su uso correcto. <p>Tabla Tipos de extintores</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo de Fuego</th> <th>Agente de Extinción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CLASE A: Combustibles sólidos comunes tales como madera, papel, género, etc.</td> <td>Agua presurizada- Espuma-Polvo químico seco ABC.</td> </tr> <tr> <td>CLASE B: Líquidos combustibles o inflamables, grasas y materiales similares.</td> <td>Espuma-Dióxido de carbono (CO₂) – Polvo químico seco ABC.</td> </tr> <tr> <td>CLASE C: Inflamación de equipos que se encuentran energizados eléctricamente.</td> <td>Dióxido de carbono (CO₂)-Polvo químico seco ABC.</td> </tr> </tbody> </table>	Tipo de Fuego	Agente de Extinción	CLASE A: Combustibles sólidos comunes tales como madera, papel, género, etc.	Agua presurizada- Espuma-Polvo químico seco ABC.	CLASE B: Líquidos combustibles o inflamables, grasas y materiales similares.	Espuma-Dióxido de carbono (CO ₂) – Polvo químico seco ABC.	CLASE C: Inflamación de equipos que se encuentran energizados eléctricamente.	Dióxido de carbono (CO ₂)-Polvo químico seco ABC.
Tipo de Fuego	Agente de Extinción								
CLASE A: Combustibles sólidos comunes tales como madera, papel, género, etc.	Agua presurizada- Espuma-Polvo químico seco ABC.								
CLASE B: Líquidos combustibles o inflamables, grasas y materiales similares.	Espuma-Dióxido de carbono (CO ₂) – Polvo químico seco ABC.								
CLASE C: Inflamación de equipos que se encuentran energizados eléctricamente.	Dióxido de carbono (CO ₂)-Polvo químico seco ABC.								
Forma de control y seguimiento	El jefe directo verificará durante la fase de construcción que las acciones se realicen libres de materiales inflamables o combustibles, así como también, se prohibirá el uso de fuego para todas las fases. Del mismo modo, se prohibirá fumar en las instalaciones del proyecto.								
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	Anexo 3 de la Adenda Complementaria								
Acciones a implementar para controlar la emergencia	<ul style="list-style-type: none"> • La persona que detecte el siniestro deberá inmediatamente, por cualquier medio, dar aviso al inspector de la obra o personal supervisor • Si se llega a generar un amago de incendio por cualquier causa, se debe proceder a combatir el fuego con los extintores existentes en el recinto. <p>Si no se puede controlar se debe comunicar inmediatamente a bomberos 132. Seguidamente se debe comunicar al jefe directo o gerencia.</p>								
Oportunidad y vías de comunicación a la SMA de la activación del Plan	<p>Ante la eventualidad de una emergencia, en fase de construcción el titular, se compromete a elaborar un informe de incidente, el cual será remitido a la Superintendencia de Medio Ambiente y autoridades correspondientes, indicando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Datos del accidente • Caracterización de área afectada y su extensión. • Técnicas o trabajos de limpieza o restitución de el o los recursos naturales afectados. • Establecimiento de los parámetros de monitoreo del componente ambiental afectado. <p>Protocolo de manejo de residuos generados.</p>								
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	Anexo 3 de la Adenda Complementaria								
10.2. Derrame de Hidrocarburos y/o fluidos									
Situación de riesgo o contingencia	Existe el riesgo de que se produzca derrame de hidrocarburos y/o fluidos debido al manejo de maquinaria, por algún evento no considerado en vías públicas, instalaciones de faenas, caminos interiores y el área de influencia del proyecto. Asimismo, se busca prevenir el derrame de hidrocarburos y/o fluidos sobre la calidad de las aguas subterráneas y superficiales, de existir.								
Fase del proyecto a la que aplica	Construcción								



