El Rancagüino
El Diario de la Región de O'Higgins

Fecha: 07/05/2025 Audiencia: 15.000 Sección: ACTUALIDAD
Vpe: $1.088.436 Tirada: 5.000 Frecuencia: DIARIO
Vpe pág: $1.606.745 Difusión: 5.000
Vpe portada: $1.606.745 Ocupación: 67,74%

Recomiendan rechazar Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Portal Rancagua"

- El Servicio de Evaluación Ambiental de O'Higgins lo aconsejó debido a errores no subsanados por el titular del proyecto. Mientras algunos organismos visaron el plan bajo condiciones; otros, como la SEREMI de Vivienda, advirtieron incumplimientos graves en la planificación territorial.

GISELLA ABARCA
LUIS FERNANDO GONZÁLEZ
FOTOS MARCO LARA

Rechazar la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto "Ampliación Portal Rancagua" fue lo que recomendó el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) de O'Higgins en el informe consolidado de la evaluación declaración de impacto ambiental del proyecto de Cencosud en la capital regional, esto después de que según el organismo no se subsanaran observaciones técnicas fundamentales.

La propuesta busca ampliar un centro comercial en una zona urbana de alta densidad, lo que motivó su ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) al superar los umbrales establecidos para capacidad de público (14.204 personas) y número de estacionamientos (2.641), además de encontrarse en una zona saturada por material particulado 2,5.

Entre las principales razones para recomendar el rechazo del proyecto, el Servicio de Evaluación Ambiental destaca que el titular no corrigió errores ni entregó antecedentes suficientes en los Informes Consolidados de Aclaraciones, Rectificaciones y Ampliaciones.

En particular, menciona el desconocimiento de la Zona de Restricción de trazado de alta tensión y subestaciones eléctricas, destinada a trazados de alta tensión y subestaciones eléctricas. "Durante el proceso de evaluación de la DIA del Proyecto, el Proponente no reconoce la Zona de Restricción de trazado de alta tensión y subestaciones eléctricas establecida en el Plan Regulador Comunal de Rancagua, que corresponde a las franjas de terreno no edificables destinadas a proteger los tendidos de las redes eléctricas de alta tensión, con el objeto de asegurar su normal funcionamiento, impedir obstáculos que los interfieran y evitar riesgos a la población, de acuerdo a lo establecido por la Norma de la Superintendencia de Servicios Eléctricos y de Gas N°5, de Enero de 1971, y demás disposiciones legales de los Servicios competentes", indicando así que en esas franjas sólo se permitirá la formación de áreas verdes y vialidad que cuenten con la aprobación del servicio respectivo.

El documento agrega "En base con lo anteriormente expuesto, se verifica la incompatibilidad territorial de proyecto, respecto del Plan Regulador Comunal de Rancagua vigente".

INCOMPATIBILIDAD TERRITORIAL

Con fecha 21 de abril de 2025, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de O'Higgins emitió un pronunciamiento en el que informa la incompatibilidad territorial del proyecto de ampliación del Portal Rancagua con el Plan Regulador Comunal vigente, debido a la presencia de una zona de restricción por alta tensión.

La resolución destaca que el titular del proyecto no subsana las observaciones planteadas en los Informes Consolidados de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones o Ampliaciones (ICSARA), ni en su versión complementaria, y que no se ajusta a lo estipulado en la normativa urbanística vigente.

"Este organismo de la administración del Estado informa incompatibilidad territorial del

El Rancagüino
El Diario de la Región de O'Higgins
Fecha: 07/05/2025 Audiencia: 15.000 Sección: ACTUALIDAD
Vpe: $1.218.306 Tirada: 5.000 Frecuencia: DIARIO
Vpe pág: $1.606.745 Difusión: 5.000
Vpe portada: $1.606.745 Ocupación: 75,82%

proyecto, respecto del Plan Regulador Comunal de Rancagua vigente", señala el pronunciamiento oficial de la SEREMI.

Uno de los puntos críticos es que el proyecto contempla edificaciones en un predio afectado por la franja de protección de alta tensión, una zona calificada como no edificable por la normativa. Esta zona está regulada por la Norma N°5 de la Superintendencia de Servicios Eléctricos y de Gas, que solo permite en ella áreas verdes y vialidades aprobadas por el servicio respectivo.

"En estas franjas sólo se permitirá la formación de áreas verdes y vialidad que cuenten con la aprobación del Servicio respectivo", reitera la autoridad regional, citando el Certificado de Informaciones Previas N°1337.

Además, el documento critica que el titular del proyecto haya interpretado que el trazado de la franja de protección se puede modificar sin alterar el instrumento de planificación territorial. Sin embargo, la SEREMI aclara que: "En el caso que la Superintendencia de Electricidad y Combustible autorice nuevo trazado de la faja de protección de la Zona Z12, (...) ésta se debe ajustar mediante lo establecido en el artículo 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones mediante una enmienda al PRC".

