

<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 “LOTEO DOÑA AMALIA”
DEL TITULAR “CONSTRUCTORA NUEVOS
AIRES S.A.”.**

VISTOS:

1. La Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto “*Loteo Doña Amalia*”, cuyo proponente es “Constructora Nuevos Aires S.A”, ingresada al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) con fecha 29 de abril 2026 y admitida a tramitación con fecha 07 de mayo de 2026 por medio de la Resolución de Admisibilidad N°20260700167;
2. La nómina de DIA ingresadas al SEIA en la región del Maule, en el mes de mayo de 2026, publicada con fecha 01 de junio año 2026 en el Diario Oficial y en el diario electrónico extracto.legal.cl;
3. Las presentaciones de las señoras Natalia Castillo Ramos, en representación de la Junta de Vecinos Ramadilla; Yessica Sánchez Moraga, en representación de la Junta de Vecinos Tres Puentes y Chiara Banfi Lobos, en representación de la Junta de Vecinos Villa Valles del Maule; realizadas entre los días 30 de junio y 06 de julio de 2026; mediante las cuales se solicitó la apertura de un proceso de participación ciudadana en el proyecto “*Loteo Doña Amalia*”, con motivo de preocupación por el impacto vial del proyecto, emisiones de residuos, por la infraestructura vial y su eventual afectación hacia las comunidades;
4. El Oficio Ordinario N° Digital 202299102470, de fecha 02 de junio de 2022, de la Directora Ejecutiva del SEA, que imparte instrucciones en relación con el 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;
5. Los demás antecedentes que constan en el expediente de evaluación del proyecto “*Loteo Doña Amalia*”.
- 6.-Lo dispuesto en la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; el D.S.40/2012 Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, (en adelante, “RSEIA”) y sus



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2169047060>

modificaciones; en el D.F.L. N° 1/19.653, de 2000, del MINSEGPRES, que fija 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, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en lo dispuesto en el artículo 80 del DFL N°29, de 2004, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.834, sobre Estatuto Administrativo; 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 29 de abril de 2026, el señor Fernando Antonio Retamal Rodríguez, en representación de “Constructora Nuevos Aires S.A.”, en adelante “el Proponente”, presentó al SEIA la DIA del proyecto “*“Loteo Doña Amalia”*”, en adelante el “Proyecto”, el cual tiene por objetivo la construcción y operación de 1.056 departamentos de vivienda social (subsidiados mediante DS 49 MINVU), distribuidos en siete (7) condominios organizados en bloques de cuatro (4) pisos, junto con las obras de urbanización, áreas verdes, equipamiento comunitario e infraestructura de servicios básicos, ubicados en una superficie de 15,916 hectáreas.

2. Que, el Proyecto se emplazaría en la región del Maule, provincia de Talca, comuna de San Clemente en Loteo Parcela Santa Hilda, ubicada en Avenida Huamachuco, aproximadamente 300 metros al oriente del Cementerio Municipal de San Clemente.

3. Que, en relación con las tipologías de ingreso del proyecto al SEIA, según el artículo 10 de la Ley N° 19.300 y el Artículo 3 del RSEIA, corresponde a la aplicación del literal h.1.3), esto es:

h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.

h.1) Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos lotes o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, que presenten alguna de las siguientes características:

h.1.3.- Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas “”.

Por lo señalado, el Proyecto requiere ingresar obligatoriamente al SEIA, toda vez que satisface la condición establecida en la tipología señalada.

4. Que, el inciso 1° del artículo 30 bis de la Ley N°19.300 establece los requisitos para decretar la apertura de un proceso de participación ciudadana en las DIA, señalando 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*



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2169047060>

sus representantes, o como mínimo diez personas naturales directamente afectadas. Esta solicitud deberá hacerse por escrito y presentarse dentro del plazo de 30 días, contado desde la publicación en el Diario Oficial del proyecto sometido a Declaración de Impacto Ambiental de que se trate".

5. Que, el RSEIA en el inciso 3º de su artículo 94, que regula el derecho a la participación ciudadana en el procedimiento de evaluación ambiental de una DIA, 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 o actividades 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 lo menos dos organizaciones ciudadanas con personalidad jurídica, a través de sus representantes, o como mínimo diez personas naturales 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)

Por su parte, en relación con el concepto de *cargas ambientales*, los incisos sexto y séptimo del citado artículo 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"

6. Que, de acuerdo con los antecedentes del expediente de evaluación del Proyecto, con fecha 01 de junio de 2026 se publicó en el Diario Oficial y en el diario electrónico extracto.legal.cl, el listado de DIA ingresadas al SEIA en la región del Maule, durante el mes de mayo del año 2026, entre las cuales se encontraba la DIA del Proyecto.

