

**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 DS19 Y DS49 CENTRO ESPAÑOL” PRESENTADA POR “INMOBILIARIA VIAS CENTRO ESPAÑOL SpA.**

**VISTOS:**

1. La Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, “DIA”) del Proyecto denominado **“Proyecto Habitacional DS19 y DS49 Centro Español”** (en adelante, el “Proyecto”), presentado por don Daniel Jorge García Fenández, en representación legal de Inmobiliaria Vías Centro Español SpA. (en adelante, “Proponente”), ante la Comisión de Evaluación de la Región del Libertador General Bernardo O’Higgins, (en adelante “Región de O’Higgins”) para ser sometida al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, el “SEIA”) con fecha 8 de enero de 2026.
2. La Resolución Exenta N°2026060014 de fecha 15 de enero de 2026 de la Dirección Regional del SEA de la Región de O’Higgins que Se Pronuncia Sobre Admisión a Trámite de la DIA del Proyecto “Proyecto Habitacional DS19 y DS49 Centro Español”, individualizada en el Visto N°1 de la presente resolución.
3. Las Publicaciones de la Dirección Ejecutiva del SEA, de fecha 2 de febrero de 2026 realizadas en el Diario Oficial y en el Diario Electrónico “www.extractolegal.cl”, que contienen el listado de las Declaraciones de Impacto Ambiental ingresadas al SEIA durante los meses de diciembre de 2025 y enero de 2026; entre ellas, la DIA del Proyecto individualizado en el Visto N°1 de la presente resolución, en cumplimiento del artículo 93 del D.S. N°40/2012 y sus modificaciones posteriores, todas del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante “MMA”), Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “Reglamento del SEIA”).
4. La Carta S/N°, presentada por el Proponente del Proyecto, la cual acompaña el Certificado de realización de la Radiodifusión del Proyecto, emitido por doña María Teresa Hernández López, en representación legal de la Radioemisora “Radio Bienvenida” en la señal FM 93.3, con cobertura radial en la comuna donde se emplazaría el Proyecto, y, publicada en el expediente electrónico con fecha 19 de febrero de 2026.
5. La presentación de doña Ruth Angélica Carrasco Mardones, en representación legal del Club de Adulto Mayor “Esperanza de un nuevo amanecer”; de doña Darla Javiera Valentina Puran Pinochet,



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168193423>

en representación legal de la “Junta de Vecinos Villa Siempre Unido”; de doña Patricia Beatriz Cantillan Hormazábal, en representación legal de la “Junta de Vecinos 5 de Octubre”, y, de doña Nora Del Carmen Venegas Carrera, en representación legal de la “Agrupación de Adulto Mayor Club de la Amistad”, todas ingresadas con fecha 9 de marzo de 2026, mediante las cuales se solicita la apertura de un Proceso de Participación Ciudadana en el marco del procedimiento de evaluación de impacto ambiental del Proyecto denominado “Proyecto Habitacional DS19 y DS49 Centro Español”, formalizadas a través de la página web del Servicio de Evaluación Ambiental.

6. La presentación de las siguientes personas naturales: doña Victoria Montserrat Soto Mosqueira, doña Nora Del Carmen Venegas Carrera, doña Rosa Malvina Caro Campos, de don Germán Luis Fuentes Briones, don Alex Mauricio Merino Menares, de doña Darla Javiera Valentina Puran Pinochet, doña Rosa Malvina Caro Campos, doña Viviana Yelena Vásquez Soto, de don Manuel Jesús Soto Manzo, de doña Janett Del Pilar Gatica Vergara, doña Elizabeth Del Carmen Parraguez Sánchez, doña Joselyn Constanza Romero Moreno, doña Eulalia De Las Mercedes Acevedo Garrido, de don Luis Humberto Adille Jofré, de doña Daniela Fernanda Carreño Acevedo, doña Juana Luz Toro Meriño, doña Rosa Elena León Vicencio, doña Cecilia Herminia Navarro Vargas y doña María Graciela Melgarejo Riquelme, ingresadas con fecha 9 de marzo de 2026, mediante la cuales solicitan la apertura de un Proceso de Participación Ciudadana en el Proyecto denominado “Proyecto Habitacional DS19 y DS49 Centro Español”, formalizadas a través de la página web del Servicio de Evaluación Ambiental.

