

REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL / COMISIÓN DE EVALUACIÓN
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O HIGGINS

<NUM_RES_EX>

<CIUDAD_FECHA_INFORME>

**RESUELVE SOLICITUD DE REALIZACIÓN
DE UN PROCESO DE PARTICIPACIÓN
CIUDADANA EN LA DECLARACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO
DENOMINADO “Proyecto Habitacional
Mirador El Águila” DEL TITULAR “Andrés
Larraín Correa”.**

VISTOS:

1.-La Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, “DIA”) del proyecto **“Proyecto Habitacional Mirador El Águila”**, presentada y formalizada por don Andrés Larraín Correa en representación legal de Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA (en adelante, “Proponente”), con fecha 10 de septiembre de 2025, ante la Comisión de Evaluación de la Región del Libertador General Bernardo O’Higgins (en adelante, “Región de O’Higgins”).

2.- La Resolución Exenta N°202506001211 del 17 de septiembre de 2025 emitida por la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante “Dirección Regional del SEA”), de la Región de O’Higgins que se pronuncia sobre Admisión a Trámite de la DIA del proyecto **“Proyecto Habitacional Mirador El Águila”**.

3.- Las Publicaciones de la Dirección Ejecutiva del SEA, de fecha 1 de octubre de 2025, del Diario Oficial y el Diario Electrónico “Extracto Legal” (www.extractolegal.cl), que contienen el listado de las Declaraciones de Impacto Ambiental ingresadas al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) durante el mes de septiembre de 2025; entre ellas, la DIA del Proyecto presentada por el Proponente, en cumplimiento del artículo 93 del D.S. N°40/2012, y sus modificaciones posteriores, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante “MMA”), Reglamento del SEIA (en adelante “Reglamento del SEIA”).

4.- La Carta S/N°, presentada y formalizada, con fecha 14 de octubre de 2025 por el Proponente del Proyecto, la cual acompaña el Certificado de Radiodifusión del Proyecto, emitido por Diby Angélica Talguía Farfán, representante legal de la Radioemisora “Radio Fiestta” en la señal FM 90.9 con cobertura radial en la comuna donde se emplazará el Proyecto, y publicada en el expediente electrónico con fecha 15 de octubre de 2025.

5. La presentación de doña Sara Ivonne Días Mery, en representación legal de la Junta de Vecinos Mirador Andinos, ingresada con fecha 5 de noviembre de 2025, mediante la cual solicita apertura de proceso de Participación Ciudadana, ingresada a través de la página del Servicio de Evaluación Ambiental.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167600892>

6. La presentación de doña Yasna Del Pilar Lobos Maureira, como persona natural, ingresada con fecha 6 de noviembre de 2025, mediante la cual solicita apertura de proceso de Participación Ciudadana, ingresada a través de la página del Servicio de Evaluación Ambiental.

7. La presentación de don Pablo Andrés León Espinoza, doña Marite Del Pilar Brito Valdivia, doña Denisse Lisette Carrasco Gaete y don Ricardo Andrés Silva Torres, todas las anteriores ingresada con fecha 7 de noviembre de 2025, de manera separadas, mediante las cuales solicitan la apertura de un proceso de Participación Ciudadana, ingresada a través de la página del Servicio de Evaluación Ambiental.

8. La presentación de doña Roxana Ximena González Maldonado y don Carlos Enrique Carreño Navarro, todas las anteriores ingresadas con fecha 10 de noviembre de 2025, de manera separadas, mediante la cual solicita apertura de proceso de Participación Ciudadana, ingresada a través de la página del Servicio de Evaluación Ambiental.

9. La presentación de doña María Patricia Droguett Ganga, como persona natural, ingresada con fecha 11 de noviembre de 2025, mediante la cual solicita apertura de proceso de Participación Ciudadana, ingresada a través de la página del Servicio de Evaluación Ambiental.

10. La presentación de don Marcel Alexis Aguilera Arenas, don Raúl Enrique Olivares Thiers y de doña Jacqueline Del Carmen Díaz Herrera en representación legal de Junta de Vecinos Monte Verde todas las anteriores ingresada con fecha 13 de noviembre de 2025, de manera separadas, mediante las cuales solicitan la apertura de un proceso de Participación Ciudadana, ingresada a través de la página del Servicio de Evaluación Ambiental.

