

Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones a la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Proyecto Inmobiliario Los Acacios y Canelillos de San Pedro"

Nombre del Titular : Inmobiliaria San Pedro SpA
Nombre del Representante Legal : María Cecilia Domínguez Bastián
Dirección : Cerro Colorado 5030, Of. 803, Las Condes - Santiago

El presente Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones o Ampliaciones a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Proyecto Inmobiliario Los Acacios y Canelillos de San Pedro", contiene las observaciones generadas en virtud de la revisión de la Adenda.

La respuesta a este Informe Consolidado deberá expresarse a través de un documento denominado Adenda a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Proyecto Inmobiliario Los Acacios y Canelillos de San Pedro", la que deberá entregarse hasta el 16 de marzo de 2022.

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

Ante cualquier consulta comunicarse con Sebastián Marín Obreque, dirección de correo electrónico sebastian.marin@sea.gob.cl, número telefónico 412791784.

1. Descripción de proyecto

- 1.1.** El titular indica en ítem 1.5.5.6 de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA), que utilizará hormigón para la implementación del proyecto, el cual será adquirido de proveedores externos y transportado en camiones mixer. Ya que el hormigón requiere de áridos para su fabricación, se solicita al titular que exija al proveedor, que los áridos empleados para la fabricación del hormigón, se encuentren debidamente autorizados, de acuerdo a la legislación vigente, cuyos antecedentes deberán ser enviados a la autoridad ambiental.
- 1.2.** Respecto de la solución de aguas lluvias, el titular incluye en el anexo 2.3 de la DIA, planos del proyecto de aguas lluvias, sin embargo:
 - i.** La información se encuentra incompleta, ya que no entrega solución de aguas lluvia del sector "El Canelillo" y respecto al sector "Los Acacios" no indica dónde se realiza conexión a colector existente, ni entrega los antecedentes de respaldo. Por lo tanto, el titular deberá presentar dichos antecedentes.
 - ii.** El titular deberá presentar los antecedentes sobre las mantenciones futuras del sistema de drenes de infiltración, frecuencia e indicar quién se hará cargo, ya que la experiencia indica que la vida útil del funcionamiento de la infiltración es limitada.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2155170441>

- 1.3.** Se solicita al titular aclarar aspectos asociados al cálculo, a la cantidad y a la ubicación de drenes de aguas lluvias, que según sugerencia del SERVIU sea a 100 años periodo de retorno. Debe existir una aclaración respecto si los drenes estarán conectados a red primaria o red secundaria de agua lluvias lo que despejará la duda si sus mantenciones estarán a cargo del SERVIU o del MOP.
- 1.4.** En el mismo sentido de la observación anterior, se hace presente al titular que, los drenes superficiales no deben ser considerados como áreas verdes para el cumplimiento del metraje exigido de estos.
- 1.5.** El titular indica en la DIA que para ejecutar su proyecto utilizara 8,87 hectáreas y aporta las coordenadas UTM de referencia; al georreferenciar estas, se observa que la superficie es de 8,4 hectáreas. Considerando lo anterior el titular deberá rectificar esta superficie e incluir en formato shapefiles y kmz los polígonos de todas las obras del proyecto.
- 1.6.** El titular deberá indicar la dimensión de las fundaciones de las viviendas y las características de sello de fundaciones junto con el tratamiento o mejora de este y cuantificar la probabilidad de licuefacción. En función de lo anterior, el titular deberá identificar posibles impactos, manejo de sus emisiones y residuos, e incorporar un Plan de emergencias y contingencias ante una situación de licuefacción, incorporando dicha información en los capítulos respectivos de la Adenda.
- 1.7.** El titular deberá aclarar si el proyecto considera agotamiento de napa, en este caso, deberá describir dicha acción, indicando al menos:
- Tiempo estimado de la actividad
 - Punto de descarga de las aguas extraídas
 - Modalidad de descarga
 - Disminución (m) de la profundidad del acuífero
 - Caudal promedio de extracción
- 1.8.** El titular deberá aclarar si el proyecto considera la materialización de los tramos de las vías con declaración de utilidad pública, calle Galvarino y calle 2 Norte, considerando que son funcionales a la accesibilidad del proyecto habitacional. En caso contrario, se solicita aclarar y definir las acciones a seguir para uso por parte del proyecto.
- 1.9.** Respecto a los estacionamientos, se solicita ampliar la información (pág. 176 de la DIA), aclarando si se consideran estacionamientos discapacitados y para bicicletas. Para lo anterior, se solicita presentar una tabla resumen, que detalle el tipo de estacionamiento y su cantidad respectiva.
- 1.10.** Se deberá presentar certificados de factibilidad de servicios sanitarios vigentes, debido a que los que se adjuntan en el antecedente se encuentran caducos.
- 1.11.** Se deberá aclarar cómo se realizará el manejo, eventual tratamiento y disposición de las aguas residuales de lavado de camiones mixer en la obra, así como de las herramientas y equipos asociados al proceso de hormigonado. Se deberá además estimar el volumen diario a generar.



- 1.12.** El numeral 1.2.9 de la DIA señala que el acto o faena que dará inicio a la ejecución del proyecto corresponderá al acondicionamiento del terreno para la construcción de obras en este. Sin embargo, el acondicionamiento del terreno no es considerado como una faena que pueda ser permanente o perdurable en el tiempo, por lo que deberá considerar otro tipo de acto o faena, como por ejemplo: fundaciones, construcción de la instalación de faenas etc.
- 1.13.** Respecto a las rutas señaladas en Tabla 4 de la DIA, “Rutas de Acceso al Proyecto en Fase de Construcción”, el titular deberá indicar como accederán al Proyecto los vehículos que vienen desde el sur (desde Coronel). Se solicita incluir una tabla resumen y kmz donde se indique el acceso al Proyecto en sus diferentes fases (construcción, operación y abandono) y orígenes (desde Coronel y desde Concepción), tanto para viajes de ida como de regreso, la tabla deberá cumplir con el siguiente formato:

Fase	Origen/Destino	Vías utilizadas para ingresar al proyecto	Vías utilizadas para salir del proyecto
<i>(Construcción, Operación, Cierre)</i>			

- 1.14.** Tabla 6 de la DIA, “Partes, Obras y Acciones del Proyecto”, debe considerar las acciones permanentes propias de la operación del Proyecto, tales como tránsito vehicular y calefacción de las viviendas, en caso de corresponder.