10. Los demás antecedentes que constan en el expediente de evaluación ambiental de la DIA del Proyecto “Proyecto Habitacional DS19 y DS49 Centro Español”, se encuentran disponibles en el siguiente enlace electrónico.

[https://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientesEvaluacion.php?modo=normal&id\\_expediente=21667559704](https://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientesEvaluacion.php?modo=normal&id_expediente=21667559704).

11. 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.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2168193423>

## CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 8 de enero de 2026, el Proponente formalizó el ingreso al SEIA de la DIA del Proyecto denominado “Proyecto Habitacional DS19 y DS 49 Centro Español”, a ubicarse en la comuna de Rancagua, en la provincia de Cachapoal, de la Región de O’Higgins.
2. Que, mediante Resolución Exenta N°2026060014 de fecha 15 de enero de 2026, de la Dirección Regional del SEA de la Región de O’Higgins, se Pronunció Sobre Admisión a Trámite de la DIA del citado Proyecto, declarándola admisible, comenzando así el procedimiento de evaluación de impacto ambiental en el SEIA.
3. Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 93 del Reglamento del SEIA, el día 2 de febrero de 2026, se publicó en el Diario Oficial y el Diario Electrónico “www.extractolegal.cl”, el listado de las Declaraciones de Impacto Ambiental ingresadas al SEIA durante los meses de diciembre de 2025 y enero de 2026; 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 Virtual, de la Dirección Regional del SEA de la Región de O’Higgins; con fecha febrero de 2026, por el Proponente, se acompaña el Certificado de realización de la Radio difusión del Proyecto, emitido por doña María Teresa Hernández López, en representación legal de la Radioemisora “Radio Bienvenida” en la señal FM 93.3, con cobertura radial en la comuna donde se emplazará el Proyecto, en el cual da cuenta que fueron realizados los avisos radiales los días 03, 04, 05, 06, y 09 de diciembre de 2025, en los horarios que se encuentran en el tramo de 09:30 hrs. y las 20:00 hrs.
5. Que la presentación de doña Ruth Angélica Carrasco Mardones, en representación legal del Club de Adulto Mayor “Esperanza de un nuevo amanecer”; de doña Darla Javiera Valentina Puran Pinochet, en representación legal de la “Junta de Vecinos Villa Siempre Unido”; de doña Patricia Beatriz Cantillan Hormazábal, en representación legal de la “Junta de Vecinos 5 de Octubre”, y, de doña Nora Del Carmen Venegas Carrera, en representación legal de la “Agrupación de Adulto Mayor Club de la Amistad”, todas ingresadas con fecha 9 de marzo de 2026, mediante la cuales solicitan la apertura de proceso de Participación Ciudadana en el Proyecto “Proyecto Habitacional DS19 y DS49 Centro Español”, formalizadas a través de la página web del Servicio de Evaluación Ambiental.
6. Que, las siguientes personas naturales; doña Victoria Montserrat Soto Mosqueira, doña Nora Del Carmen Venegas Carrera, doña Rosa Malvina Caro Campos, de don Germán Luis Fuentes Briones, don Alex Mauricio Merino Menares, de doña Darla Javiera Valentina Duran Pinochet, doña Rosa Malvina Caro Campos, doña Viviana Yelena Vásquez Soto, de don Manuel Jesús Soto Manzo, de doña Janett Del Pilar Gatica Vergara, doña Elizabeth Del Carmen Parraguez Sánchez, doña Joselyn Constanza Romero Moreno, doña Eulalia De Las Mercedes Acevedo Garrido, de don Luis Humberto Adille Jofré, de doña Daniela Fernanda Carreño Acevedo, doña Juana Luz Toro Meriño, doña Rosa Elena León Vicencio, doña Cecilia Herminia Navarro Vargas y doña María Graciela Melgarejo Riquelme, todas ingresadas con fecha 9 de marzo de 2026, solicitan la apertura de Proceso de Participación Ciudadana en el Proyecto “Proyecto Habitacional DS19 y DS49 Centro Español”, formalizadas a través de la página web del Servicio de Evaluación Ambiental.
7. Que, las 20 solicitudes de Apertura de un Proceso de Participación Ciudadana, referidas en los Considerandos 5 y 6 de la presente resolución, han sido ingresadas, dentro del plazo legal establecido en el artículo 30 bis de la Ley N°19.300, por lo que corresponde su admisibilidad.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168193423>