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

Emplazamiento, parte, obra o acción asociada	En todas las actividades que se realicen durante la fase de construcción del proyecto.
Acciones o medidas a implementar para prevenir la contingencia	<ul style="list-style-type: none"> • El jefe directo, se encargará de verificar y actualizar el registro de la maquinaria utilizada, las que se mantendrán archivadas en la oficina de administración. • No se dispondrán estanques o tambores de almacenamiento de aceites, lubricantes o combustibles en el área de construcción. • Los camiones de carga deberán circular a velocidad controlada (30 km/h) dentro y fuera del predio y con sus mantenciones al día, evitando choques y colisiones. • No se realizará la mantención a los equipos en las zonas de trabajo. • No se permitirá el trasvase o manipulación de aceites o hidrocarburos dentro del área del proyecto. • Las descargas de aguas servidas en fase de construcción, proveniente de las actividades diarias de los trabajadores, serán dispuestas a través de servicios sanitarios los que serán retirados del lugar, por una empresa autorizada sanitariamente. • Respecto a la generación de residuos asimilables a domésticos, no peligrosos y peligrosos, se contará con contenedores, zona de acopio temporal y bodega RESPEL en el área de instalación de faenas, respectivamente, con la finalidad de dar una adecuada disposición final y además evitar la disposición de escombros y basuras en el área de emplazamiento del proyecto.
Forma de control y seguimiento	Existencia de los registros de la maquinaria utilizada y sus mantenciones en talleres debidamente autorizados.
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	Anexo 3 de la Adenda Complementaria
Acciones a implementar para controlar la emergencia	<ul style="list-style-type: none"> • De forma inmediata se deberá detener el derrame de hidrocarburos • Se debe aplicar materiales absorbentes con el fin de evitar la dispersión del derrame. • Se debe retirar el material impregnado con ropa de seguridad, utensilios y envases adecuados. • Se debe limpiar la zona del derrame, retirando la totalidad del derrame. • Eliminar los envases con residuos en un sitio seguro de disposición final. • Dejar registro en un archivo del volumen derramado, y los métodos utilizados para su limpieza. <p>Dar aviso a las autoridades competentes sobre el tema, de ser necesario.</p>
Oportunidad y vías de comunicación a la SMA de la activación del Plan	<p>Ante la eventualidad de una emergencia, el titular, se compromete a elaborar un informe de incidente, el cual será remitido a la Superintendencia de Medio Ambiente y autoridades correspondientes, indicando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Datos del accidente • Caracterización de área afectada y su extensión. • Técnicas o trabajos de limpieza o restitución de el o los recursos naturales afectados. • Establecimiento de los parámetros de monitoreo del componente ambiental afectado. <p>Protocolo de manejo de residuos generados.</p>
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	Anexo 3 de la Adenda Complementaria
10.3. Vertimiento accidental de Residuos Peligrosos	
Situación de riesgo o contingencia	Posible accidente, volcamiento o maniobra durante el traslado de los residuos peligrosos.
Fase del proyecto a la que aplica	Construcción
Emplazamiento, parte, obra o acción asociada	En todas las actividades que se realicen durante la fase de construcción del proyecto.
Acciones o medidas a implementar para	<ul style="list-style-type: none"> • Se prohíbe la manipulación de residuos peligrosos en zonas ubicadas fuera de las instalaciones de faenas, es decir, caminos de circulación o acceso, entre otros.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

