

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

<NUM_RES_EX>

<CIUDAD_FECHA_INFORME>

EXTIENDE SUSPENSIÓN DE PLAZO QUE INDICA

VISTOS ESTOS ANTECEDENTES:

1. La Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, “DIA”) del proyecto “*Proyecto Inmobiliario Lotes 3 y 4 Rancagua*” (en adelante, “Proyecto”), presentada y formalizada por don Paulo Andrés Marconi Zursiedel, en representación legal de Inmobiliaria Pocuro Centro SpA (en adelante, “Titular”), con fecha 3 de junio de 2025, ante la Comisión de Evaluación (en adelante, “COEVA”) de la Región del Libertador General Bernardo O’Higgins (en adelante, “Región de O’Higgins”).
2. La Resolución Exenta N° 202506001134, de fecha 10 de junio de 2025, de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”) de la Región de O’Higgins, que se pronuncia sobre Admisión a Trámite de la DIA del Proyecto, presentada y formalizada por el Titular, y notificada al Titular en la misma fecha citada.
3. La Carta N° 202606103121, de fecha 24 de abril de 2026 de la Dirección Regional del SEA de la Región de O’Higgins, que envía el Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y Ampliaciones Complementario (en adelante, “ICSARA Complementario”) a la ADENDA de la DIA del Proyecto.
4. La Carta S/N°, de fecha 20 de mayo de 2026, formalizada por el Titular con fecha 22 de mayo de 2026, dirigida a la COEVA de la Región de O’Higgins, solicitando extender la suspensión del plazo por primera vez en esta etapa del procedimiento de evaluación de impacto ambiental del Proyecto.
5. Los demás antecedentes que constan en el expediente de evaluación de impacto ambiental de la DIA del Proyecto, individualizado en el Vistos N°1 de la presente resolución, Folio: 2025-06-59, link:
https://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientesEvaluacion.php?modo=normal&id_expediente=2165411555.
6. Lo dispuesto en la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el D.S. N°40, del 30 de octubre de 2012, y sus modificaciones posteriores; todas del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; en el artículo 115 bis de la Constitución Política de la República; el D.S. N°44 de fecha 11 de marzo de 2026 del Ministerio de Interior, que Nombra Delegados y Delegadas Presidenciales Regionales que Indica, entre ellos a doña Susana Pinto Gonzalez, como Delegada Presidencial en la Región de O’Higgins, 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



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168560231>

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°202306101347/2023, de fecha 11 de septiembre de 2023, que Aprueba Modificación del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Evaluación de la Región de 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; 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, por Carta S/N°, presentada y, formalizada por el Titular el 22 de mayo de 2026, se solicita extender la suspensión de plazo por primera vez en esta etapa del procedimiento de evaluación de impacto ambiental de la Adenda de la DIA del Proyecto, hasta el 14 de agosto de 2026.
2. Que, la solicitud efectuada por el Titular tiene como fundamento lo siguiente:

“1. PAS 156: En virtud de las observaciones formuladas durante la evaluación ambiental y el proceso de participación ciudadana, se requiere analizar y justificar los antecedentes técnicos asociados al Permiso Ambiental Sectorial del artículo 156 del RSEIA. Dicho análisis considera la revisión de los antecedentes técnicos, hidráulicos y planimétricos asociados a las obras proyectadas, con el objetivo de presentar una respuesta consistente y debidamente respaldada en la Adenda Complementaria. Lo anterior implica la coordinación con especialistas, revisión de ingeniería, planos, memoria técnica y antecedentes necesarios para acreditar el cumplimiento de los requisitos del PAS 156.

2. Análisis de aplicabilidad del PAS 155: Adicionalmente, se requiere evaluar la eventual aplicabilidad del Permiso Ambiental Sectorial del artículo 155 del RSEIA, en atención a las características de las obras y antecedentes solicitados durante el proceso de evaluación. Esta revisión requiere un análisis técnico y normativo específico, a fin de determinar fundadamente si corresponde o no su presentación para el Proyecto. En caso de estimarse aplicable, será necesario elaborar los antecedentes técnicos correspondientes e incorporarlos en la Adenda Complementaria y realizar los estudios necesarios, lo cual pueden tardar alrededor de 6 semanas; mientras que, en caso contrario, se deberá justificar adecuadamente su no aplicabilidad, de forma autocontenida y trazable.

3. Actualización del Estudio de Movilidad: Se encuentra en proceso de revisión y actualización el Estudio de Movilidad, considerando las observaciones formuladas en el marco del procedimiento de evaluación ambiental y la necesidad de mantener coherencia con los antecedentes viales, medidas y compromisos asociados al Proyecto. Esta actualización requiere revisar los análisis de flujos, accesos, rutas y efectos sobre la vialidad local, de manera que las respuestas de la Adenda Complementaria sean consistentes con los antecedentes técnicos actualizados y permitan abordar adecuadamente las consultas formuladas por la autoridad y por la ciudadanía, cuando corresponda.