- 1.15.** En el anexo 1.6.2.1 “Tránsito o circulación por movilidad de la población” se hace referencia al EISTU (Anexo 2.4). El estudio citado, sin embargo, sólo considera proyecto “Los Canelillos” indicando que: “El proyecto “Los Canelillos” contempla en total 275 viviendas y 275 estacionamientos. Cabe mencionar, que el proyecto “Los Acacios de San Pedro Etapa I”, que contempla 156 viviendas y 156 estacionamientos, se encuentra con el permiso de edificación aprobado, por lo que será considerado en el análisis de situación base.”

De esto, se infiere que para el total del EISTU, se consideran sólo 431 viviendas, no las 573 indicadas en la DIA. Además, se excluye la fase correspondiente a la etapa 3 de construcción (“Los Acacios”, etapa 2) y sólo se considera el área de influencia por la Av. Costanera que, si bien existe, no es una vía alternativa a la Ruta 160, por no estar conectada ni terminada. Cabe destacar que, de sobrepasar los 400 estacionamientos, el estudio requerido sería un Estudio Táctico Sin Reasignación Mayor y Menor como se presentó en este caso.

Finalmente, las calles Galvarino y 2 Norte están sólo proyectadas, y el área evaluada no es coherente con lo que el propio titular propone en su evaluación de “Sistemas de Vida y Costumbre de Grupos Humanos” (Fig. N°16). Se solicita al titular aclarar lo anterior.

- 1.16.** Respecto a la Estimación de Emisiones Atmosférica, el cálculo de tránsito de vehículos en la fase de operación (nivel de actividad) debe considerar una distancia promedio de traslado hacia otras comunas, por ejemplo, a Concepción o a Coronel, ya que en promedio los habitantes de esta zona se trasladan hacia comunas donde desarrollan sus actividades económicas o laborales, siendo San Pedro de la Paz más bien una comuna de tipo residencial. En este sentido, la distancia promedio deberá ser justificada.



1.17. Los cálculos de estimación de emisiones de viviendas en la etapa de operación asociadas a la calefacción residencial deben considerar los porcentajes de penetración de leña correspondiente a los últimos estudios realizados para el MMA, que han sido actualizados al año base 2018. En este contexto, el promedio de penetración de leña en las 10 comunas de Concepción Metropolitano corresponde al 69,8% de las viviendas, con un porcentaje promedio de leña seca (75%) y húmeda (25%) y la distribución regulación de aire primario de abierto (61,3%) y cerrado (38,7%). Además, Consumo promedio anual de leña por vivienda corresponde a 1091 (astillas/vivienda/año) equivalente a 3,41 (m³/vivienda/año) y a 1705 (Kg/vivienda/año). Se debe describir el estimado de viviendas que no consuman leña, pero si utilicen otros sistemas de calefacción que emitan MP o sus precursores y considerarlos en la memoria de cálculo. Se debe tener en cuenta que la evaluación ambiental debe realizarse sobre el peor escenario.

Para información del titular, los factores de emisión de MP10, MP2,5, NO_x, SO_x, COVs y HAPs para combustión residencial de leña son presentados en tablas en el oficio de pronunciamiento sobre la DIA, ORD. N° 056 del 08 de febrero de 2022 de la Seremi de Medio Ambiente, publicado en el expediente del SEIA del proyecto.

1.18. Otro antecedente relevante es poder revisar los factores de emisión utilizados asociados a calefactores certificados, para esto es necesario que se proporcione la información de manera de verificar que se haya incorporado el factor de uso real de los artefactos, ya que las emisiones en un contexto de usuario difieren en concentración de los datos obtenidos en una certificación de laboratorio.

1.19. Se solicita indicar la cantidad de áreas verdes que se instalarán y aclarar si las viviendas se entregarán sin jardines o algún sistema que permita controlar las emisiones de MP, especialmente de MP grueso en la zona del proyecto y sectores aledaños.

1.20. Además, en el cálculo de emisiones se debe incorporar la generación de MP secundario cuando sea pertinente a las actividades realizadas.

1.21. Se solicita al titular aclarar la ubicación específica del sitio de disposición final autorizado, de los residuos peligrosos que generará el proyecto, en la fase de construcción.

2. Normativa Ambiental Aplicable

2.1. D.F.L. N° 850/97: El titular deberá detallar cómo dará cumplimiento al Artículo N° 36 del D.F.L. N° 850 del MOP, que prohíbe el vertido y escurrimientos de materiales, productos o desechos generados o/a causa de actividades del Proyecto, hacia la ruta o camino de tuición de la Dirección de Vialidad. Para lo cual se deberá asegurar que la carga de los vehículos no supere el límite superior de la tolva y que estas sean cubiertas adecuadamente con algún elemento que impida el escurrimiento hacia la ruta. Paralelamente, se solicita incluir en una actualización del capítulo “Plan de Cumplimiento de la Legislación Ambiental Aplicable”; el D.F.L. N° 850/97 del MOP, que Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 15.840, de 1964 y del DFL. N° 206, de 1960, incluyendo a lo menos: parte, obra o acción a la que aplica, forma de cumplimiento, indicador que acredita cumplimiento y forma de control y seguimiento.

2.2. Ley N° 17.288: En caso de efectuarse un hallazgo arqueológico y/o paleontológico durante las distintas obras y excavaciones del proyecto, y a fin de evitar incurrir en el delito de daño a Monumento Nacional establecido en el artículo N° 38 de la Ley N° 17.288, se deberá proceder según lo establecido en los artículos N° 26 y 27 de la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales y el artículo N° 23 del Decreto Supremo N° 484 de 1990 del



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2155170441>

Ministerio de Educación, Reglamento sobre excavaciones y/o prospecciones arqueológicas, antropológicas y paleontológicas, paralizando toda obra en el sector del hallazgo e informando de inmediato y por escrito al Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), para que este organismo determine los procedimientos a seguir, cuya implementación deberá ser efectuada por el titular del proyecto.