prevenir la contingencia	<ul style="list-style-type: none"> • Los residuos peligrosos se almacenarán en el sector destinado para este fin y cumplirán con los requerimientos dispuestos en el D.S. N°78/2009 del Ministerio de Salud “Aprueba Reglamento de almacenamiento de sustancias peligrosas” y en el D.S. N°148/2013 del Ministerio de Salud “Aprueba Reglamento sanitario sobre manejo de residuos peligrosos”. • Posteriormente se dará disposición final en sitios autorizados sanitariamente. • El traslado se deberá realizar por un vehículo destinado al transporte de este tipo de residuos autorizado sanitariamente.
Forma de control y seguimiento	Verificar que no exista ningún residuo asociado al proyecto fuera de los lugares previamente establecidos (bodega de residuos peligrosos).
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	Anexo 3 de la Adenda Complementaria
Acciones a implementar para controlar emergencia	<ul style="list-style-type: none"> • Bloqueo del flujo de materiales derramados con bolsas de arena, trapos u otro elemento absorbente. • De ser necesario, uso de barreras absorbentes para cercar y contener derrames. • Cubrimiento y cierre inmediato de todos los sumideros de aguas de lluvia y las alcantarillas sanitarias. • Una vez controlado el derrame, el material absorbente se dispondrá como residuo peligroso. • En todo evento de esta naturaleza se informará al jefe directo • En caso de que un derrame amenace con descargar, o descargue en algún curso de aguas lluvias, alcantarillado o fuente de agua potable, se debe informar inmediatamente a bomberos y carabineros. • La disposición final de los residuos recuperados y almacenados, se realizará en sitios autorizados por la autoridad sanitaria competente. • El jefe directo, será el encargado de dar la señal de alarma y preocuparse de las comunicaciones, coordinar las acciones para el control del fuego e informar a bomberos, en caso que la gravedad lo amerite. <p>Ante cualquier señal de peligro se deberá proceder a evacuar el lugar de inmediato.</p>
Oportunidad y vías de comunicación a la SMA de la activación del Plan	<p>Ante la eventualidad de una emergencia, el titular, se compromete a elaborar un informe de incidente, el cual será remitido a la Superintendencia de Medio Ambiente y autoridad correspondiente, indicando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Datos del accidente • Caracterización de área afectada y su extensión. • Técnicas o trabajos de limpieza o restitución de el o los recursos naturales afectados. • Establecimiento de los parámetros de monitoreo del componente ambiental afectado. <p>Protocolo de manejo de residuos generados</p>
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	Anexo 3 de la Adenda Complementaria
10.4. Movimientos sísmicos	
Situación de riesgo o contingencia	Debido a la alta incidencia de movimientos telúricos en Chile y sus condiciones sísmicas requieren ser consideradas en la fase de construcción del proyecto
Fase del proyecto a la que aplica	Construcción y operación
Emplazamiento, parte, obra o acción asociada	En todas las actividades que se realicen durante la fase de construcción del proyecto.
Acciones o medidas a implementar para prevenir la contingencia	<ul style="list-style-type: none"> • Capacitar al personal con los pasos a seguir ante esta situación de riesgo. • Verificar que los objetos más pesados se encuentren almacenados en las estanterías inferiores para darle estabilidad a los muebles, se debe evitar mantener elementos metálicos sueltos. • Mantener señalizada la zona de seguridad hacia donde puede desplazarse en caso de una emergencia, se debe mantener además despejadas las vías de circulación hacia las zonas de seguridad.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