4. Modelación de Calidad del Aire: Se requiere considerar la actualización y/o revisión de la Modelación de Calidad del Aire, en función de los antecedentes que se incorporen en la Adenda Complementaria y de las observaciones formuladas al componente atmosférico. Lo anterior implica revisar la consistencia entre la estimación de emisiones, las condiciones de ejecución del Proyecto, las medidas de control y los escenarios evaluados, a



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168560231>

fin de determinar si corresponde actualizar la modelación y sus resultados. Esta revisión es necesaria para asegurar que las conclusiones ambientales del componente aire se encuentren debidamente respaldadas y sean coherentes con la versión actualizada del Proyecto.

5. *Observaciones referentes al Anexo PAC: Dado que las respuestas a las observaciones ciudadanas deben ser autocontenidas, claras y comprensibles, se requiere integrar en ellas los antecedentes actualizados de los distintos especialistas, incluyendo PAS 156, eventual PAS 155, movilidad, calidad del aire y demás componentes técnicos que resulten pertinentes. Por lo anterior, resulta necesario contar previamente con los insumos técnicos consolidados para evitar respuestas parciales o inconsistentes.*

6. *Actualización de la Adenda Complementaria: Una vez recibidos y revisados los antecedentes técnicos señalados, se debe proceder a la actualización integral de la Adenda Complementaria, incorporando los ajustes, respuestas y respaldos correspondientes. Esta etapa considera la revisión de coherencia interna del documento, actualización de capítulos, incorporación de anexos, verificación de referencias cruzadas, revisión de compromisos ambientales voluntarios, actualización de tablas y antecedentes técnicos, así como la consolidación de las respuestas entregadas por los distintos especialistas.*

7. *Actualización de la Ficha Resumen: Finalmente, se requiere actualizar la Ficha Resumen del Proyecto, de acuerdo con los antecedentes que sean incorporados en la Adenda Complementaria. Esta actualización debe reflejar adecuadamente las modificaciones, aclaraciones, compromisos, permisos ambientales sectoriales y medidas asociadas al Proyecto, de manera coherente con el contenido final de la Adenda Complementaria y sus anexos.*

Lo anterior implica un plazo adicional asociado a:

- Elaboración de estudios de especialistas, conclusiones y revisiones finales,*
- Ajustes del proyecto, en caso de ser necesario,*
- Incorporación de los resultados de los estudios en la Adenda,*
- Actualización de las fichas resumen”.*

3. Que, el artículo 19 de la Ley N°19.300, indica: “Si la Comisión establecida en el artículo 86 o el Director Ejecutivo, en su caso, constatare la existencia de errores, omisiones o inexactitudes en la Declaración de Impacto Ambiental, podrá solicitar las aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones que estime necesarias, otorgando un plazo para tal efecto al interesado, suspendiéndose de pleno derecho, en el intertanto, el término que restare para finalizar el procedimiento de evaluación de la respectiva Declaración. El Titular podrá solicitar la extensión del plazo otorgado para cada suspensión hasta por dos veces”; recogido, además, en el artículo 50 del D.S. N°40/2012 y sus modificaciones posteriores, todas del Ministerio del Medio Ambiente, RSEIA, el cual señala: “(...) El Titular podrá solicitar la extensión del plazo otorgado para responder las solicitudes a que se refiere este artículo hasta por dos veces, siempre y cuando lo solicite dentro del plazo original. La solicitud de extensión del plazo otorgado será resuelta por la Comisión de Evaluación o el Director Ejecutivo, según corresponda. En caso afirmativo, se mantendrá la suspensión (...)”. (Énfasis agregados).

4. Que, las circunstancias precedentemente indicadas por el Titular, referidas a la solicitud de extensión de suspensión por primera vez en esta etapa del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, estarían asociadas a responder la Carta N°202606103121, de fecha 24 de abril de 2026, de la Dirección Regional del SEA de la Región de O’Higgins, que envía el ICSARA Complementario del Proyecto, motivada por la necesidad de los argumentos citados en el Considerando 2 de esta resolución, solicitando plazo hasta el 14 de agosto de



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168560231>

2026, lo que conlleva a un nuevo periodo de suspensión por **81 días totales y 57 días hábiles**.

5. Que, en las circunstancias precedentemente indicadas, esta autoridad se encuentra de acuerdo con extender la suspensión de plazo, en los términos que solicita el Titular.
6. Que, en atención a lo anterior,

SE RESUELVE:

1. **Extender por primera vez la suspensión del plazo** del procedimiento de evaluación de la DIA del proyecto “*Proyecto Inmobiliario Lotes 3 y 4 Rancagua*”, presentada por Paulo Andrés Marconi Zursiedel, en representación legal de Inmobiliaria Pocuro Centro SpA. **La fecha en que culminará la suspensión de plazo será el 14 de agosto de 2026.**
2. Continuar con el procedimiento de evaluación de la DIA del proyecto “*Proyecto Inmobiliario Lotes 3 y 4 Rancagua*”, una vez vencido el plazo de suspensión acordado a que se refiere el numeral anterior, o una vez presentada la Adenda Complementaria, según corresponda.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE AL TITULAR Y ARCHÍVESE,

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

LSP/RRL

Distribución:

Inmobiliaria Pocuro Centro SpA (Titular)

CC:

Jorge Felipe Salazar Cisternas (Oficial de Partes)

Antonio Emiliano González Soto (Coordinador PAC)

Expediente del proyecto Proyecto Inmobiliario Lotes 3 y 4 Rancagua



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168560231>

