

REPÚBLICA DE CHILE
COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE LOS LAGOS
REGIÓN DE LOS LAGOS

<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 “Modificación de Conjunto Habitacional Sector Alerce” DEL TITULAR “Javier Antonio Inzulza Reyes”.

VISTOS:

1. La Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, “DIA”) del proyecto denominado **"Modificación de Conjunto Habitacional Sector Alerce"** (en adelante, el “Proyecto”), presentado por [el/la señor(a)] Javier Antonio Inzulza Reyes, en representación de Agrícola Conquil SpA (en adelante, el titular), ingresada al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, el “SEIA”) con fecha 28 de octubre de 2025 y admitida a trámite el 5 de noviembre de 2025, mediante Resolución Exenta N° 202510001195, de la Servicio de Evaluación Ambiental X Región de Los Lagos.

2. La presentación realizada por las siguientes personas jurídicas, mediante la cual, se solicita la apertura de un proceso de participación ciudadana en el proyecto **"Modificación de Conjunto Habitacional Sector Alerce"**:

2.1. La Agrupación Cultural por los Humedales y Entornos Naturales ingresada con fecha 06 de enero de 2026, al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) de la Región de Los Lagos.

2.2. La ONG Mallin Mapu, ingresada con fecha 12 de enero de 2026, al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) de la Región de Los Lagos.

2.3. La ONG Cultiva Puerto Montt, ingresada con fecha 13 de enero de 2026, al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) de la Región de Los Lagos.

2.4. El Comité de Trabajo y Seguridad Nueva Imagen, ingresada con fecha 15 de enero de 2026, al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) de la Región de Los Lagos.

3. Los demás antecedentes que constan en el expediente de evaluación ambiental de la DIA del Proyecto **"Modificación de Conjunto Habitacional Sector Alerce"**.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167762829>

4. Lo dispuesto en la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, modificada por la Ley N°20.417; en el Decreto Supremo N°40 del Ministerio del Medio Ambiente que Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, el “Reglamento del SEIA”), y sus modificaciones; en la Ley N°20.417, que crea el Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N°19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de Administración del Estado; en la Resolución Exenta N°20211011554, de fecha 06 de septiembre de 2021, de la Comisión de Evaluación de la Región de Los Lagos, que “Aprueba Modificación Texto Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Evaluación de la Región de Los Lagos”; la Resolución Exenta RA N°119046/83/2025 de fecha 18 de febrero de 2025 de la directora ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, sobre renovación de nombramiento de director regional del Servicio para la Región de Los Lagos y, en la Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 28 de octubre de 2025, el señor Javier Antonio Inzulza Reyes, en representación de Agrícola Conquil SpA, ingreso a evaluación ambiental ante la Dirección Regional del SEA, la DIA del proyecto denominado "**Modificación de Conjunto Habitacional Sector Alerce**", la cual fue admitida a trámite mediante Resolución Exenta N°202510001195 de fecha 5 de noviembre de 2025 de la Comisión de Evaluación de la Región de Los Lagos.

2. Que, el proyecto "**Modificación de Conjunto Habitacional Sector Alerce**" consiste en 741 viviendas sociales para uso residencial, las cuales incluyen viviendas para discapacitados, núcleo familiar y movilidad reducida, además estarán habilitadas con estacionamiento, sede social, obras de circulación y áreas verdes. El proyecto se emplazará en una superficie del terreno total aproximada de 212.515,82 m². El proyecto modifica al “Conjunto Habitacional Don Arturo” de 159 viviendas que se encuentra construido y recepcionado (operación) sobre una superficie de terreno de 4,08 Ha, las cuales se suma a las 741 viviendas antes mencionadas. El proyecto se encuentra emplazado en Camino Vecinal S/N, Comuna de Puerto Montt, Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos.

3. Que, de acuerdo con lo antes expuesto, el Titular somete su DIA a evaluación ambiental, debido a que ésta corresponde a un proyecto o actividad relacionada al artículo 3 literal g.1) del Reglamento del SEIA. *Proyectos de desarrollo urbano que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento.*

4. Que, con fecha 01 de diciembre de 2025, se efectuó la publicación en el Diario Oficial que dispone el artículo 30 de la Ley N°19.300, del listado de Declaraciones de Impacto Ambiental presentadas al SEIA durante el mes de noviembre de 2025, dentro de las cuales se incluyó a la DIA "**Modificación de Conjunto Habitacional Sector Alerce**".