	<ul style="list-style-type: none"> • Mantener en buen estado de conservación las instalaciones eléctricas, de cumplimiento al reglamento correspondiente. • Mantener en buen estado de uso una linterna para utilizarla en caso de corte de luz. • Listado actualizado del personal que trabaja durante la ejecución del proyecto en las diferentes áreas y asignar personas que estén a cargo de despejar las vías de evacuación, en caso de quedar obstruidas por el sismo, además de asignar personal de cortar el suministro eléctrico, agua y gas. • Plan interno para actuación y comunicación en caso de este tipo de eventos.
Forma de control y seguimiento	<p>En fase de construcción:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Existencia de una zona de seguridad señalada, con las vías de circulación despejadas. • Que no existan líneas eléctricas improvisadas. • Existencia de un perímetro señalizado en las pilas de acopio. • Capacitaciones al personal sobre cómo actuar en caso de sismo.
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga descripción detallada	Anexo 3 de la Adenda Complementaria
Acciones a implementar para controlar emergencia	<ul style="list-style-type: none"> • Se deberá mantener la calma, no correr ni desplazarse en forma precipitada. • Se debe des-energizar todas las máquinas o equipos eléctricos. Cortar suministros de gas, electricidad y otras fuentes alimentadoras de materiales, combustibles o cualquier otro tipo de energía. • Alejarse de estructuras elevadas a una distancia mínima de 1,5 veces la altura de la estructura. • No afirmarse de circuitos energizados ya que pueden presentar fallas en la aislación y recibir un golpe eléctrico. • Alejarse de ventanas y abrir las puertas • No encender fósforos ni encendedores. • Si se encuentra cercano a estructuras metálicas y no es posible desplazarse hacia la zona de seguridad, ubicarse de espalda a vidrios, con la cabeza inclinada hacia el pecho y las dos manos sobre la cabeza cubriendo los oídos para evitar una lesión. • Las personas asignadas deben cerciorarse de que no existan incendios, escapes de gas, agua, inflamables, deterioro de murallas, pisos, cableado eléctrico, etc., para que con esta información los mandos altos puedan determinar si las actividades se suspenden o se reinician parcial o totalmente. • Si no se observan daños en los servicios de electricidad, agua y gas se debe reponer en forma gradual los servicios para prevenir fugas y/o accidentes. • Si se encuentra dentro de una excavación, trate de salir lo antes posible a la superficie. • Si va conduciendo; deténgase a un costado de la pista, encienda las luces de emergencia y espere el término del movimiento telúrico. <p>Procedimientos después del sismo en fase de construcción:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Una vez finalizado el sismo desplazarse hacia la zona de seguridad, evitar pisar pozas de aguas, ya que si hubiera algún conductor energizado puede estar en contacto con él y generar un problema mayor de electrocución. • Si se tiene conocimiento de Primeros Auxilios brindar la ayuda al personal lesionado, posteriormente llamar a mutualidad asociada, si se requiere de atención médica. • Cortar los suministros de los gases, de proceder, presiones que están en uso cerrando las válvulas de los cilindros a presión y posteriormente colocando el gorro para proteger la válvula de algún daño. <p>Si algún trabajador se encuentra lesionado seriamente, proceder a brindarle los Primeros Auxilios, solicitar una ambulancia para su traslado a un centro asistencial, mientras llega ambulancia para su traslado a un centro asistencial.</p>
Oportunidad y vías de comunicación a la SMA de la activación del Plan	<p>Ante la eventualidad de una emergencia, el titular en fase de construcción, se compromete a elaborar un informe de incidente, el cual será remitido a la Superintendencia de Medio Ambiente y autoridad correspondiente, indicando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Datos del accidente • Caracterización de área afectada y su extensión. • Técnicas o trabajos de limpieza o restitución de el o los recursos naturales afectados. • Establecimiento de los parámetros de monitoreo del componente ambiental afectado.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

	Protocolo de manejo de residuos generados
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	Anexo 3 de la Adenda Complementaria
10.5. Golpes eléctricos	
Situación de riesgo o contingencia	Lesiones producidas por el defecto de una corriente eléctrica en el ser humano. Las actividades constructivas implican el uso de herramientas eléctricas y para ello los operadores deben tomar medidas de protección.
Fase del proyecto a la que aplica	Construcción
Emplazamiento, parte, obra o acción asociada	En todas las actividades que se realicen durante la fase de construcción del proyecto.
Acciones o medidas a implementar para prevenir la contingencia	<ul style="list-style-type: none"> • Utilizar ropa aislante (zapatos de seguridad, guantes, etc.) al momento de operar algún equipo o herramienta eléctrica. • Mantener aisladas y en buen estado todas las conexiones eléctricas. • Maniobrar de manera adecuada y siguiendo las rutas establecidas dentro del área del proyecto vehículos pesados, para no pasar a llevar instalaciones eléctricas (postes, cables).
Forma de control y seguimiento	Las maquinarias se mantendrán alejadas de instalaciones eléctricas, con ruta demarcada al interior del proyecto. Será tarea del jefe directo vigilar que se respeten las rutas trazadas. Durante la habilitación de electricidad en oficinas y otros, los trabajadores deberán utilizar equipo de protección aislante, la supervisión para cumplimiento estará encargada del jefe directo y en caso de contar con uno también al prevencionista de riesgo.
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	Anexo 3 de la Adenda Complementaria
Acciones a implementar para controlar la emergencia	<ul style="list-style-type: none"> • Prestación de primeros auxilios al momento de ser rescatado el accidentado. Comunicación inmediata con el 131.
Oportunidad y vías de comunicación a la SMA de la activación del Plan	Ante la eventualidad de una emergencia, el titular, se compromete a elaborar un informe de incidente, el cual será remitido a la Superintendencia de Medio Ambiente y SEREMI de Medio Ambiente, indicando: <ul style="list-style-type: none"> • Datos del accidente • Caracterización de área afectada y su extensión. • Técnicas o trabajos de limpieza o restitución de él o los recursos naturales afectados. • Establecimiento de los parámetros de monitoreo del componente ambiental afectado. Protocolo de manejo de residuos generados
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga la descripción detallada	Anexo 3 de la Adenda Complementaria
10.6. Volcamientos	
Situación de riesgo o contingencia	Puede obedecer a las características topográficas del terreno, fallas de operación como sobrepeso y las condiciones mecánicas de la maquinaria y camiones a utilizar.
Fase del proyecto a la que aplica	Construcción
Emplazamiento,	En todas las actividades que se realicen durante la fase de construcción del proyecto.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

