

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
INMOBILIARIO MIRADOR SANFUENTES”
DEL TITULAR “INMOBILIARIA EL TRÉBOL
SPA”**

VISTOS:

1. La Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, “DIA”) del **“Proyecto Inmobiliario Mirador Sanfuentes”**, presentada y formalizada por don Felipe Elías Larach Abogabir en representación de Inmobiliaria El Trébol SpA. (en adelante, “Proponente”), con fecha 17 de febrero de 2026, 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°20260600126 del 20 de febrero de 2026 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 Inmobiliario Mirador Sanfuentes”**.
3. Las Publicaciones de la Dirección Ejecutiva del SEA, de fecha 1 de abril de 2026, del Diario Oficial y el Diario Electrónico “Extracto Legal” (<https://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 febrero y marzo de 2026; 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, todas del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante “MMA”), Reglamento del SEIA.
4. La Carta S/N°, presentada por el Proponente del Proyecto, individualizado en el Visto N°1 de la presente resolución, la cual acompaña el Certificado de Radiodifusión del Proyecto, emitido por María Teresa Hernández López, en Representación Legal de la Radioemisora “Bienvenida” en la señal FM 93.3 con cobertura radial en la comuna de Machalí, comuna donde se emplazaría el Proyecto, y publicada en el expediente electrónico con fecha 22 de abril de 2026.
5. La presentación de doña Carmen Leoncia Ruiz Pérez, ingresada con fecha 08 de abril de 2026 mediante la cual solicita la apertura de un proceso de Participación Ciudadana, en el marco del procedimiento de evaluación de impacto ambiental de la DIA del Proyecto, individualizado en el



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168515273>

Visto N°1 de la presente resolución, ingresada a través de la página del Servicio de Evaluación Ambiental.

6. La presentación de doña Ana María Sepúlveda Coloma, ingresada con fecha 09 de abril de 2026 mediante la cual solicita la apertura de un proceso de Participación Ciudadana, en el marco del procedimiento de evaluación de impacto ambiental de la DIA del Proyecto, individualizado en el Visto N°1 de la presente resolución, ingresada a través de la página del Servicio de Evaluación Ambiental.

7. La presentación de don Jean Paul Berríos Jarrin, en representación legal del Comunidad Copropietarios Parque Residencial San Fuentes, ingresada con fecha 15 de abril de 2026, mediante la cual solicita apertura de proceso de Participación Ciudadana, en el marco del procedimiento de evaluación de impacto ambiental de la DIA del Proyecto, individualizado en el Visto N°1 de la presente resolución, ingresada a través de la página del Servicio de Evaluación Ambiental.

8. La presentación de doña María Marcela Budinich Villanelo, doña Natalia Paola Zamorano Levi, doña Celina Gaviola Acuña, doña Franchesca Alessandra de la Rosa Zúñiga, doña María Paz Labbe Correa, doña Macarena Vergara Lagos, doña Cyntia Fernández I., don Pedro Gómez Cisternas, don Julio Neme Bustos, don Joaquín Caravia, don Rodrigo Román S., doña Paola Álvarez Villaroel, don Carlos Gumucio Larrondo, doña Miriam Cornejo Castro, don Marcelo Silva Cornejo, doña Cecilia Oliva Gonzales, doña Daniela Urrutia, doña Camila Acevedo Mondaca, don David Mella Banda, doña Karen Espinosa A., don Luis Mujica Martínez, doña Isabel Morales Ortiz y don José Miguel Rodrigo Basualdo, ingresada con fecha 21 de abril de 2026 mediante las cuales solicita la apertura de un proceso de Participación Ciudadana, en el marco del procedimiento de evaluación de impacto ambiental de la DIA del Proyecto, individualizado en el Visto N°1 de la presente resolución, ingresada a través de la página del Servicio de Evaluación Ambiental.

9. La presentación de doña Nancy Fuenzalida Concha, don Marco Orellana Silva, don German Lillo, doña Pamela Tapia Pradenas, doña Blanca Leal Leal, don Eduardo Corral S., don Claudio Pedreros Tapia, don Guillermo Diaz Vera, don Fernando Marambio Eckhardt, don Nelson Omar Quezada, don Mario Andrés Meza Farias, doña Catalina León Bernal, doña Susana Guajardo, don Marco Viviano Cartosio, doña Carla Lattus Ramírez, doña Carolina Jiménez Chureo, doña Paola Miranda Galdame, don Héctor Muñoz Cuevas, don Felipe Edwards, doña Marta Gloria Grez, don Jaime Davison y don Rodrigo Alfaro Silva ingresada con fecha 21 de abril de 2026 mediante las cuales solicita la apertura de un proceso de Participación Ciudadana, en el marco del procedimiento de evaluación de impacto ambiental de la DIA del Proyecto, individualizado en el Visto N°1 de la presente resolución, ingresada a través de la página del Servicio de Evaluación Ambiental.