5. Que, con fecha 06, 12, 13 y 15 de enero de 2026, se recibieron ante esta Dirección Regional del SEA, las solicitudes singularizadas en los Vistos 2 de la presente Resolución, correspondiente a 4



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167762829>

organizaciones ciudadanas con personalidad jurídica que solicitan el inicio de un proceso de participación ciudadana.

6. Que, el inciso primero del artículo 30 bis de la Ley N° 19.300 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 las 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 lo menos dos organizaciones ciudadanas con personalidad jurídica, a través de sus representantes, o como mínimo diez personas naturales directamente afectadas. Esta solicitud deberá hacerse por escrito y presentarse dentro del plazo de treinta días, contado desde la publicación en el Diario Oficial del proyecto o actividad sometido a Declaración de Impacto Ambiental de que se trate.*". (Énfasis agregado).

7. Que, en atención a lo anterior, para decretar la apertura de un proceso de participación ciudadana en el procedimiento de evaluación de una DIA, se debe dar cumplimiento a los requisitos de forma dispuestos en el inciso primero del artículo 30 bis de la Ley N° 19.300 recién citado, y respecto de los cuales, en la especie, en relación con las solicitudes PAC singularizadas en los Vistos [N° de Visto], se observa lo siguiente:

7.1. Que, en relación con el primer requisito de forma, esto es, que la solicitud haya sido realizada "*...a lo menos por dos organizaciones ciudadanas con personalidad jurídica, a través de sus representantes, o como mínimo 10 personas naturales directamente afectadas*", es posible señalar que se cumple. Esto, debido a que las solicitudes de apertura de un proceso de participación ciudadana fueron realizadas por 4 organizaciones ciudadanas con personalidad jurídica a través de sus representantes, según lo dispuesto por el Considerando 5 de esta resolución.

7.2. Que, respecto del segundo requisito de forma que debe cumplir, referido a que la solicitud "*deberá hacerse por escrito y presentarse dentro del plazo de 30 días, contados desde la publicación en el Diario Oficial del proyecto sometido a Declaración de Impacto Ambiental*", es posible señalar que las solicitudes ingresadas con fecha 06, 12, 13 y 15 cumplen con dicho requisito. Esto, ya que fueron presentadas por escrito dentro del plazo establecido en el artículo 30 bis de la Ley N° 19.300 recién citado, previa publicación de la DIA del proyecto en el Diario Oficial, con fecha 01 de diciembre de 2025. En efecto, las presentaciones fueron efectuadas por las siguientes personas jurídicas:

- La Agrupación Cultural por los Humedales y Entornos Naturales ingresada por el portal ciudadano del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), con fecha 06 de enero de 2026.
- La ONG Mallin Mapu, ingresada por el portal ciudadano del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), con fecha 12 de enero de 2026.
- La ONG Cultiva Puerto Montt, ingresada por el portal ciudadano del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), con fecha 13 de enero de 2026.
- El Comité de Trabajo y Seguridad Nueva Imagen, ingresada por el portal ciudadano del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), con fecha 15 de enero de 2026.

7.3. Que, en atención a las consideraciones anteriores, se concluye que las solicitudes de apertura de PAC singularizadas en los Vistos 2 de la presente resolución, cumplen con los requisitos de forma establecidos por el artículo 30 bis de la Ley N° 19.300 para acogerla a trámite, correspondiendo a 4 organizaciones ciudadanas con personalidad jurídica que realizaron sus



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167762829>

solicitudes dentro del plazo establecido, por lo que el análisis asociado a su procedencia debe centrarse en los requisitos de fondo establecidos por la misma disposición legal.

8. Que, en relación con los requisitos de fondo, se debe examinar si éstos se ajustan a lo dispuesto en el artículo 30 bis de la Ley N° 19.300, es decir, que el Proyecto genere cargas ambientales para las comunidades próximas. En este contexto, los incisos 6° y 7° del artículo 94 del del Reglamento del SEIA, señalan que: *“Se entenderá que provocan cargas ambientales aquellos proyectos o actividades que generan beneficios sociales y que ocasionan externalidades ambientales negativas para las comunidades próximas durante su construcción, operación o cierre.*

Se considera que generan beneficios sociales aquellos proyectos o actividades o sus modificaciones que, como consecuencia de su construcción, operación o cierre, satisfacen alguna necesidad de la comunidad o reportan utilidad o provecho para las personas. Por su parte, se considera que generan externalidades negativas aquellos proyectos o actividades que generan impactos, afectaciones o alteraciones ambientales que afectan el bienestar social, las condiciones de vida de las comunidades próximas o a los ecosistemas.” (Énfasis agregado).