11.- Los demás antecedentes que constan en el expediente electrónico del Proyecto id_expediente=2165769404, se encuentran disponibles en el siguiente enlace electrónico: https://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientesEvaluacion.php?modo=ficha&id_expediente=2165769404

12.- Lo dispuesto en la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el D.S. N°40, de fecha 30 de octubre de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y sus modificaciones; en el D.F.L. N°1/19.653 de 2002 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N°19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Resolución Exenta N°202306101347, de 11 de septiembre de 2023, que aprobó la modificación del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Evaluación de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, que Aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Evaluación de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins; en la Resolución TRA 119046/2/2025, de fecha 13 de mayo de 2025, del Servicio de Evaluación Ambiental que nombra a Yamal Karim Suez Muñoz en el cargo de Director Regional del SEA Región de O'Higgins; y en la Resolución N°36, de fecha 19 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención a Trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167600892>

1.- Que, con fecha 10 de septiembre de 2025, el Proponente formalizó el ingreso al SEIA de la DIA del **“Proyecto Habitacional Mirador El Águila”**, ubicado en la comuna de Machalí, en la provincia de Cachapoal, de la Región de O’Higgins.

2.- Que, mediante Resolución Exenta N°202506001211 del 17 de septiembre de 2025, emitida por la Dirección Regional del SEA de la Región de O’Higgins, se Pronunció Sobre Admisión a Trámite la DIA del citado Proyecto, declarándola admisible, comenzando así su evaluación en el SEIA

3.- Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 93 del D.S. N°40/2012 y sus modificaciones posteriores, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del SEIA , el día 1 de octubre de 2025, se publicó en el Diario Oficial y el Diario Electrónico “Extracto Legal” (www.extractolegal.cl), el listado de las Declaraciones de Impacto Ambiental ingresadas al SEIA durante el mes de septiembre de 2025; entre ellas, la DIA del Proyecto presentada por el Proponente, individualizado en el Visto N°1 de la presente resolución.

4.- Que, mediante la Carta S/N°, ingresada en Oficina de Partes, de la Dirección Regional del SEA de la Región de O’Higgins; con fecha 14 de octubre de 2025, presentada por el Proponente, se acompaña el Certificado de Radio difusión del Proyecto, emitido por doña Diby Angélica Talguía Farfán , representante legal de la Radioemisora “Radio Fiestta” en la señal FM 90.9, con cobertura radial en la comuna donde se emplazará el Proyecto, en el cual da cuenta que **fueron realizados los avisos radiales en Radio Rancagua (dial 95.3 FM) los días 02, 03, 06, 07 08 de octubre de 2025,** en los horarios que se encuentran en el tramo de 10:00 hr y las 20:00 hr.

5. Que, con fecha 5 de noviembre de 2025, se presentó la solicitud de doña Sara Ivonne Días Mery, en representación legal de la Junta de Vecinos Mirador Andinos, mediante la página del Servicio de Evaluación Ambiental, quien solicita apertura de proceso de Participación Ciudadana.

6. Que, con fecha 6 de noviembre de 2025, se presentó la solicitud de doña Yasna Del Pilar Lobos Maureira, mediante la página del Servicio de Evaluación Ambiental, quien solicita apertura de proceso de Participación Ciudadana.

7. Que, con fecha 7 de noviembre de 2025, se presentaron las solicitudes de don Pablo Andrés León Espinoza, doña Marite Del Pilar Brito Valdivia, doña Denisse Lisette Carrasco Gaete y don Ricardo Andrés Silva Torres, de manera separadas, quienes solicitan apertura de proceso de Participación Ciudadana.

8. Que, con fecha 10 de noviembre de 2025, se presentaron las solicitudes de doña Roxana Ximena González Maldonado y don Carlos Enrique Carreño Navarro, de manera separadas, quienes solicitan apertura de proceso de Participación Ciudadana.

9. Que, con fecha 11 de noviembre de 2025, se presentó la solicitud de doña doña María Patricia Droguett Ganga, mediante la página del Servicio de Evaluación Ambiental, quien solicita apertura de proceso de Participación Ciudadana.

10. Que, con fecha 13 de noviembre de 2025, se presentaron las solicitudes de don Marcel Alexis Aguilera Arenas, don Raúl Enrique Olivares Thiers y de doña Jacqueline Del Carmen Díaz Herrera en representación legal de Junta de Vecinos Monte Verde, de manera separadas, mediante la página del web del Servicio de Evaluación Ambiental, quienes solicitan apertura de proceso de Participación Ciudadana



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167600892>

11.- Que, las 12 solicitudes de Apertura de un Proceso de Participación Ciudadana, referidas en los Considerandos anteriores de la presente resolución, han sido ingresadas, dentro del plazo legal establecido en el artículo 30 bis de la Ley N°19.300 y sus modificaciones posteriores, por lo que son admitidas y deberán ser acogidas.