10. Los demás antecedentes que constan en el expediente electrónico del Proyecto, individualizado en el Visto N°1 de la presente resolución, correspondiente al id_expediente=2167700167, y, que se encuentran disponibles en el siguiente enlace electrónico:

https://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=normal&id_expediente=2167700167

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



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168515273>

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:

1. Que, con fecha 20 de febrero de 2026, el Proponente formalizó el ingreso al SEIA de la DIA del “Proyecto Inmobiliario Mirador Sanfuentes”, a ubicarse en la comuna de la Machalí, en la provincia de Cachapoal, en la Región de O'Higgins.
2. Que, mediante Resolución Exenta N° 20260600126 del 20 de febrero de 2026, 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 Reglamento del SEIA, el día 1 de abril de 2026, se publicó en el Diario Oficial y el Diario Electrónico “Extracto Legal” (<https://extractolegal.cl>), el listado de las declaraciones de impacto ambiental ingresadas al SEIA durante el mes de febrero y marzo 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, de la Dirección Regional del SEA de la Región de O'Higgins; con fecha 22 de abril de 2026, presentada por el Proponente, se acompaña el Certificado de Radio difusión del Proyecto, emitido por doña María Teresa Hernández López, Representante Legal de la Radioemisora “Radio Bienvenida” en la señal FM 93.3 con cobertura radial en la comuna donde se emplazará el Proyecto, y publicada en el expediente electrónico con fecha 20 de abril de 2026 con cobertura radial en la comuna donde se emplazará el Proyecto, en el cual da cuenta que fueron realizados los avisos radiales los días 02, 03, 06, 07, 08 de abril de 2026, en los horarios que se encuentran en el tramo de 09:30 hr. y las 20:00 hr.
5. La presentación de doña Carmen Leoncia Ruiz Pérez, ingresada con fecha 08 de abril de 2026 mediante la cual solicita la apertura de un proceso de Participación Ciudadana en el marco del procedimiento de evaluación de impacto ambiental de la DIA del Proyecto, individualizado en el Visto N°1 de la presente resolución, ingresada a través de la página del Servicio de Evaluación Ambiental.
6. La presentación de doña Ana María Sepúlveda Coloma en el marco del procedimiento de evaluación de impacto ambiental de la DIA del Proyecto, individualizado en el Visto N°1 de la presente resolución, ingresada con fecha 09 de abril de 2026 mediante la cual solicita la apertura de un 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/2168515273>

7. La presentación de don Jean Paul Berríos Jarrin, en representación legal del Comunidad Copropietarios Parque Residencial San Fuentes, ingresada con fecha 15 de abril de 2026, mediante la cual solicita apertura de proceso de Participación Ciudadana en el marco del procedimiento de evaluación de impacto ambiental de la DIA del Proyecto, individualizado en el Visto N°1 de la presente resolución, ingresada a través de la página del Servicio de Evaluación Ambiental.

8. La presentación de doña María Marcela Budinich Villanelo, doña Natalia Paola Zamorano Levi, doña Celina Gaviola Acuña, doña Franchesca Alessandra de la Rosa Zúñiga, doña María Paz Labbe Correa, doña Macarena Vergara Lagos, doña Cyntia Fernández I., don Pedro Gómez Cisternas, don Julio Neme Bustos, don Joaquín Caravia, don Rodrigo Román S., doña Paola Álvarez Villaroel, don Carlos Gumucio Larrondo, doña Miriam Cornejo Castro, don Marcelo Silva Cornejo, doña Cecilia Oliva Gonzales, doña Daniela Urrutia, doña Camila Acevedo Mondaca, don David Mella Banda, doña Karen Espinosa A., don Luis Mujica Martínez, doña Isabel Morales Ortiz, don José Miguel Rodrigo Basualdo, ingresada con fecha 21 de abril de 2026 mediante las cuales solicita la apertura de un proceso de Participación Ciudadana en el marco del procedimiento de evaluación de impacto ambiental de la DIA del Proyecto, individualizado en el Visto N°1 de la presente resolución, ingresada a través de la página del Servicio de Evaluación Ambiental.

9. La presentación de doña Nancy Fuenzalida Concha, don Marco Orellana Silva, don German Lillo, doña Pamela Tapia Pradenas, doña Blanca Leal Leal, don Eduardo Corral S., don Claudio Pedreros Tapia, don Guillermo Diaz Vera, don Fernando Marambio Eckhardt, don Nelson Omar Quezada, don Mario Andrés Meza Farias, doña Catalina León Bernal, doña Susana Guajardo, don Marco Viviano Cartosio, doña Carla Lattus Ramírez, doña Carolina Jiménez Chureo, doña Paola Miranda Galdame, don Héctor Muñoz Cuevas, don Felipe Edwards, doña Marta Gloria Grez, don Jaime Davison, don Rodrigo Alfaro Silva ingresada con fecha 21 de abril de 2026 mediante las cuales solicita la apertura de un proceso de Participación Ciudadana en el marco del procedimiento de evaluación de impacto ambiental de la DIA del Proyecto, individualizado en el Visto N°1 de la presente resolución, ingresada a través de la página del Servicio de Evaluación Ambiental.