- 2.3. El titular deberá incluir, dentro del presente capítulo, el cumplimiento a la Ordenanza Municipal N° 60 de Diseño, Ejecución y Mantenimiento de Espacios Públicos Sostenibles de San Pedro de la Paz y su manual “Especificaciones Técnicas para el diseño y mantenimiento del espacio público sostenible”. Todo esto para que estos espacios sean construidos bajo un diseño eficiente energética e hídricamente, así como también áreas verdes que mitiguen y se adapten a los impactos del cambio climático.
- 2.4. Durante todo el proceso de ejecución de la obra, debe existir el cumplimiento del artículo N° 5.8.3 del D.S. N°47. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 2.5. D.S. N° 144/1961 MINSAL: titular deberá mantener registros de las medidas implementadas para el control de emisiones de material particulado, a su vez, se considera insuficiente, que las inspecciones visuales en terreno, se realicen con una frecuencia mensual a objeto de verificar el estado de la ejecución de la construcción y que estos sean conforme a las medidas ambientales a adoptar como control de las emisiones difusas de polvo y gases. Por lo anterior se solicita que estas inspecciones sean realizadas de manera semanal y se vinculen estas mejoras con denuncias ciudadanas si estas ocurriesen.

Además, se solicita ampliar la información respecto al riego o humectación de caminos, indicando en detalle la frecuencia, caminos y tramos en los que será aplicada, y medios de verificación, es decir, se requiere la presentación de un programa detallado y auditable. Por otra parte, se hace presente al titular que, en marco de la escasez hídrica, la Comisión de Evaluación de la Región del Biobío ha fomentado el uso de supresores de polvo en vez de la humectación de caminos. Por lo anterior, se solicita al titular evaluar esta alternativa e indicar tipo de supresor de polvo a utilizar, frecuencia de aplicación, lugares en que será aplicado, medios de verificación, entre otros aspectos relevantes asociados a esta medida de manejo ambiental.

- 2.6. D.S. N°6/ 2018 del MMA: Se solicita al titular entregar la memoria de cálculo correspondiente a las emisiones atmosféricas asociadas a las actividades del proyecto, lo anterior para verificar de forma adecuada el cumplimiento del PPDA de Concepción Metropolitano.
- 2.7. Respecto a la observación anterior, se hace presente que el artículo 53 del D.S. N°6/2018 indica textual “Desde la entrada en vigencia del presente decreto, los proyectos o actividades y sus modificaciones que ingresen al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) que generen un aumento de emisiones directas y/o indirectas respecto de su situación base, en valores iguales o superiores a los que se presentan en la Tabla N°27, deberán compensar sus emisiones en un 120% del monto total anual de las emisiones de la actividad o proyecto”, por lo que el titular debe establecer las diferencias claras entre los diferentes fracciones del material particulado estimado y comparar las emisiones de material particulado respirable grueso (MP10) y fino (MP2,5), SO₂ y NO_x para efectos de plan de compensaciones.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2155170441>

En el caso que se igualen o sobrepasen los límites de emisión, deberá entonces, durante esta evaluación ambiental, establecer detalladamente las cantidades de emisiones anuales que deberá compensar. Así durante esta evaluación ambiental, debe incluir un Programa de Compensación de Emisiones (PCE) preliminar dentro del informe de Estimación de Emisiones. Los contenidos mínimos de este PCE preliminar se muestran a continuación:

- a. Resumen de las emisiones a compensar.
- b. Presentación de al menos una alternativa de compensación.
- c. Cronograma que considere los periodos de evaluación e implementación del PCE preliminar.

Lo anterior, en función del Artículo 54 del D.S. N°6/2018. Al respecto, el titular deberá indicar si su programa de compensación se realizará dentro o fuera del área de influencia asociada a receptores de emisiones atmosféricas indicando en un KMZ el sector donde la realizará. Lo anterior es relevante para efectos del análisis del artículo 11, así deberá referirse a esta materia cuando vuelva a realizar el análisis de la significancia de los impactos asociados a emisiones de material particulado al aire para cada componente ambiental afectado según los literales del artículo 11.

Además, según se indica en el mismo artículo mencionado anteriormente, las medidas de compensación deberán cumplir los siguientes criterios:

- i. Medibles, esto es, que permitan cuantificar la reducción de las emisiones que se produzca a consecuencia de ellas.
- ii. Verificables, esto es, que generen una reducción de emisiones que se pueda cuantificar con posterioridad de la implementación.
- iii. Adicionales, entendiendo por tal que las medidas propuestas no respondan a otras obligaciones a que esté sujeto el titular, o bien, que no correspondan a una acción que conocidamente será llevada a efecto por la autoridad pública o particulares.
- iv. Permanentes, entendiendo por tal que la rebaja permanezca por el período en que el proyecto está obligado a reducir emisiones.

Lo anterior, sin perjuicio que el PCE definitivo deba ser presentado ante la SEREMI del Medio Ambiente para su aprobación.

Finalmente, señalar que los proyectos evaluados en el SEIA que sean aprobados con exigencias de compensación de emisiones sólo podrán dar inicio a la ejecución del proyecto o actividad al contar con la aprobación del respectivo PCE.

2.8. D.S. N° 38/2011 MMA: Se solicita aclarar las medidas de control indicadas en el informe acústico (anexo 4.3 de la DIA). Al respecto:

- i. Según lo presentado en el numeral 2.8.1. de la DIA, para dar cumplimiento normativo se deberán implementar las siguientes medidas de control: barrera acústica perimetral, cierre acústico móvil y cierre de vanos. Se solicita informar todas las características y especificaciones técnicas de estas, dado que las condiciones meteorológicas de la zona podrían disminuir la efectividad dependiendo de la materialidad. Además, se debe



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2155170441>

informar la ubicación de estas en cada una de las actividades de construcción, acompañado de un KMZ, su eficiencia en el abatimiento de las emisiones sonoras, periodo en el que deberán estar habilitadas, así como todos los indicadores y medios de verificación necesarios para acreditar su implementación, el cumplimiento de la norma de emisión y realizar su seguimiento para disminuir la afectación al componente.

- ii. Estas medidas de control, se deberán implementar previo al inicio de la nueva etapa de construcción y mantener en buenas condiciones. En este contexto, deberá presentar un plan de mantención o reposición de estas barreras y cierres, en el caso de daños. Para ello, deberá indicar frecuencia de mantención y medio de verificación.
- iii. Por otro lado, en el Capítulo 3 de la DIA, Plan de Cumplimiento de la Legislación Ambiental Aplicable, el Titular señala que se da cumplimiento a dicha normativa sin la necesidad de medidas de control. Se solicita aclarar lo anterior.