La autoridad también advierte que el titular no presenta un análisis de compatibilidad correcto, detallado y completo respecto del emplazamiento del proyecto y su relación con las zonificaciones vigentes, pese a que así se exigía en el proceso de evaluación ambiental "El titular no presenta el análisis de compatibilidad territorial solicitado", señala la resolución, subrayando que el proyecto no reconoce debidamente la Zona de Restricción de trazado de alta tensión y subestaciones eléctricas.

Este pronunciamiento es uno de los fundamentos clave que sustentaron la recomendación final del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) de rechazar la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto.

ACLARACIONES SOBRE IMPACTO TERRITORIAL

Por su parte, en la misma fecha, la Municipalidad de Rancagua exigió aclaraciones sobre impacto territorial de proyecto ligado a zona de alta tensión "Persiste una ambigüedad en lo concerniente al potencial cambio en el trazado de las Líneas de Alta Tensión", señala el municipio, tras revisar la documentación entregada por el titular del proyecto.

Si bien en los antecedentes se menciona que la empresa CGE se haría cargo del desplazamiento de la línea eléctrica, lo que implicaría redefinir la franja de protección, la Municipalidad advierte que esto no forma parte directa del proyecto evaluado, recalcando que mientras no se concrete dicho traslado y no se actualice el plano regulador comunal mediante enmienda, la zona de alta tensión mantiene su carácter de área no edificable, lo que puede comprometer la legalidad del emplazamiento propuesto: "La zona Z12 de protección de Tendido de Alta Tensión, y su faja que imposibilita la edificación, se mantiene en concordancia con el PRC hasta el traslado de la Línea y la posterior enmienda al PRC que actualice la ubicación de dicha protección".

La Municipalidad de Rancagua solicitó complementar antecedentes y que se aclare la responsabilidad del proyecto respecto a la ejecución del traslado de la red de alta tensión por parte de CGE, antes de emitir una evaluación definitiva sobre la compatibilidad territorial.

Mientras que el Gobierno Regional de O'Higgins, presentó observaciones abordando aspectos como el impacto en el empleo, la identidad cultural del entorno, los mecanismos de participación ciudadana y las emisiones asociadas.

CONDICIONAN APROBACIÓN DEL PROYECTO

La Seremi de Transportes y Telecomunicaciones (SEREMITT) de O'Higgins emitió un pronunciamiento favorable pero condicionado respecto al proyecto de ampliación del centro comercial Portal Rancagua. La resolución técnica establece que aún existen aspectos que deben corregirse para alcanzar plena conformidad normativa.

Aunque valoraron los avances realizados en los estudios viales, la aprobación definitiva del proyecto quedó sujeta al cumplimiento de requisitos técnicos en etapas posteriores.

"Esta SEREMITT manifiesta su conformidad con los antecedentes presentados, condicionada al cumplimiento de los requerimientos técnicos establecidos (...) y a su revisión en el marco del proceso de Permisos de Edificación y Tránsito".

Entre las condiciones impuestas figuran la realización de ajustes viales, la verificación del funcionamiento de intersecciones cercanas, y la adecuada integración con la infraestructura de transporte público y peatonal.

Cabe señalar que el proyecto cuenta con un Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) aprobado previamente por la SEREMITT mediante la Resolución Exenta N° 1519/2024. Sin embargo, el posterior Oficio emitido el 15 de abril de 2025 advierte que, si se modifica el uso de estacionamientos por etapas o no se concreta un acceso soterrado con factibilidad técnica, el proyecto deberá someterse a un nuevo IMIV.

Con todo, el proceso de evaluación ambiental incluye, además, una revisión exhaustiva del cumplimiento de normativas sectoriales como emisiones atmosféricas, gestión de residuos, uso de aguas, normativas de ruido y disposición de aguas servidas, para lo cual el proyecto propone medidas de mitigación como la instalación de filtros para fuentes móviles e industriales, separación y disposición autorizada de residuos y restricciones en el uso simultáneo de maquinaria para mitigar ruido.

Pese a que no se identificaron impactos sobre valores turísticos o paisajísticos, el documento técnico del SEA reconoce posibles afectaciones a los sistemas de vida y salud de la población, especialmente por las emisiones y el manejo de residuos durante la etapa de construcción.

La recomendación de rechazo por parte del SEA no implica el cierre del proyecto, pero obliga al titular a reformular aspectos sustanciales del diseño y su compatibilidad normativa. En tanto, la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de O'Higgins será la instancia encargada de emitir la decisión final, considerando tanto los pronunciamientos sectoriales como los informes técnicos entregados durante el proceso.