11.1 Cabe destacar que 2 de las solicitudes presentadas, corresponden a Organizaciones con personalidad Jurídica Vigente y debidamente representadas, agregando la documentación necesaria que así lo acredite, y el resto de las solicitudes 10 corresponden a presentaciones de personas naturales, quienes presentaron su solicitud acorde a lo requerido.

12. Que, la DIA del Proyecto, individualizado en el Visto N°1 de la presente resolución, consiste en el desarrollo de un proyecto inmobiliario de carácter habitacional denominado **“Proyecto Habitacional Mirador El Águila”**, el cual contempla la construcción y habilitación de un conjunto compuesto por 381 unidades habitacionales del tipo viviendas unifamiliares de dos pisos, además de dos locales comerciales, junto con la ejecución de sus respectivas obras de urbanización, que consideran la materialización de vialidad interna y externa, redes de agua potable, alcantarillado y aguas lluvias, áreas verdes, equipamiento y demás infraestructura necesaria para su adecuada operación.

El proyecto se emplaza sobre una superficie aproximada de 8,39 hectáreas, ubicada en la comuna de Machalí, provincia de Cachapoal, Región de O'Higgins, y se desarrolla en las fases de construcción y operación, no contemplándose una fase de cierre por tratarse de un proyecto habitacional de vida útil indefinida.

12.1 Asimismo, el proyecto se enmarca dentro de la tipología establecida en el artículo 3°, letra h), del Reglamento del SEIA, aprobado por el D.S. N°40/2012 y sus modificaciones posteriores del Ministerio del Medio Ambiente, al corresponder a un proyecto inmobiliario que contempla la construcción de más de 300 viviendas y que se emplaza en una superficie superior a 7 hectáreas, ubicado además en una zona declarada saturada por material particulado, razón por la cual ingresa al SEIA mediante una DIA.

13.- Que, en lo relativo al requisito que se trate de proyectos que generen cargas ambientales para las comunidades próximas, esta Dirección Regional del SEA de la Región de O'Higgins, estima que la DIA del Proyecto presentada por el Proponente, genera cargas ambientales para las comunidades próximas, en virtud de las siguientes consideraciones:

13.1.- Que, de acuerdo con el Art. 30 bis de la Ley N°19.300 y sus modificaciones posteriores, *“(…) Las Direcciones regionales o el director ejecutivo, según corresponda, podrán decretar la realización de un proceso de participación ciudadana por un plazo de veinte días, en la Declaraciones de Impacto Ambiental que se presenten a evaluación y se refieran a proyectos que generen cargas ambientales para las comunidades próximas. Todo ello, siempre que lo soliciten a las menos dos organizaciones ciudadanas con personalidad jurídica, a través de sus representantes, o como mínimo diez personas naturales directamente afectadas”*.

13.2. Que, en el artículo 94 inciso 3° del Reglamento del SEIA dispone que: *“(…) Las Direcciones regionales o el Director Ejecutivo, según corresponda, podrán decretar la realización de un proceso de participación ciudadana por un plazo de veinte días, en la Declaraciones de Impacto Ambiental que se presenten a evaluación y se refieran a proyectos que generen cargas ambientales para las comunidades próximas, entendiendo por éstas, aquellas ubicadas en el área donde se manifiestan los impactos ambientales del proyecto. Todo ello, siempre que lo soliciten a las menos*



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167600892>

dos organizaciones ciudadanas con personalidad jurídica, a través de sus representantes, o como mínimo diez personas naturales directamente afectadas”.

14. Que, el mismo artículo 94, de la citada norma, en su inciso 8, indica que; *“Se entenderá que provocan cargas ambientales aquellos proyectos o actividades que generan beneficios sociales y que ocasionan externalidades ambientales negativas en localidades próximas durante su construcción u operación”.*

15.- En virtud de los antecedentes descritos, las externalidades negativas se relacionan con la generación temporal de emisiones atmosféricas, principalmente material particulado en fracción respirable, y gases de combustión, asociadas a las actividades de movimiento de tierras, tránsito de maquinaria pesada y transporte de materiales durante la fase de construcción, así como al aumento de emisiones vehiculares derivadas del incremento del flujo de tránsito en la fase de operación, considerando que el proyecto se emplaza en una zona declarada saturada por material particulado. Asimismo, se identifican externalidades negativas vinculadas al aumento de niveles de ruido y vibraciones producto de las faenas constructivas, las que pueden generar molestias a la población del entorno inmediato.