2.9. D.S. N° 148/03, MINSAL: el titular, deberá indicar la ubicación de la bodega de residuos peligrosos dentro de la instalación de faenas.

2.10. Ordenanza Municipal N° 46/2014: Se solicita informar la periodicidad de los retiros de los Residuos Sólidos Asimilables (RSD) que se generaran en la obra, así como también informar detalladamente, la empresa responsable del retiro, transporte y disposición final (relleno sanitario o botadero autorizado). Además, se solicita informar, la ubicación específica del sitio de disposición final autorizado, el cual recibiría residuos producto de escarpe y mejoramiento del suelo.

3. Permisos Ambientales Sectoriales

3.1. PAS 140: relacionado con 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 lo establecido en los artículos 79 y 80 del D.F.L. N° 725 de 1967, Código Sanitario. De la revisión de los antecedentes entregados por el titular, se solicita lo siguiente:

- Presentar plano de instalación de faenas e identificar en él claramente la ubicación de los acopios de residuos domiciliarios y los residuos industriales no peligrosos.
- Titular podrá pedir a la Seremi de Salud listado de sitios con autorización vigente que reciben residuos industriales no peligrosos.

3.2. PAS 142: relacionado con los sitios de almacenamiento de residuos peligrosos, será el establecido en el artículo 29 del D.S. 148/03 MINSAL, “Reglamento Sanitario Sobre Manejo de Residuos Peligrosos”. El requisito para su otorgamiento consiste en que el almacenamiento de residuos no afecte la calidad de las aguas, suelo y aire que puede poner en riesgo la salud de la población. De la revisión de los antecedentes entregados por el titular, se solicita lo siguiente:

- Presentar plano de instalación de faenas indicando claramente la ubicación del almacenamiento de residuos peligrosos.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2155170441>

3.3. PAS 149: Al titular se le indica que en visita realizada al sector el día miércoles 13 de enero del 2022, por un funcionario de la Corporación Nacional Forestal, se constató que en el lugar de emplazamiento del proyecto, existe una plantación forestal de *Eucalyptus* con presencia accidental de individuos de Pino. Se le indica que en el sector, además, se evidenció la presencia de preparación mecanizada del suelo mediante subsolado con camellón y los individuos de la especie eucaliptus presenta un ordenamiento que evidencia que es una plantación forestal. Si bien, el titular entrega información en anexo titulado “Estudio de Rol 19001-019 en CONAF”, esta institución aclara que la desafección que hace mención, es un proceso que es válido y el titular debe considerar que la normativa forestal vigente (D.L N° 701/1974) aplica sobre la vegetación que hoy está y que se desea intervenir. Tal como lo indica el titular, desde la aprobación de la desafección 2004 al año 2014 (aproximado), el predio en cuestión no poseía plantación forestal, situación que se podría entender como resultado del documento señalado (desafección). A partir del 2014 (antecedentes de imágenes del google earth), se observa la preparación y posterior plantación con especies que hoy están y que no están claramente reconocidas y que de acuerdo a la normativa forestal es una nueva plantación, ubicada en suelos APF y para realizar su corta el titular debe tramitar el Permiso Ambiental 149. Al mismo tiempo debe rectificar todos los documentos que son parte de esta Declaración Impacto Ambiental. El titular debe ingresar el permiso ambiental sectorial, en los formatos oficiales con toda la información técnica y contenidos formales; los que debe descargar del sitio oficial de la Corporación Nacional Forestal (www.conaf.cl). Aclarar.

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

4.1. Área de Influencia

4.1.1. El titular deberá hacer una caracterización geotécnica del área de influencia del Proyecto.

4.1.2. Respecto a los antecedentes expuestos en Anexo 4.7 “Estudio Medio Humano” el titular señala respecto de las fuentes de información primaria una “campana en terreno que tuvo una duración de 3 días del mes de mayo y un día del mes de noviembre” y la aplicación de entrevista semiestructurada. Al respecto, se señala que, en el análisis debe considerar los criterios éticos establecidos en la “Guía Área de Influencia de los Sistemas de Vida y Costumbres de Grupos Humanos en el SEIA” (SEA, 2020) por lo cual se solicita transparentar las consideraciones metodológicas para la aplicación del instrumento, la selección de entrevistados, y el tamaño, justificación y representatividad de la muestra, y forma en que trianguló la información (criterios de análisis) para describir los sistemas de vida y costumbre de los grupos humanos identificados en el área de influencia. Considerando que “este requisito ético-metodológico se funda en la necesidad de prevenir distorsiones en la elaboración de conclusiones” (SEA, 2020). Además, se solicita adjuntar el instrumento aplicado y los debidos consentimientos informado.

4.1.3. Se solicita que el proyecto informe la profundidad a la cual se encuentra la napa freática. Lo anterior, en caso que corresponda, se deberá incluir en la descripción de área de influencia de componente hídrico.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2155170441>

4.1.4. En base a las modificaciones solicitadas para la evaluación del componente atmosférico (Estimación de Emisiones y Modelación), se solicita re definir el área de influencia (AI) de calidad del aire.

4.1.5. Respecto a los antecedentes presentados en el Estudio Arqueológico (Anexo 4.6), el titular deberá ampliar la información de la siguiente manera:

- i.** Se solicita presentar el track en KMZ (desde el GPS) de la prospección realizada por el arqueólogo en terreno.
- ii.** La línea de base arqueológica presentada, no da cuenta de los antecedentes arqueológicos e históricos de la zona cercana al proyecto, particularmente de los sitios reconocidos entre Concepción y Coronel. A raíz de lo anterior, a partir de la revisión bibliográfica, proyectos sometidos al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, catastro de sitios arqueológicos en área cercana, entre otros, se deberá incorporar la información que dé cuenta de la alta densidad de sitios arqueológicos presentes en la zona y su probable afectación, incluyendo plano general para identificar el emplazamiento de los sitios documentados en las cercanías y su relación con el proyecto.

4.2. Art. N° 5: Riesgo para la salud de la población.

4.2.1. Se solicita aclarar cómo se estimó la afectación del ruido sobre los receptores cercanos cuando las viviendas construidas sean entregadas, ya que estas pasarán a ser receptoras desde el momento en que comiencen a ser habitadas.