10. Que, las 48 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.

10.1 Cabe destacar que 1 de las solicitudes presentadas, corresponden a: “Organizaciones con personalidad Jurídica Vigente”, correspondiente a la Comunidad Copropietarios Parque Residencial San Fuentes, y, la cual ha sido debidamente representadas, agregando la documentación necesaria que así lo acreditó, y, el resto de las solicitudes 47, corresponden a presentaciones de personas naturales, quienes presentaron su solicitud acorde a lo requerido.

11. 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 Inmobiliario Mirador Sanfuentes”, urbanizar la vialidad definida en el Plan Regulador, en particular el Camino Projectado N°11, además, de las vías internas, que se generan en la aprobación del loteo sobre el predio total.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168515273>

El acceso al área de emplazamiento del Proyecto tanto vehicular como peatonal declarado para todo el período de construcción se llevaría a cabo por avenida Diego de Almagro, para luego tomar la Ruta H-29 denominada Carretera Presidente Eduardo Frei Montalva más conocida como Carretera del Cobre hasta calle El Trébol Higuera 3 Lote 1-B junto a calle el Maitén.

El Proyecto considera la realización de 125 lotes, dentro de una superficie bruta de 10,427 hectáreas. El Proyecto considera las obras de urbanización, entre ellas las redes de alcantarillado de aguas servidas, matrices de agua potable, obras de electrificación, obras de vialidad (pavimentación y señalética), también de equipamiento como Áreas Verdes y de la cesión de áreas de equipamiento al municipio, además de urbanizar la vialidad definida en el Plan Regulador correspondiente al Camino Proyectado N°11 y por último del abovedamiento del canal Lucano para permitir el acceso.

La iniciativa se ejecutará en un plazo estimado de veinticuatro meses en su fase de construcción, posee una vida útil indefinida.

11.1. Asimismo, el Proyecto se enmarca en la tipología obligatorias, establecida en el artículo 3°, letra h), sub-literal h.1.3) del Reglamento del SEIA, esto es: “Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha), o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas”, al corresponder a un proyecto inmobiliario que se ejecutaría en zona declarada latente o saturada.

12. 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:

12.1. 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”.

12.2. 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”.

13. Que, el mismo artículo 94 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”, de la citada norma.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168515273>

14. En virtud de los antecedentes técnicos contenidos en los anexos de la Declaración de Impacto Ambiental, las externalidades negativas del Proyecto, declaradas por el Proponente, estarían asociadas principalmente a la Fase de construcción, consistentes en la generación de emisiones a la atmósfera; tales como: de material particulado —MP10, MP2,5 y MPS— y emisiones gaseosas —NOx, SOx, CO y COV— producto de las actividades de escarpe, excavación, movimiento y compactación de tierras, tránsito de vehículos y funcionamiento de maquinaria. Asimismo, se identifican emisiones acústicas asociadas al uso de equipos y maquinarias, a las faenas constructivas, y, al tránsito interno y externo de vehículos y maquinarias durante dicha fase. Adicionalmente, se reconoce la generación de residuos sólidos, residuos peligrosos y residuos líquidos asociados a la fase constructiva, los que se declara que serán manejados conforme a algunas acciones comprometidas por el Proponente.

15. 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 participación ciudadana, por cuanto resulta aplicable en este caso particular el concepto de Cargas Ambientales, tratándose de una Declaración de Impacto Ambiental 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.

16. 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 y 9, han sido ingresadas dentro del plazo legal previsto en el artículo 30 bis de la Ley N°19.300, y que cumplen con los requisitos establecidos en dicha disposición. Lo anterior, en el marco del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto **“Inmobiliario Mirador de SanFuentes”**, cuyo Proponente es Inmobiliaria El Trébol 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 Inmobiliario Mirador Sanfuentes”** cuyo Proponente es: Inmobiliaria El Trébol 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.

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, y en la comuna donde se emplazaría el Proyecto; el cual es visado por el este Servicio, y, se encuentra adjunto a la presente resolución; el texto de aviso deberá ser publicado en días hábiles administrativos, según corresponda, conforme lo dispone el inciso 4° del artículo 94 del Reglamento del SEIA, **en un plazo máximo de 10 días hábiles contados desde la presente resolución.** (Énfasis agregado).



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168515273>

4. ORDENAR al Proponente formalizar por Oficina de Partes Virtual (oficinapartes.sea.ohiggins@sea.gob.cl), **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.** (Énfasis agregado).

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. (Énfasis agregado).

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 (oficinapartes.sea.ohiggins@sea.gob.cl), **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. (Énfasis agregado).

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

LSP/VVAS/AGS

Distribución:

Inmobiliaria El Trebol SPA (Titular)



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168515273>