Adicionalmente, el proyecto genera externalidades asociadas a la alteración temporal del entorno urbano, tales como incremento en la congestión vial, interferencias en la circulación peatonal y vehicular, aumento en la generación de residuos de construcción y demolición, y modificación del uso de suelo, efectos que se concentran principalmente durante la fase de construcción y que disminuyen una vez iniciada la fase de operación.

16.- Que, conforme a lo señalado en este acto, y especialmente atendiendo a lo dispuesto en el artículo 30 bis de la Ley N°19.300, corresponde acoger las solicitudes de participación ciudadana, por cuanto resultaría aplicable en este caso particular, el concepto de “Cargas Ambientales”, en función del “Beneficio Social” y “Externalidades Negativas” a generar por el Proyecto, para las localidades próximas al sitio de intervención y ejecución.

17.- Que, en virtud de lo precedentemente expuesto,

RESUELVO:

1.- ACOGER las solicitudes de apertura de un proceso de participación ciudadana, estableciendo que las solicitudes presentadas y descritas en los Considerando N°5, 6, 7, 8, 10 han sido ingresadas dentro del plazo legal previsto en el artículo 30 bis de la Ley N° 19.300 y sus modificaciones posteriores, y, que cumplen con los requisitos establecidos en dicha disposición. Lo anterior, en el marco del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de la DIA del proyecto **“Proyecto Habitacional Mirador El Águila”**, cuyo Proponente es Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA.

2.- ORDENAR la realización de un proceso de Participación Ciudadana, por un plazo de 20 días, en el proceso de evaluación de la DIA del Proyecto **“Proyecto Habitacional Mirador El Águila”** cuyo Proponente es Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA., de acuerdo con lo señalado en el presente acto administrativo, contados desde el día siguiente a la última publicación del Extracto de la DIA en el Diario Oficial y en un Diario de Circulación Nacional o Regional, el cual deberá ser realizado por el Proponente.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167600892>

3.- ORDENAR notificar a costa del Proponente del Proyecto, el Extracto de la DIA del Proyecto individualizado en el Visto N°1 de la presente resolución, en el Diario Oficial y en un Diario de Circulación Nacional o Regional con cobertura en esta región, el cual es visado por el este Servicio, **y se encuentra adjunto a la presente resolución**, texto de aviso que deberá ser publicado en días hábiles administrativos, según corresponda, conforme lo dispone el inciso 4° del artículo 94 del RSEIA, en un plazo máximo de 10 días hábiles contados desde la presente resolución. (Énfasis agregado).

4.- ORDENAR al Proponente formalizar por Oficina de Partes Virtual, el mismo día de publicación de los Extractos, de manera expedita a este Servicio, previo aviso de su publicación a esta Dirección Regional del SEA Región de O'Higgins.

5.- HACER PRESENTE que el plazo de 20 días para la participación ciudadana se iniciará a contar de la fecha de la publicación del último aviso en el Diario Oficial y en un diario o periódico de la capital de la región o de circulación nacional, según corresponda, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 94 del Reglamento del SEIA.

6.- ORDENAR al Proponente la distribución de las copias necesarias para la PAC, de conformidad a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 84 del Reglamento del SEIA, las que deberán estar disponibles en dependencias de la o las Municipalidades respectivas, el Gobierno Regional de O'Higgins, y de este Servicio, al menos con un día de anticipación a la publicación del aviso en el Diario Oficial y en un diario o periódico de la capital de la región o de circulación nacional, según corresponda. Para ello deberá ingresar por Oficina de Partes Virtual, las copias de las cartas timbradas por las Oficinas de Partes de las Municipalidades respectivas y del Gobierno Regional de la Región de O'Higgins, a más tardar el mismo día que corresponde la contabilización de los plazos de para la PAC.

7.- HACER PRESENTE que contra el presente acto procede el recurso de reposición, en un plazo de 5 días hábiles, contados desde la notificación del presente acto administrativo.”

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE,

Yamal Karim Suez Muñoz
Director
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Libertador General Bernardo O Higgins

DZC/LSP/AGS



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167600892>

Distribución:

Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA (Titular)

CC:

Ana María Acuña Silva (Oficial de Partes)

Antonio Emiliano González Soto (Coordinador PAC)

Expediente del proyecto Proyecto Habitacional Mirador El Águila

Archivo Servicio de Evaluación Ambiental Región del Libertador General Bernardo O'Higgins



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167600892>