

<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 DS49 PARQUE INFANTE 1
Y 2” DEL TITULAR DEMO ENTIDAD
PATROCINANTE SPA**

VISTOS:

1. La Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, “DIA”) del proyecto denominado "Proyecto Inmobiliario DS49 Parque Infante 1 y 2" (en adelante, el “Proyecto”), presentado por el la señor Rafael Enrique Macario Rodríguez, en representación de DEMO Entidad Patrocinante SPA (en adelante, el “Titular”), ingresada al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, el “SEIA”) con fecha 20 de marzo de 2026 y admitida a trámite el 26 de marzo de 2026, mediante Resolución Exenta N° 20261300182, de la Servicio de Evaluación Ambiental Región Metropolitana de Santiago.
2. La presentación de la Junta de Vecinos la Hacienda, mediante la cual, se solicita la apertura de un proceso de participación ciudadana en el proyecto "Proyecto Inmobiliario DS49 Parque Infante 1 y 2", ingresada con fecha 15 de junio de 2026 al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) de la Región Metropolitana de Santiago.
3. La presentación del Comité Vecinal de Prevención y Convivencia Comunitaria el Magnolio Seguro, mediante la cual, se solicita la apertura de un proceso de participación ciudadana en el proyecto "Proyecto Inmobiliario DS49 Parque Infante 1 y 2", ingresada con fecha 16 de junio de 2026 al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) de la Región Metropolitana de Santiago.
4. Los demás antecedentes que constan en el expediente de evaluación ambiental de la DIA del Proyecto “Proyecto Inmobiliario DS49 Parque Infante 1 y 2”.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168970241>

5. 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 RA N°119046/307/2026, de fecha 24 de abril de 2026, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental; 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 20 de marzo de 2026, el Titular presentó a evaluación ambiental ante la Dirección Regional del SEA la DIA del proyecto denominado "Proyecto Inmobiliario DS49 Parque Infante 1 y 2", la cual fue admitida a trámite mediante Resolución Exenta N°20261300182 de fecha 26 de marzo de 2026 de la COEVA de la Región Metropolitana.
2. Que, el Proyecto consiste en la construcción y operación de un conjunto habitacional de 8 edificios de 5 pisos cada uno, con 509 departamentos en total, junto con 620 estacionamientos vehiculares y 577 estacionamientos para bicicletas. La superficie construida total del Proyecto es de 36.176,89 m² y se emplaza en un predio que totaliza una superficie de 43.003,07 m². La construcción del Proyecto tendrá una duración aproximada de 24 meses y considera solo una etapa constructiva, la cual se evalúa íntegramente en la presente DIA. El Proyecto se encuentra ubicado en Av. José Miguel Infante N°8580 y N°8480, comuna de Renca, Región Metropolitana.
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 h.1.3 proyectos inmobiliarios que se emplacen en una superficie igual o superior a 7 ha o consulten la construcción de trescientas o más viviendas.
4. Que, con fecha 04 de mayo de 2026 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 ingresadas al SEIA durante el mes de marzo, dentro de las cuales se incluyó a la DIA del Proyecto.
5. Que, en el periodo de solicitudes de PAC, se recibieron ante esta Dirección Regional del SEA, las solicitudes singularizadas en los Vistos 2 y 3 de la presente Resolución, correspondiente a 2 solicitudes de organizaciones ciudadanas con personalidad jurídica que solicitan el inicio de un proceso de participación ciudadana.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168970241>

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 2 y 3, 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 2 solicitudes de 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 se 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 15 y 16 de junio de 2026 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, posterior a la publicación de la DIA del Proyecto en el Diario Oficial, con fecha con fecha 04 de mayo 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 y 3 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 2 solicitudes de organizaciones ciudadanas con personalidad jurídica que realizaron sus 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 necesidades de vivienda; 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/2168970241>

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 la Descripción de Proyecto de la DIA, el objetivo general del mismo es proveer nuevas soluciones habitacionales en la comuna de Renca, para satisfacer la demanda actual de viviendas en el sector. Este consiste en la construcción de 8 edificios con 509 viviendas en total. Los metros cuadrados totales a construir son 36.176,89 m2 aproximadamente en una superficie predial de 43.003,07 m2., 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 la generación de viviendas. 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; de manera puramente ejemplar, durante la fase de construcción del Proyecto se generarán emisiones atmosféricas producto de las acciones descritas, tales como la demolición de la edificación previa, el escarpe, la excavación, construcción de la edificación, entre otros; asimismo, aumentarán los niveles de ruido y vibraciones en el área del Proyecto, asociados a desplazamientos de vehículos y utilización de maquinarias, lo que afectaría, en mayor o menor grado, la calidad de vida o bienestar de las comunidades próximas.
17. Que, según los antecedentes que constan en el expediente de evaluación ambiental del Proyecto, las comunidades individualizadas en los vistos 2 y 3 de la presente Resolución se encuentran dentro del área en la cual se manifestarán los impactos del Proyecto, es decir, dentro del área de influencia.
18. 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.
19. 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 vivienda, en los términos expresados en los Considerandos N°14 de la presente Resolución y, en segundo



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168970241>

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°16 de la presente Resolución, cumpliendo en consiguiente con los requisitos dispuestos en los incisos 6° y 7° del artículo 94 del Reglamento del SEIA, para ordenar la apertura de un proceso de participación ciudadana.

20. 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 **“Proyecto Inmobiliario DS49 Parque Infante 1 y 2”**.
21. 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.”*.
22. 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 **"Proyecto Inmobiliario DS49 Parque Infante 1 y 2"**, cuyo titular es DEMO Entidad Patrocinante SPA, de acuerdo con lo señalado en los considerandos del presente acto administrativo.
2. **ORDENAR notificar**, a costa del titular del Proyecto, el siguiente extracto, mediante la publicación en el Diario Oficial y en un diario o periódico de la capital de 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 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 o de circulación nacional, según corresponda, 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 Metropolitana, 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.
6. **REQUERIR** a la Ilustre Municipalidad de Renca 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



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168970241>

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.

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,

Jorge Ignacio Grez Morales
Director Regional (S)
Servicio de Evaluación Ambiental
Región Metropolitana de Santiago

NGD/JMM/JCC/XRB/PQC

Distribución:

DEMO Entidad Patrocinante SPA (Titular)

CC:

Eva Liliana Astudillo Lobos (Oficial de Partes)

Francisco Javier Cabezas Corales (Coordinador PAC)

Expediente del proyecto Proyecto Inmobiliario DS49 Parque Infante 1 y 2

Archivo Servicio de Evaluación Ambiental Región Metropolitana de Santiago



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168970241>