parte, obra o acción asociada	
Acciones o medidas a implementar para prevenir la contingencia	<ul style="list-style-type: none"> • Se debe evitar circular por pendientes pronunciadas o a exceso de velocidad y sobrecargar la maquinaria y camiones. • La maquinaria y camiones deben circular a una distancia prudente entre sí. • Mantener la revisión técnica de la maquinaria y camiones al día. • Los conductores de las maquinarias deben tener licencia de conducir acorde.
Forma de control y seguimiento	<p>Delimitación de ruta dentro del área del proyecto de la cual el jefe directo se encargará de supervisar, al igual que el flujo y distancia de la maquinaria.</p> <p>Se mantendrá en oficina los documentos que respalden la revisión técnica de la maquinaria y camiones, al igual que una copia de las licencias de conducir de los operadores conductores.</p>
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga descripción detallada	Anexo 3 de la Adenda Complementaria
Acciones a implementar para controlar la emergencia	<ul style="list-style-type: none"> • Paralización de todas las obras • Si alguien está aprisionado debajo del vehículo o maquinaria, no debe ser retirado a menos que haya suficientes personas con fuerza para hacerlo. • No debe moverse de la posición original a las víctimas. Si es posible, es conveniente examinarlas tomando el pulso en el cuello o la muñeca, observando su respiración. Debe visualizarse heridas, fracturas o hemorragias atendiéndolas con seguridad. • Prestar primeros auxilios al operador de la maquinaria. <p>Comunicación inmediata al 131.</p>
Oportunidad y vías de comunicación a la SMA de la activación del Plan u otros organismos	<p>Ante la eventualidad de una emergencia, el titular, se compromete a elaborar un informe de incidente, el cual será remitido a la Superintendencia de Medio Ambiente y autoridad correspondiente, indicando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Datos del accidente • Caracterización de área afectada y su extensión. • Técnicas o trabajos de limpieza o restitución de el o los recursos naturales afectados. • Establecimiento de los parámetros de monitoreo del componente ambiental afectado. <p>Protocolo de manejo de residuos generados</p>
Referencia a documentos del expediente de evaluación que contenga descripción detallada	Anexo 3 de la Adenda Complementaria
10.7. Incendio forestal y/o de vegetación	
Situación de riesgo o contingencia	Este riesgo puede presentarse en las áreas de trabajo en terrenos y zonas aledañas que presenten pastizales, arboles, matorrales entre otros.
Fase del proyecto a la que aplica	Construcción
Emplazamiento, parte, obra o acción asociada	En todas las actividades que se realicen durante la fase de construcción del proyecto.
Acciones o medidas a implementar para prevenir la contingencia	<ul style="list-style-type: none"> • Se prohíbe realizar fogatas o quemas en las áreas de trabajo, siendo el jefe directo de cada área de trabajo, el responsable de dar cumplimiento e instrucción de esta disposición a sus trabajadores y subcontratados. • Se prohíbe estrictamente fumar dentro del área de emplazamiento del proyecto, donde se instalarán señaléticas indicando esta orden, especialmente en las áreas donde predominen las zonas vegetacionales. • Se dispondrá de estanques de agua en cantidades y ubicación adecuadas de acuerdo a los lugares con mayor exposición a incendios forestales y/o de vegetación. • Capacitación constante al personal frente a la prevención de incendios de vegetación, programando actividades durante el periodo que dure el proyecto y que incluya un programa de capacitación en manejo de extintores dependiendo del tipo, donde se le otorgará una certificación de parte de los capacitadores, los cuales serán profesionales con especialidad en el área como ingenieros en prevención de riesgos. Además, cabe destacar que los extintores se dispondrán en lugares estratégicos,