7.1 Cabe destacar que de las solicitudes de abrir un Proceso de Participación Ciudadana, presentadas, 4 corresponden a Organizaciones con Personalidad Jurídica Vigente, y, que han sido debidamente representadas, adjuntando para ello, los antecedentes legales que lo acreditan; y, el resto de las 16 solicitudes corresponden a presentaciones de personas naturales, quienes cumplen con lo dispuesto en el artículo 30 bis de la Ley N°19.300.

8. Que, la DIA del Proyecto, individualizado en el Visto N°1 de la presente resolución, de acuerdo a lo declarado por el Proponente, consiste en la construcción y operación de un Proyecto Habitacional denominado “Proyecto Habitacional DS19 y DS49 Centro Español”, el cual contempla un total de 565 departamentos distribuidos en cinco edificios residenciales, cuya altura de la edificación considera la ejecución entre 4 y 10 pisos, además, de la ejecución de locales comerciales, y, de las correspondientes obras de urbanización asociadas al desarrollo del Proyecto Inmobiliario.

El Proyecto, se desarrollaría en un terreno de aproximadamente 29.406,8 metros cuadrados, con una superficie construida total de 36.144,57 metros cuadrados, sobre nivel de superficie, distribuyéndose en cuatro lotes, y que además se declara que el conjunto habitacional, esta sujeto a los subsidios regulados para programas habitacionales en los D.S.N°19/2016 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y, del D.S. N°49/2012 del mismo Ministerio. Asimismo, considera la ejecución de obras complementarias de equipamiento: tales como áreas verdes, cesiones de terreno para equipamiento y espacio público, así como infraestructura vialidad interna, infraestructura de apoyo como estacionamientos para vehículos y bicicletas, tanto para uso residencial como comercial.

En particular, el Proyecto contempla 573 estacionamientos de vehículos para uso residencial, 296 estacionamientos de bicicletas y 13 estacionamientos destinados a uso comercial, junto con la incorporación de áreas destinadas a equipamiento y vialidad interna.

El emplazamiento del Proyecto se situaría en la comuna de Rancagua, Región del Libertador General Bernardo O’Higgins, específicamente en Calle Viña del Mar Poniente N°261, y, tiene por objeto contribuir al desarrollo habitacional de la comuna, mediante la provisión de viviendas económicas en el marco de programas de integración social.

8.1 Asimismo, el Proyecto se enmarca en la tipología establecida en el artículo 3°, letra h.1.3) del Reglamento del SEIA, al corresponder a un proyecto inmobiliario que contempla la construcción de un conjunto habitacional que supera las 300 viviendas, desarrollándose en una zona declarada saturada por MP 10 mediante el D.S. N°7/2009 del MINSEGPRES, y, por MP 2.5 mediante D.S. N°42/2018 del Ministerio de Medio Ambiente.

En este contexto, el Proyecto consiste en la ejecución de obras de edificación y urbanización destinadas a uso habitacional y comercial, incluyendo la construcción de edificios residenciales, locales comerciales, áreas verdes, vialidad y equipamiento, conforme a lo declarado en la respectiva Declaración de Impacto Ambiental.