4.2.2. Respecto a las emisiones atmosféricas, teniendo en cuenta el intenso flujo de viento que se genera en el área del proyecto, se considera que la pluma de material particulado, impactará más allá de los 200 mt. buffer considerado en esta DIA, por lo tanto, el titular deberá dar respuesta a lo siguiente:

- Si bien, titular presenta una estimación de emisiones, éstas no muestran cómo podría afectar su dispersión hacia receptores discretos como viviendas vecinas o receptores de interés como jardines, colegios o centros de salud. En este contexto, el titular deberá presentar a lo menos una Modelación Screen que muestre la dispersión de dichas emisiones, para identificar si existe o no riesgo a la salud de la población a causa de la construcción y/u operación de las viviendas, considerando, además, que la comuna de San Pedro de la Paz se encuentra dentro del Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica del Gran Concepción. Dicha modelación deberá evaluar el año de máximas emisiones del Proyecto, en el peor escenario posible y deberá incluir tanto emisiones de construcción como de operación, dependiendo del año que resulte de máximas emisiones.



4.3. Art. N° 6: Efecto adverso significativo sobre recursos naturales renovables.

4.3.1. De acuerdo a lo indicado el numeral 2.8.2 de la DIA, el Titular señala que del total de avifauna registrada en dicho estudio, solo una se encuentra dentro de categorías de conservación (Preocupación Menor, LC), la lagartija *Liolaemus lemniscatus*. Se solicita profundizar de que manera, el Titular, descarta totalmente la alteración de las condiciones que hacen posible la presencia y desarrollo de esta especie.

4.4. Art. N° 7: Reasentamiento de comunidades humanas, o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos.

4.4.1. El proyecto no evalúa el impacto vial total de lo presentado en la DIA (573 unidades) ni del tráfico vehicular de la Ruta 160. Por lo tanto, se solicita presentar un análisis de impacto vial que incluya todos los aspectos señalados.

4.4.2. El proyecto presentado consiste en la construcción de 573 unidades habitacionales y 601 estacionamientos, ubicadas al poniente de la ruta 160 en la comuna de San Pedro de la Paz. Para descartar la alteración significativa a los sistemas de vida y costumbres de los grupos humanos, se requiere la presentación de un estudio vial que analice los impactos en la operación vial dentro del área de influencia y proponga medidas acordes.

4.4.3. Respecto al análisis del artículo 7, letra b), indicado en el Anexo 4.7 “Estudio Medio Humano”, el titular descarta la presencia de impactos significativos. Al respecto, se señala que, en el análisis se debe considerar los criterios establecidos en la “Guía Área de Influencia de los Sistemas de Vida y Costumbres de Grupos Humanos en el SEIA” (SEA, 2020), por lo cual se solicita ampliar la información proporcionada respecto a rutas, medios de transporte y flujos de desplazamiento de la población aledaña al proyecto, en particular de aquellas rutas que serán usadas por el proyecto, considerando para ello incluir en tal análisis la Ruta 160, considerando que la vía en cuestión corresponde a una vía de acceso al proyecto, y por otra parte, según lo indicado por el titular que *“a su vez, la Ruta 160 es la red vial que permite a sus habitantes desplazarse hacia los distintos servicios que ofrece la comuna, así como la vinculación con otras comunas como Coronel, Concepción y Talcahuano”*, considerando que todas las alternativas de conectividad terminando incorporándose a la ruta en cuestión la cual ya presenta una alta congestión, por ello se solicita incorporar antecedentes sobre:

- a. Descripción de los sistemas de movilidad local (vehicular, peatonal, bicicletas, otros).
- b. Jerarquía de la red vial (carácter, estándar).
- c. Estructura y flujos de trayectos/viajes, tránsito según franjas horarias (punta mañana- punta medio día- punta tarde).
- d. Formas/tipos de transporte (público/privado).
- e. Relación tiempos/distancia en desplazamientos, según los diferentes tipos de transporte, por ejemplo, público, privado, ciclistas, peatones (urbano/rural).
- f. Perfil de usuarios del transporte (origen/destino, otros).

En virtud de lo anterior, se solicita al titular actualizar el análisis del literal b) del artículo 7 del RSEIA, considerando además el aporte del proyecto al flujo actual.



4.5. Art. N° 8: Localización y valor ambiental del territorio.

4.5.1. Respecto al análisis de la dimensión antropológica, el titular deberá identificar e incluir las Comunidades y Asociaciones Indígenas ubicadas en la Comuna de San Pedro de la Paz. En virtud de lo anterior, se solicita al titular realizar nuevamente el análisis del artículo 8.

4.6. Art. N° 10: Alteración del patrimonio cultural.

4.6.1. En función de la observación sobre área de influencia del componente Arqueológico, el titular deberá presentar una actualización del análisis del artículo 10 del RSEIA, en los literales que corresponda.

5. Plan de prevención de contingencias y de emergencias

5.1. El Plan de Contingencias y Emergencias presentado por el titular, deberá considerar medidas para cualquier tipo de derrame y/o accidentes de tránsito generados en caminos públicos de tuición de vialidad, en la etapa de construcción. Las medidas deberán incluir la coordinación con la Dirección Regional de Vialidad, informando inmediatamente la ocurrencia de este tipo de sucesos. Además, se deberá contemplar la evaluación de daños provocados por el derrame sobre la infraestructura vial e indicar las medidas y procedimientos que se adoptarán en caso de verificarse tales daños.

5.2. Considerando la ubicación del proyecto, el que se emplaza en una zona de prioridad de protección de incendios forestales y ya que se encuentra en una zona de plantaciones forestales, el titular debe incorporar en el Anexo “Plan de Prevención de Contingencias y Emergencias”, medidas específicas de Prevención, Mitigación, Detección y Combate y Uso del Fuego; estableciendo un diagnóstico con los riesgos interno y externos detectados, tanto en la etapa de construcción como de operación del proyecto. Además, el titular debe indicar el uso del número de emergencias 130 de CONAF, en caso que se produzca un incendio forestal o de pastizales dentro o fuera de la zona de influencia, los antecedentes deben ser aportados en la documentación de la DIA, PAS y en la cartografía digital. Las medidas deben ser aplicables a los predios de corta y reforestación.