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

	<p>accesibles y bien señalados, de acuerdo a lo establecido en el D.S. N.º 594/1999. Según las características del fuego que se desea extinguir como se muestra en la siguiente tabla.</p> <p>Tabla: Tipos de extintores</p> <table border="1" data-bbox="472 343 1398 575"> <thead> <tr> <th>Tipo de Fuego</th> <th>Agente de Extinción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CLASE A: Combustibles sólidos comunes tales como madera, papel, género, etc.</td> <td>Agua presurizada- Espuma-Polvo químico seco ABC.</td> </tr> <tr> <td>CLASE B: Líquidos combustibles o inflamables, grasas y materiales similares.</td> <td>Espuma-Dióxido de carbono (CO₂) – Polvo químico seco ABC.</td> </tr> <tr> <td>CLASE C: Inflamación de equipos que se encuentran energizados eléctricamente.</td> <td>Dióxido de carbono (CO₂)-Polvo químico seco ABC.</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • Señalizar de forma adecuada, en cantidad y dimensión, la ubicación de los sitios de almacenamiento y eliminación de residuos con la finalidad de que se realice un manejo adecuado de estos evitando su acumulación en sitios no permitidos que propicien una propagación y/o inicio de fuegos no deseados. • Identificar y detallar en cartografías estratégicamente distribuidas (lugares de mayor concentración de personas y/o riesgo), las zonas de seguridad existentes dentro del proyecto. • Se realizará un programa de mantención periódico de las fajas de seguridad relacionadas con la transmisión eléctrica con presencia de vegetación con la finalidad de evitar cortes de electricidad y/o fallas que puedan ocasionar un incendio en la vegetación aledaña. Se justificarán sus dimensiones indicando su ubicación en cartografías estratégicamente distribuidas dentro de la obra. • Se definirá la implementación de cortafuegos y/o corta combustible asociado a las obras temporales del proyecto, previo al inicio de la fase constructiva del proyecto. Estos cortafuegos y/o corta combustibles serán diseñados y evaluados por profesionales competentes en el área. Con la finalidad de evitar posibles situaciones de emergencia que involucren la propagación del fuego en caso de incendio. 	Tipo de Fuego	Agente de Extinción	CLASE A: Combustibles sólidos comunes tales como madera, papel, género, etc.	Agua presurizada- Espuma-Polvo químico seco ABC.	CLASE B: Líquidos combustibles o inflamables, grasas y materiales similares.	Espuma-Dióxido de carbono (CO ₂) – Polvo químico seco ABC.	CLASE C: Inflamación de equipos que se encuentran energizados eléctricamente.	Dióxido de carbono (CO ₂)-Polvo químico seco ABC.
Tipo de Fuego	Agente de Extinción								
CLASE A: Combustibles sólidos comunes tales como madera, papel, género, etc.	Agua presurizada- Espuma-Polvo químico seco ABC.								
CLASE B: Líquidos combustibles o inflamables, grasas y materiales similares.	Espuma-Dióxido de carbono (CO ₂) – Polvo químico seco ABC.								
CLASE C: Inflamación de equipos que se encuentran energizados eléctricamente.	Dióxido de carbono (CO ₂)-Polvo químico seco ABC.								
Forma de control y seguimiento	El jefe directo inspeccionará durante la fase de construcción que se cumpla la prohibición del uso de fuego. Del mismo modo, la prohibición de fumar en las instalaciones del proyecto, con mayor énfasis en las cercanas a vegetación.								
Acciones a implementar para controlar la emergencia	<ul style="list-style-type: none"> • En primer lugar, se deberán tomar todas las medidas necesarias para el cuidado y resguardo de las vidas humanas. • La persona que detecte el siniestro deberá inmediatamente, por cualquier medio, dar aviso al inspector de la obra o personal supervisor • Si se llega a generar un amago de incendio por cualquier causa, se debe proceder a combatir el fuego con los extintores existentes en el recinto. • El protocolo general inicia con la notificación al cuerpo de bomberos (teléfono 132), CONAF (teléfono 130 o 71-2226800) y autoridades pertinentes, las cuales en conjunto con los responsables de la empresa coordinarán y llevarán a cabo las labores de evacuación del personal y comunidad aledaña en caso de requerirse y aplicar las medidas para el control del avance del siniestro, sin arriesgar la integridad física de ninguna persona. • Se deberá evaluar la factibilidad del control de incendio tomando en cuenta los equipos de control disponibles, el grado de avance del siniestro y los elementos inflamables. • Si se determina la factibilidad de combatir el siniestro con los medios disponibles, se deberá considerar el uso del equipo de seguridad adecuado por parte del personal, para el control de incendios procurando: <ul style="list-style-type: none"> • - Trabajar siempre a favor del viento, es decir, el viento deberá dar en la espalda del personal que combate el incendio. • - Trabajar lo más alejado posible de donde se originó el fuego. - Evitar que el fuego se propague mojando los recintos adyacentes con agua. 								
Oportunidad y vías de comunicación a la SMA de la activación del Plan	<p>Ante la eventualidad de una emergencia, en fase de construcción el titular, se compromete a elaborar un informe de incidente, el cual será remitido a la Superintendencia de Medio Ambiente y autoridades correspondientes, indicando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Datos del accidente • Caracterización de área afectada y su extensión. • Técnicas o trabajos de limpieza o restitución de el o los recursos naturales afectados. • Establecimiento de los parámetros de monitoreo del componente ambiental afectado. <p>Protocolo de manejo de residuos generados.</p>								
Referencia a documentos del expediente de	Punto 1.4 y Anexo 3 de la Adenda Complementaria.								