9. 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:

9.1. Que, de acuerdo con el artículo 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



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168193423>

*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”.*

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

10. Que, el mismo cuerpo legal señalado en el párrafo anterior, en su artículo 94 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”.*

11. En virtud de los antecedentes técnicos contenidos y declarados en la DIA del Proyecto, individualizado en el Visto N°1 de la presente resolución, las externalidades negativas del Proyecto se asocian principalmente a las emisiones de material particulado, gases, vibraciones, y ruido generadas durante la Fase de Construcción, producto de las actividades de excavaciones, movimiento de tierras, tránsito de maquinaria y transporte de materiales; así como también a la generación de residuos sólidos y efluentes propios de dichas faenas.

Asimismo, durante la Fase de Operación, las externalidades se vinculan principalmente al aumento del flujo vehicular en el área de influencia, la generación de residuos domiciliarios y emisiones a la atmósfera asociadas al uso residencial y comercial del proyecto, así como a eventuales efectos sobre la infraestructura vial externa, y, el entorno urbano inmediato.

12. 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, y, sus modificaciones posteriores, corresponde acoger las solicitudes de apertura de un Proceso de Participación Ciudadana, en el marco del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, por cuanto resulta aplicable en este caso particular, el concepto de Cargas Ambientales, tratándose de una DIA que se presenta a evaluación, y, que se refiere a un proyecto o actividad que genera cargas para las comunidades próximas, entendiendo por éstas aquellas que se ubican o hacen uso del área donde se manifiestan los impactos, asociadas al sitio de intervención y ejecución del Proyecto.

13. Que, en virtud de los antecedentes expuestos,

## **RESUELVO:**

**1. ORDENAR la Apertura y Realización de un Proceso de Participación Ciudadana,** por un plazo de 20 días, contados desde la última publicación del extracto de la presente resolución en el Diario Oficial y en un Diario de Circulación Regional con presencia en la comuna donde se emplazará el Proyecto; en el marco del procedimiento de evaluación de impacto ambiental de la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto denominado “Proyecto Habitacional DS19 y DS49 Centro Español”, cuyo Proponente es Inmobiliaria Vias Centro Español SpA., representado legalmente por don Daniel Jorge García Fenández, de acuerdo con lo señalado en los considerandos del presente acto administrativo.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url  
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168193423>

2. **ORDENAR notificar**, a costa del Proponente del Proyecto, el extracto adjunto en la presente resolución, mediante la publicación en el Diario Oficial, y, en un Diario o Periódico de circulación en la región o de circulación nacional, según corresponda, 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 Proponente informar por la vía más expedita a esta Dirección Regional del SEA de la Región de O'Higgins, la fecha en que se efectuarán las publicaciones.

4. **HACER PRESENTE** que el plazo de 20 días para la participación ciudadana se iniciará a contar de la fecha publicación del último aviso ya sea 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.

5. **ORDENAR al Proponente la distribución de las copias fiel, de la DIA del Proyecto y sus Anexos, 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 presentes en el o las áreas de influencia del Proyecto, en el Gobierno Regional de la Región de O'Higgins, y en la Dirección Regional del SEA de la Región de O'Higgins, al menos con un día de anticipación a la publicación de los avisos en los diarios: Diario Oficial y en un diario o periódico de la capital de la región o de circulación nacional, según corresponda.

6. **REQUERIR** a la Ilustre Municipalidad de Rancagua para que, en coordinación con la Dirección Regional del SEA de la Región de O'Higgins, proceda a colaborar con las actividades necesarias para llevar a cabo el proceso de participación ciudadana a realizar.

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 el procedimiento de evaluación de impacto ambiental de la DIA del Proyecto individualizado en visto N°1 y resuelvo N°1 de la presente resolución.

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 REGIONAL**  
**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/2168193423>

KFS/LSP/LRF/AGS

Distribución:

INMOBILIARIA VIAS CENTRO ESPAÑOL SPA (Titular)

CC:

Ana María Acuña Silva (Oficial de Partes)

Antonio Emiliano González Soto (Coordinador PAC)

Expediente del proyecto Proyecto Habitacional DS19 y DS49 Centro Español

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/2168193423>