5.3. Se solicita que el proyecto ejecute un plan de contingencia para controlar la aparición de vectores (roedores) en las casas circundantes a la obra. Esta problemática se genera cada vez que se generan movimientos de tierra y vegetación. Este plan de contingencia debe considerar dar solución cada vez que estos casos ocurran indistintamente de que ellos deben cumplir con un perímetro de desratización en las obras exigidas por la autoridad sanitaria.

5.4. Se solicita que los planes de emergencia generados por el proyecto, se ajusten al Plan de Comunal de Emergencia, riesgo de tsunami y vías de evacuación.

5.5. Dada la cercanía del proyecto a un área de riesgo de Tsunami, se solicita que se considere la ejecución de accesos a las vías de evacuación comunal (plan de evacuación) el equipamiento y señalética vial y/o tradicional vía de evacuación (o calle).

5.6. El titular deberá incluir en el Plan de Contingencias y Emergencias, medidas ante una falla en el funcionamiento de los drenes de infiltración.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2155170441>

- 5.7. En los planes de contingencia y emergencia, en particular en la sección “Oportunidad y vías de comunicación a la SMA de la activación del Plan de Emergencia” el titular deberá incorporar el cumplimiento a lo establecido en la Resolución Exenta N° 885 de fecha 21 de septiembre de 2016 de la SMA.

6. Ficha resumen para cada fase del proyecto o actividad

- 6.1. En conformidad a lo dispuesto en el artículo N°51 del D.S. N°40/2012, Reglamento del SEIA, el titular deberá presentar en la Adenda una actualización de las fichas a que se refiere la letra f) del artículo 19 del citado reglamento. La información presentada debe ser actualizada y complementada con las observaciones indicadas en el presente informe. Asimismo, se hace presente que respecto a la información presentada en dichas fichas deben ser complementadas con los antecedentes aportados en los respectivos informes, incluyendo cada uno de los capítulos de la Declaración.

Respecto de las fichas en general, se recuerda al titular que éstas deben ser fichas resumen, en las que se destacan los aspectos relevantes del proyecto en términos ambientales, cuyo objetivo es facilitar la fiscalización del proyecto, por lo cual su utilidad se pierde cuando se transcribe el cuerpo de la DIA en las mismas.

Las Fichas Resumen presentadas en la DIA en evaluación deberán incorporar todos los PAS aplicables al proyecto e identificados en el cuerpo de la DIA, y cuerpos legales indicados en el presente ICSARA.

7. Relación con los planes de desarrollo comunal

- 7.1. El proyecto se relaciona con el Plan de Desarrollo Comunal en algunos objetivos específicos, sin embargo, es necesario ampliar estas las acciones a objeto de relacionarse aún más con el Instrumento de Gestión. En lo específico se solicita que se dé cumplimiento a lo preceptuado en este instrumento conforme a lo que se indica a continuación:

Lineamiento	Objetivos estratégicos	Objetivos específicos	Observación Relacionada
1.- San Pedro de la Paz, ciudad socialmente corresponsable, integrada, inclusiva y segura	1.1 Consolidar un Sistema de protección y bienestar social con equidad, inclusión e integración de personas y grupos que se encuentran en condiciones de vida de vulnerabilidad con una mirada intersectorial.	1.1.5 Generar programas e iniciativas innovadoras en el ámbito de la vivienda y mejoramiento de entorno.	<u>El proyecto es coherente con este lineamiento y objetivo específico. Sin embargo, al ser loteo, se solicita indicar como contribuye a incorporar espacios públicos que mejoren el entorno.</u>
3.- San Pedro de la Paz, ciudad conectada, integrada y segura espacialmente que resguarde la conservación del patrimonio natural del territorio	3.1. Gestionar alianzas público y privadas para idear, diseñar y ejecutar iniciativas de inversión integrada, segura y vinculada a la conservación del patrimonio natural del territorio.	3.1.1 Implementar alianzas público y privadas para mejorar la gestión del patrimonio natural.	<u>Se solicita indicar de qué manera el proyecto contribuirá al mejoramiento del cordón dunario, considerado este último parte del patrimonio ambiental comunal.</u>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2155170441>

Lineamiento	Objetivos estratégicos	Objetivos específicos	Observación Relacionada
	3.2. Promover y articular a la ciudadanía, empresas e institucionalidad pública de manera de gestionar integralmente los riesgos naturales existentes en la comuna	3.2.2 Desarrollar Iniciativas para gestionar Adecuadamente los riesgos comunales.	<u>Dada la cercanía del proyecto a una zona de riesgo de tsunami, es fundamental que el proyecto considere la ejecución de las vías de evacuación ante tsunami. Ampliar.</u>
	3.3 Promover la construcción de una ciudad inteligente con movilidad urbana integrada que mejore las condiciones del Territorio.	3.3.1 Mejorar las condiciones de movilidad urbana comunal	<u>El Titular debe cautelar la accesibilidad peatonal y ciclística a los centros de servicios más cercanos. En específico se pide que se construyan aceras con sus rebajes, señaléticas y huellas podotáctiles que posibiliten el tránsito de todo tipo de peatones sin discontinuidades hasta los mencionados centros de transporte y servicios.</u>
5.- San Pedro de la Paz, Ciudad Parque Sustentable que reconoce su Patrimonio Natural	5.2. Caracterizar, desarrollar y promover una oferta sustentable de espacios públicos acorde a las Necesidades de cada barrio.	5.2.1 Diseñar y promover la construcción de espacios públicos en el marco de la RST.	<u>El proyecto debe considerar el Diseño y Construcción de áreas verdes y espacios públicos con criterios climáticos y de eficiencia.</u>

8. Relación del proyecto con las políticas, planes y programas de desarrollo regional

8.1. Respecto al Lineamiento LE 1: Bienestar y condiciones sociales de la Estrategia Regional de Desarrollo (ERD 2015 – 2030), específicamente el Objetivo Estratégico (O. E.) 1.1 Condiciones Económicas, Sociales, Culturales y ambientales:

- El Titular indica que el Proyecto se somete al SEIA asegurando ajustarse al cumplimiento normativo, sin embargo, el cumplimiento normativo no constituye en sí una vinculación con la estrategia. Por lo tanto, se solicita al titular explicar cómo el proyecto permitirá “Alcanzar el desarrollo integral” de sus clientes y qué condiciones mencionadas aporta (centros sociales, multi canchas, áreas verdes comunes, etc.).