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

evaluación contenga descripción detallada	que la	
----------------------------------------------------	-----------	--

11. Que, durante el proceso de evaluación no hubo solicitud de participación ciudadana, conforme a lo dispuesto en el artículo 30 bis de la Ley N° 19.300, por lo que, no se realizaron observaciones por parte de la comunidad respecto del proyecto.

12. Que, el Titular deberá remitir a la Superintendencia del Medio Ambiente la información respecto de las condiciones, compromisos o medidas, ya sea por medio de monitoreos, mediciones, reportes, análisis, informes de emisiones, estudios, auditorías, cumplimiento de metas o plazos, y en general cualquier otra información destinada al seguimiento ambiental del Proyecto, según las obligaciones establecidas en la presente Resolución de Calificación Ambiental y las Resoluciones Exentas que al respecto dicte la Superintendencia del Medio Ambiente. De igual forma, y a objeto de conformar el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental (SNIFA), el Registro Público de Resoluciones de Calificación Ambiental y registrar los domicilios de los sujetos sometidos a su fiscalización en conformidad con la ley, el Titular deberá remitir en tiempo y forma toda aquella información que sea requerida por la Superintendencia del Medio Ambiente a través de las Resoluciones Exentas que al respecto ésta dicte.

13. Que, el Titular deberá informar a la Superintendencia del Medio Ambiente la realización de la gestión, acto o faena mínima que da cuenta del inicio de la ejecución de obras, a que se refiere el Considerando 4.1. de la presente Resolución.

14. Que, con el objeto de dar adecuado seguimiento a la ejecución del Proyecto, el Titular deberá informar a la Superintendencia del Medio Ambiente, al menos con una semana de anticipación, el inicio de cada una de las fases del Proyecto, de acuerdo a lo indicado en la descripción del mismo.

15. Que, para que el proyecto “Condominio Praderas de Talca” pueda ejecutarse, deberá cumplir con todas las normas vigentes que le sean aplicables.

16. Que, el Titular deberá informar inmediatamente a la Secretaría de la Comisión de Evaluación de la Región del Maule y a la Superintendencia del Medio Ambiente, la ocurrencia de impactos ambientales no previstos en la DIA, asumiendo inmediatamente las acciones necesarias para abordarlos.

17. Que, el Titular del Proyecto deberá comunicar inmediatamente y por escrito a la Dirección Regional del SEA Servicio de Evaluación Ambiental VII Región del Maule la ocurrencia de cambios de titularidad, representante legal, domicilio y correo electrónico, de acuerdo a lo establecido en el inciso tercero del artículo 162 y artículo 163, ambos del Reglamento del SEIA.

18. Que, se hace presente al Titular que cualquier modificación al Proyecto que constituya un cambio de consideración, en los términos definidos en el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA, deberá someterse al SEIA.