7. Que, las personas jurídicas mencionadas en el Visto N°3 de la presente resolución, solicitaron que se decrete la apertura de un proceso de participación ciudadana en la DIA del Proyecto, por cuanto genera eventuales impactos en la etapa de construcción y operación del mismo sobre las comunidades cercanas en materia de flujo vehicular, obstrucción a la libre circulación, infraestructura y contaminación por emisiones atmosféricas, entre otras.

8. Que, atendido lo anterior, es posible concluir que la apertura del proceso de participación ciudadana ha sido solicitada dentro del plazo legal establecido en el artículo 30 bis de la Ley N°19.300, por más de dos personas jurídicas, las cuales cumplen con los requisitos legales y acreditan su vigencia y personería.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2169047060>

9. Que, por otra parte, esta Dirección Regional estima que el proyecto en cuestión genera “*cargas ambientales*” en localidades próximas, esto es, “*generación de beneficios sociales y externalidades ambientales negativas para las comunidades próximas durante su construcción, operación o cierre*”, esto en consideración a que el Proyecto consistirá en la construcción y operación de 1.056 departamentos de vivienda social (subsidiados mediante DS 49 MINVU), distribuidos en siete (7) condominios organizados en bloques de cuatro (4) pisos, junto con las obras de urbanización, áreas verdes, equipamiento comunitario e infraestructura de servicios básicos en la comuna de San Clemente.

Eventualmente, en la Fase de Construcción podría existir generación de emisiones atmosféricas, ruido y vibraciones, provocando con ello externalidades negativas en las comunidades cercanas a éste, así como también en lo relativo a obstrucción o restricción a la libre circulación, conectividad o el aumento significativo de los tiempos de desplazamiento de la población cercana al Proyecto.

Por otra parte, el Proyecto generaría beneficios sociales, ya que, corresponde a una actividad cuyo objetivo consiste en satisfacer una necesidad básica habitacional de la comunidad de San Clemente relacionada con la vivienda para su población, por cuanto el desarrollo del Proyecto vendría a satisfacer una exigencia indispensable para la conservación de un bienestar mínimo de vida, en este caso la necesidad de vivienda.

Lo anterior está en sintonía con lo que se ha entendido como como “*beneficio social*”, esto es, la utilidad directa que un determinado proyecto o actividad le entrega a la sociedad, utilidad que se debe analizar a la luz del objetivo particular de cada proyecto o actividad, confrontado con las necesidades de la comunidad, es decir, uno de los objetivos del proyecto debe ser, satisfacer necesidades básicas de carácter colectivo que se traduzcan en una mejora del nivel de bienestar social o condiciones de vida de la comunidad. (Resolución Exenta N°1388, de la Dirección Ejecutiva, de 12 de diciembre de 2017 (Considerando 3° letra f)).

10. Que, atendido lo indicado, esta Dirección Regional estima que el Proyecto provoca cargas ambientales, por cuanto cumple con los requisitos establecidos en el artículo 30 bis de la Ley 19.300 y 94 del RSEIA, ambos ya citados.

11. Que, en virtud de las consideraciones anteriores,

RESUELVO:

1. Decretar 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 “*Loteo Doña Amalia*”, de acuerdo con lo señalado en el presente acto administrativo.

2. Ordenar notificar, a costa del proponente del proyecto, la presente resolución, mediante la publicación de un extracto 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.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2169047060>

3. Ordenar al Proponente informar por la vía más expedita a este Servicio, de la fecha en que se efectuará la publicación en el Diario Oficial y en un diario o periódico de la capital de la región o de circulación nacional.

4. 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 Municipalidad de San Clemente, el Gobierno Regional del Maule, 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.

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 RSEIA.

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,

Patricio Hernán Carrasco Tapia
Director (S)
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Maule

JPJ/MFA/CAO/PVG

Distribución:

Constructora Nuevos Aires S.A. (Titular)

CC:

Joseline Marcela Castro Colombo (Oficial de Partes)



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2169047060>

Junta de Vecinos Tres Puercos <jessicasalmeida19@gmail.com>
Junta de Vecinos Villa Valles del Maule <kiara.banfi.79@gmail.com>