8.2. Respecto al Lineamiento LE 1: Bienestar y condiciones sociales de la Estrategia Regional de Desarrollo (ERD 2015 – 2030), específicamente el Objetivo Estratégico (O. E.) 1.4 Énfasis en cuidado de medio ambiente y biodiversidad:

- De acuerdo a lo indicado por el Titular, se le informa que el cumplimiento normativo no constituye en sí una vinculación con la estrategia. Por ejemplo, las condiciones óptimas



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2155170441>

de los vehículos, al igual que una documentación vigente son obligatorias según la Ley de Tránsito, al igual que la disposición de desechos debe ser realizada en lugares aprobados por ley.

Respecto al O.E.14:

- Se solicita al titular explicar cómo se incorporará un “desarrollo sostenible” al proyecto, por ejemplo, cómo será el manejo de los residuos domésticos, si los habitantes contarán con puntos limpios o centros de reciclajes al interior del proyecto o cercanos, si se proyecta alguna fuente de Energía Renovable como paneles fotovoltaicos a la escala total del proyecto, etc.
- Además, se solicita al titular aclarar qué medidas tomará para proteger a *Liolaemus lemniscatus*, mencionada como especie dentro de categoría de conservación.

8.3. Respecto al Lineamiento LE 2: Creación de valor de la Estrategia Regional de Desarrollo (ERD 2015 – 2030), específicamente el Objetivo Estratégico 2.5. Energía y recursos naturales:

- Se solicita al titular explicar cómo el proyecto “hará uso eficiente de la energía y los recursos naturales”, indicando las medidas precisas que tomará, tanto en la fase de construcción como de operación para disminuir el consumo eléctrico, de agua, gas u otros. Por ejemplo, si se complementará el gasto energético con Energías Renovables, si se hará un tratamiento de aguas para la mantención de áreas verdes, si las viviendas contarán con un estándar particularmente alto de eficiencia energética para disminuir el costo de calefacción, u otra medida.

8.4. Respecto al Lineamiento LE 4. Ciudad y territorio de la Estrategia Regional de Desarrollo (ERD 2015 – 2030), específicamente el Objetivo Estratégico 4.2. Calidad de vida en ciudades y territorios:

- Se solicita al titular explicar cómo gestionará los riesgos de desastres, en particular, en caso de inundación por tsunami (vías de evacuación, zonas de seguridad, etc.).
- Se solicita al titular aclarar la compatibilidad del proyecto con el IPT vigente, en especial los Vértices 5 y 6, entendiendo que el cumplimiento con éstos es fundamental para asegurar la calidad de vida en las ciudades.
- Se solicita considerar el impacto en el flujo vehicular en las vías mencionadas (Av. Costanera, 2 Norte, 1 Norte, 4 Norte, Galvarino y otras que pudieran estar en contacto con el proyecto) considerando el funcionamiento total del proyecto, es decir, con las 573 unidades proyectadas.
- Se solicita al titular especificar cómo el proyecto afecta los tiempos de desplazamiento del sector, incluyendo los de los condominios cercanos, en particular los que compartan vías de circulación desde y hacia la Ruta 160.
- El titular propone en la DIA un área de impacto en los “Sistemas de Vida y Costumbre de Grupos Humanos” (Fig. N°16). Por lo mismo, se solicita considerar el área total propuesta y definida como de “influencia”, por su relación directa con los conceptos del O.E.4.2., para asegurar “infraestructura vial que se estipula en dicho instrumento asegurando una conexión con el centro urbano de la comuna.” El Anexo mencionado hace referencia sólo a 431 unidades, con un área de influencia diferente a la de la DIA, la que se refiere, principalmente al flujo vehicular de la etapa de construcción.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2155170441>

- Se solicita especificar cómo se articularán los flujos en el período entre el final de la construcción (proyectado para el 2024) y la ejecución de las vías proyectadas. Se pregunta al titular cómo asegurará la calidad de vida, durante esta etapa, desde el punto de vista de tiempos de transporte y conexión con el centro urbano, de los habitantes de su proyecto inmobiliario, entendiendo el alto tráfico que ya sufre la Ruta 160.
- Se solicita al titular explicar cómo asegurará el correcto acceso a distintos servicios (consultorios, jardines infantiles, etc.) considerando la cantidad de viviendas y habitantes en el lugar y a los que se sumarán los nuevos habitantes.

8.5. Respecto al Lineamiento LE 7. Gestión pública y comunidad de la Estrategia Regional de Desarrollo (ERD 2015 – 2030), específicamente el Objetivo Estratégico 7.3. Participación ciudadana:

- Se solicita al titular profundizar en la explicación de la participación ciudadana de su proyecto, aclarando cómo se involucrarán a los vecinos afectados más allá de la propuesta hecha, que implica que sea la misma comunidad que plantee sus inquietudes. Es decir, se pide especificar cómo el titular socializará la iniciativa y atenderá las consultas y observaciones surgidas de la sociedad civil.

8.6. Respecto al Lineamiento LE 7. Gestión pública y comunidad de la Estrategia Regional de Desarrollo (ERD 2015 – 2030), específicamente el Objetivo Estratégico 7.4. Asociatividad:

- Se solicita aclarar al titular cómo incluirá “personas con distintas realidades y orígenes” si la oferta propuesta es homogénea, siguiendo el modelo de los condominios ya existentes. Según la DIA presentada, el equipamiento proyectado es comercial y de áreas verdes, por lo que se solicita definir si se incorporarán espacios comunes, de contacto con la comunidad u otros que favorezcan el intercambio entre los habitantes.

8.7. Debido a la ubicación geográfica del proyecto y la crisis climática mundial, se solicita al titular hacer la vinculación con el O.E. 7.2 de la ERD 2015 - 2030, en relación a la "Gestión de riesgos de desastres y cambio climático" para el proyecto, mencionado también en las observaciones al OE 4.2. Aunque por su ubicación, el riesgo de inundación en caso de Tsunami es crítico, también se solicita especificar planes de gestión para cualquier otro riesgo o desastre natural (incendios, inundaciones, etc.).