19. Que, todas las medidas, condiciones, exigencias y disposiciones establecidas en la presente Resolución, son de responsabilidad del Titular, sean implementadas por éste directamente o a través de un tercero.

RESUELVO:

1. Calificar favorablemente la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “Condominio Praderas de Talca”, de Inmobiliaria Vida Alegre SpA.

2. Certificar que el proyecto “Condominio Praderas de Talca” cumple con la normativa de carácter ambiental aplicable.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

3. Certificar que el proyecto “Condominio Praderas de Talca” cumple con los requisitos de carácter ambiental contenidos en los permisos ambientales sectoriales mixtos que se señalan en los artículos 140 y 142 del D.S. N° 40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

4. Certificar que el proyecto “Condominio Praderas de Talca” no genera los efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley N° 19.300, que dan origen a la necesidad de elaborar un Estudio de Impacto Ambiental.

5. Definir como gestión, acto o faena mínima del Proyecto, para dar cuenta del inicio de su ejecución de modo sistemático y permanente, a los mencionados en el considerando 4.1.- del presente acto.

6. Hacer presente que contra esta Resolución es procedente el recurso de reclamación de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 20 y 30 bis de la Ley N° 19.300, ante el Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental. El plazo para interponer este recurso es de treinta días contados desde la notificación del presente acto.

NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE

JUAN EDUARDO PRIETO CORREA
Intendente VII Región
Presidente Comisión de Evaluación
Región del Maule

RENÉ ALEJANDRO CHRISTEN FERNÁNDEZ
Director Regional Servicio de Evaluación Ambiental
Secretario Comisión de Evaluación
Región del Maule

RCF/PCT

Distribución:

Viviana Del Pilar Berríos Romero <viviana.berrios@brionmobiliaria.cl,
andres.leiva@brionmobiliaria.cl, proyectos.20417@gmail.com>
CONAF, Región del Maule <marcelo.mena@conaf.cl>
DGA, Región del Maule <enrique.osorio@mop.gov.cl>
Dirección de Vialidad, Región del Maule <manuel.montero.m@mop.gov.cl>
DOH, Región del Maule <claudia.vasconcellos@mop.gov.cl>
Gobierno Regional, Región del Maule <jprieto@interior.gob.cl>
Ilustre Municipalidad de Talca <alcaldia@talca.cl, jdiaz@talca.cl>
SAG, Región del Maule <luis.pinochet@sag.gob.cl, carolina.gonzalezlopez@sag.gob.cl,



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2148887530>

director.sag7@sag.gob.cl>
SEC, Región del Maule <fvaldebenito@sec.cl, esariego@sec.cl>
SEREMI de Agricultura, Región del Maule <carolina.torres@minagri.gob.cl>
SEREMI de Desarrollo Social y Familia, Región del Maule <Cebner@desarrollosocial.cl>
SEREMI de Salud, Región del Maule <marlenne.duran@redsalud.gob.cl>
SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, Región del Maule <cpalacios@mtt.gob.cl>
SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región del Maule <gmontero@minvu.cl>
SEREMI Medio Ambiente, Región del Maule <psepulvedag@mma.gob.cl>
SEREMI MOP, Región del Maule <francisco.duran@mop.gov.cl>
Servicio Nacional Turismo, Región del Maule <rmelo@sernatur.cl>
SERVIU, Región del Maule <cdaneck@minvu.cl>
CONADI, Región del Biobío <lsolar@conadi.gov.cl>
SERNAGEOMIN, Zona Sur <raul.gonzalez@sernageomin.cl, sea@sernageomin.cl>
Consejo de Monumentos Nacionales <ebrevis@monumentos.gob.cl>
Subsecretaría de Pesca y Acuicultura <eanderson@subpesca.cl, rhager@subpesca.cl,
cjavalquinto@subpesca.cl,mconuecar@subpesca.cl >
Superintendencia de Servicios Sanitarios <vvergara@siss.cl>

CC:

Encargada Participación Ciudadana <pvargas.7@sea.gob.cl>
Oficial de Partes <jcastro.7@sea.gob.cl>
Superintendencia del Medio Ambiente <contactorca@sma.gob.cl>