9. Que, de esta manera, se desprende de la normativa recién citada, se decretará la apertura de un proceso de participación ciudadana en una DIA, cuando el Proyecto genere cargas ambientales para las comunidades próximas, entendiendo que éstas son provocadas cuando se configuran los siguientes elementos copulativos:

- i. Se generen beneficios sociales; y
- ii. Se generen externalidades ambientales negativas en localidades próximas al proyecto, durante su construcción, operación o cierre.

10. Que, con la finalidad de uniformar criterios respecto al concepto de carga ambiental, se dictó el Oficio Ordinario D.E. N°202299102470, de fecha 02 de junio de 2022, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que “Imparte instrucciones en relación al concepto de cargas ambientales para la aplicación del artículo 30 bis de la Ley N°19.300 y del artículo 94 del Decreto Supremo N°40, de 2012, del Ministerio de Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental” (en adelante e indistintamente, “Of. Ord. N°202299102470/2022” o “Instructivo”). Para estos efectos, el Instructivo determina los conceptos de beneficios sociales y externalidades negativas.

11. Que, de acuerdo con lo establecido en los incisos 6° y 7° del artículo 94 del del Reglamento del SEIA, es posible colegir que un proyecto que genera “beneficios sociales”, es aquel cuyas actividades o sus modificaciones (consecuencia de su construcción, operación o cierre), satisfacen alguna necesidad de la comunidad o reportan utilidad o provecho para las personas.

12. Que, en ese contexto, el Of. Ord. N°202299102470/2022 establece, en su Sección 2 letra B., que se entenderá que tienen por objetivo satisfacer necesidades de la comunidad -y, por tanto, generar beneficios sociales- aquellos proyectos que se vinculan con:

- i. Actividades que satisfacen exigencias indispensables para la conservación de un bienestar mínimo de vida, tales como [indicar necesidades que se configuren y que tengan relación al Proyecto, como, por ejemplo: necesidades de vivienda, de transporte y de conectividad en general]; y/o
- ii. Actividades destinadas a satisfacer necesidades colectivas de manera regular y continua; es decir, actividades de servicio público. En este caso, si bien la noción de servicio público originalmente se relaciona con las diversas formas de *publicatio* o publicación -el Estado asume como tarea propia la gestión de una actividad reservada, asumiendo su titularidad de



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167762829>

forma exclusiva - también se hará extensiva a las actividades prestadas por particulares que se encuentran sujetas a una concesión de servicio público.

13. Que, respecto del proyecto en examen y según dispone el Capítulo de Descripción del Proyecto de la DIA, el objetivo general del mismo es *responder a la demanda habitacional de la comuna de Puerto Montt provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, producto del crecimiento de la ciudad, por medio de la construcción de 741 viviendas sociales para uso residencial, las cuales incluyen viviendas para discapacitados, núcleo familiar y movilidad reducida y están habilitadas con estacionamiento. Además, el proyecto integra espacios destinados a áreas verdes, equipamiento, vialidad interna y sistemas de saneamiento*, configurando con ello, el elemento asociado a la generación de beneficios sociales para la comunidad.

14. Que, precisamente, el Proyecto se vincula con actividades que satisfacen exigencias indispensables para la conservación de un bienestar mínimo de vida, como lo es responder a la demanda habitacional de la comuna de Puerto Montt producto del crecimiento de la ciudad, por medio de la construcción de 741 viviendas sociales para uso residencial, las cuales incluyen viviendas para discapacitados, núcleo familiar y movilidad reducida. Lo anterior, se relaciona con la generación de beneficios sociales, en los términos señalados en el artículo 94 del del Reglamento del SEIA, y de acuerdo a lo establecido en el Of. Ord. N°202299102470/2022 citado previamente, por lo que concurre este primer elemento del concepto de cargas ambientales.

15. Que, con relación a que el Proyecto ocasione externalidades negativas en las comunidades próximas, el Of. Ord. N°202299102470/2022 establece las externalidades ambientales negativas se entenderán como aquellos eventuales impactos, afectaciones o alteraciones ambientales generadas con ocasión del proyecto o actividad que afectan el bienestar social o las condiciones de vida de las comunidades próximas. Al respecto, en relación a las comunidades próximas, el artículo 94 del Reglamento del SEIA establece que son *“aquellas ubicadas en el área donde se manifiestan los impactos ambientales del proyecto”*.