9. Compatibilidad territorial del proyecto

9.1. Si bien la definición del Polígono es consistente en las figuras presentadas en la DIA, la Figura N° 51 que superpone el proyecto con el PRC es diferente. El análisis de la UAIT demuestra que dos de los vértices entregados por el titular están fuera de la Zona Habitacional ZH 15 y dentro de la Zona Mixta 3. Los CIP presentados indican que los Lotes D2-C1 (correspondiente a "Los Acacios") y D2-C3 (correspondiente al "Proyecto Inmobiliario Canelillos") están, en efecto dentro de la ZH 15. Es necesario definir el polígono en su compatibilidad con el PRC y verificar la coherencia de la información entregada al Municipio.

Cabe destacar, que, si bien la ZM-3 autoriza el uso residencial, las condiciones de edificación pueden diferir de la ZH-15, además de los potenciales problemas que un lote contenido en dos Zonas pudiese presentar.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2155170441>

10. Compromisos Voluntarios

10.1. Se solicita al titular, evaluar la incorporación de Compromisos Ambientales Voluntarios, en los siguientes términos:

- a. Que el proyecto promueva, o ejecute vías y señaléticas de evacuación ante alertas de tsunami
- b. Hacerse cargo de la restauración de la morfología, vegetación o cualquier componente ambiental que haya sido afectado, generando espacios con vegetación ad hoc y eficientes en la mantención.
- c. En consideración al propio diagnostico ambiental realizado por el titular el que indica la falta de mayores espacios de encuentro, mejores y mayores áreas verdes que permitan integrar los distintos proyectos habitacionales, se solicita evaluar la habilitación de algunas conexiones de áreas verdes con los proyectos habitacionales circundantes.
- d. Se solicita al proyecto Los Acacios y Canelillos considerar la concentración de las áreas verdes en la menor cantidad de lotes posibles.
- e. Se solicita que se considere la construcción de sedes sociales en ambos proyectos.

10.2. En caso de que el titular considere pertinente incorporar compromisos ambientales voluntarios, se solicita indicar para cada uno de ellos:

- a. Impacto asociado en caso que corresponda,
- b. Fase del Proyecto a la que aplica,
- c. Objetivo, descripción y justificación,
- d. Lugar, forma y oportunidad de implementación,
- e. Indicadores de cumplimientos
- f. Forma de control y seguimiento.

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

11.1. Se solicita que antes que inicie la obra, se informe a la Dirección de Medio Ambiente de la Municipalidad de San Pedro de la Paz, cuál o cuáles serán los proveedores de los 48.088 m³ de áridos necesarios para rellenar calzadas, aceras y veredas.

11.2. Siempre que se consulte tránsito de camiones o vehículos pesados, por concepto de movimiento de tierras, traslado a botadero y/o suministro de materiales, desde y/o hacia la obra, se deberá presentar a la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de San Pedro de la Paz para su evaluación y autorización una propuesta del circuito para la circulación de camiones al interior de la comuna de San Pedro de la Paz, esto es: a) circuito ida o entrada a la obra y b) circuito retorno o salida de la obra.

11.3. Se solicita que el proyecto contemple una cuadrilla de limpieza permanente, para la mantención de los pavimentos por los cuales transitarán los camiones (ruta de ingreso y egreso) hacia la obra. Esto dado que no corresponde que estas externalidades sean absorbidas por este municipio.

11.4. No obstante, el presente ICSARA se ordena por capítulos, según corresponda y de acuerdo a las modificaciones que el titular establezca en cada una de sus respuestas, deberá actualizar el capítulo de descripción del proyecto, de efectos, características o circunstancias del artículo 11, el plan de prevención de contingencias y de emergencias, el cumplimiento de la legislación



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2155170441>

ambiental aplicable y el capítulo de compromisos ambientales voluntarios, cuando corresponda. Además de actualizar las fichas resumen en un anexo especial para ello. Lo anterior en función de las aclaraciones, rectificaciones y/o ampliaciones de información realizada a través de las Adendas del presente proceso de evaluación de impacto ambiental.

- 11.5.** Se hace presente al titular considerar que de requerir un mayor tiempo al otorgado para responder el presente ICSARA, deberá solicitarlo fundadamente y acompañado de un cronograma que justifique los tiempos solicitados.
- 11.6.** Se deberá dar observancia a las respectivas Guías SEA en la materia que corresponda, las que se encuentran disponibles en el sitio www.seia.cl.
- 11.7.** Se observa una incoherencia en el monto estimado de la inversión, en el punto 1.2.5 se precisa US\$ 20.000.000 y en la Ficha Resumen se calcula "US\$ 33.000.". Se solicita al titular rectificar lo anterior
- 11.8.** El titular de la obra deberá considerar el Art. N°9 de la Ordenanza Municipal N° 58 "Tenencia Responsable de Mascotas y Animales de Compañía" que en su segundo párrafo enuncia "Se presumirá que los caninos guardianes de obras, industrias, empresas o similares, serán propiedad de los dueños del inmueble, empresa, constructora a cargo de obras, o industrias. Para tales efectos dicho propietario estará afecto a todas las disposiciones de la presente ordenanza. Todo esto para evitar abandonos de caninos una vez terminada la obra en cuestión.
- 11.9.** Se solicita informar cuáles serán los canales por los cuales el proyecto informará a la comunidad aledaña, los horarios y faenas que generan el mayor impacto sonoro. De igual manera esta administración considera que es fundamental que el proyecto se vincule con las organizaciones sociales de manera coordinada a través de la Dirección de Desarrollo Comunitario.
- 11.10.** Se solicita que se dé a conocer el número habilitado del Prevencionista de Riesgos y de los guardias nocturnos y de fin de semana, a objeto de generar una red, ante futuras y posibles contingencias.
- 11.11.** Se solicita se genere una coordinación directa con la Dirección de Seguridad Pública y Protección civil de la Municipalidad a objeto de minimizar emergencias.
- 11.12.** Se solicita al titular presentar la solicitud de revisión de la solución de aguas lluvias a implementar ante el(los) organismo(s) técnico(s) competente(s). Se hace presente al titular que el proyecto de aguas lluvias no podrá ser ejecutado, sin contar con la aprobación previa del(los) organismo(s) técnico(s) competente(s).

Silvana Suanes Araneda
Director/a Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

RMM/PJB/SMO/smo

Distribución:

Inmobiliaria San Pedro SpA <ccastro@mdai.cl>



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2155170441>