16. Que, de las características del Proyecto, conforme los antecedentes proporcionados en la DIA, es plausible indicar que este generará tales externalidades; dada la generación de emisiones atmosféricas, tales como ruido y vibraciones, durante la fase de construcción y externalidades negativas debido al aumento del tránsito de vehículos y maquinaria durante la fase de construcción y aumento de flujo vehicular en fase de operación del proyecto.

17. Que, todo lo anteriormente señalado permite inferir que la afectación en la calidad de vida de las comunidades próximas será real y concreta, circunstancia que justifica la apertura del proceso de participación ciudadana.

18. Que, a partir de los antecedentes expuestos se puede concluir que el Proyecto genera cargas ambientales para las comunidades próximas, por cuanto, en primer lugar, se cumple con el requisito de generar un beneficio social, debido a la relación directa existente entre el Proyecto y la satisfacción de necesidades básicas de la comunidad, como lo es la necesidad de viviendas, en los términos expresados en los Considerandos N° 14 de la presente resolución y, en segundo término, que se generarán externalidades ambientales negativas en localidades próximas al Proyecto, durante su construcción, las que se encuentran indicadas a modo de ejemplo en el Considerando N° 18 de la presente resolución, cumpliendo en consiguiente con los requisitos dispuestos en los



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167762829>

incisos 6° y 7° del artículo 94 del Reglamento del SEIA, para ordenar la apertura de un proceso de participación ciudadana.

19. Que, consecuentemente, esta Dirección Regional estima que existen justificaciones fundadas para proceder a otorgar la apertura de un período de Participación Ciudadana en el Proyecto denominado “**Modificación de Conjunto Habitacional Sector Alerce**”.

20. Que, de acuerdo al artículo 94 del Reglamento del SEIA “*La resolución que decrete la realización del proceso indicado en el inciso anterior se notificará mediante la publicación de un aviso en el Diario Oficial y en un diario o periódico de la capital de la región o de circulación nacional, según corresponda, a costa del titular.*”.

21. Que, en virtud de los antecedentes expuestos,

RESUELVO:

1. **ORDENAR la realización de un proceso de participación ciudadana**, por un plazo de 20 días, en el proceso de evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "**Modificación de Conjunto Habitacional Sector Alerce**", cuyo titular es Agrícola Conquil SpA., de acuerdo con lo señalado en los considerandos del presente acto administrativo.

2. **ORDENAR notificar**, a costa del titular del proyecto, el extracto de esta resolución, adjunto a la misma, mediante la publicación en el Diario Oficial y en un diario o periódico de la capital de la región, conforme lo dispone el inciso 4° del artículo 94 del Reglamento del SEIA, en un plazo de 10 días hábiles contados desde la presente resolución.

3. **ORDENAR** al Titular informar por la vía más expedita a este Servicio, de la fecha en que se efectuará la publicación en el Diario Oficial.

4. **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, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 94 del Reglamento del SEIA.

5. **ORDENAR al Titular la distribución de las copias necesarias para el proceso de participación ciudadana**, 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 la Región de Los Lagos, 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.

6. **REQUERIR** a la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt para que, en coordinación con el Servicio de Evaluación Ambiental, proceda a colaborar con las actividades necesarias para llevar a cabo el proceso de participación ciudadana a realizar. Para lo cual, en razón de lo anterior, junto con proceder a la difusión del proceso de participación ciudadana, se solicita colaborar con la convocatoria de la comunidad ubicada en el área de influencia del proyecto, a fin de facilitar la participación ciudadana, en la evaluación ambiental de la DIA del proyecto antes individualizado.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167762829>

6. **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,

Sergio Ernesto Sanhueza Triviño
Director
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Los Lagos

JHS/MSA/SST

Distribución:

Agrícola Conquil SpA (Titular)

CC:

Patricio Orlando Gallardo Alarcón (Oficial de Partes)

Mario Andrés Alberto Sanhueza Acuña (Coordinador PAC)

Expediente del proyecto Modificación de Conjunto Habitacional Sector Alerce

Archivo Servicio de Evaluación Ambiental Región de Los Lagos

Agrupación Cultural por los Humedales y Entornos Naturales

ONG Mallin Mapu

Cultiva Puerto Montt

Comite de Trabajo y Seguridad Nueva Imagen



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167762829>