

Concepción 28 de mayo de 2025.

Referencia: APRUEBA PRONUNCIAMIENTO EN EL MARCO DE LAS ATRIBUCIONES DE LA LEY DE BASES DEL MEDIO AMBIENTE, RESPECTO DE PROYECTO QUE SE INDICA.

CERTIFICADO N°8557/o10

IGNACION ARAVENA URCELAY, Secretario Ejecutivo y Ministro de Fe del Consejo Regional de la Región del Biobío, certifica que:

El Consejo Regional de la Región del Biobío en:

Sesión : Ordinaria N°10
Fecha : 28 de mayo de 2025.
Lugar : Salón Inés Enríquez F., Edificio Gobierno Regional.

⇒ Conocida la propuesta del Presidente de la Comisión Medio Ambiente don Alan Bastias U., presentado por el ejecutivo mediante:

⇒ Ord. N° 1310 de fecha 22/05/2025.

⇒ Así acordó: Aprobar el Ord. N° 1310 de fecha 22/05/2025, que solicita pronunciamiento de: **DIA Adenda Complementaria: Proyecto Inmobiliario Terreno Korner, comuna de Concepción.**

El presente proyecto es la construcción de 374 unidades habitacionales del tipo casa (266 unidades) y departamentos (108) distribuidos en dos torres de 6 pisos cada una junto a sus respectivas obras de urbanización en un terreno de una superficie de 10 hectáreas

Sobre el tema desde el ejecutivo se plantea:

Revisión:

El proyecto realiza vinculación con la ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO (ERD) 2015-2030 (versión actualizada del 2023),. El titular si realiza una vinculación con el Objetivo Estratégico OE .4.2. (Que antes fue observado en la etapa anterior a esta Adenda Complementaria). Respecto a que describe que el proyecto contiene las factibilidades de conexiones a red existentes necesarias, además considera el programa asociado a la plantación de especies nativas de bajo requerimiento hídrico.

Observaciones:

La Adenda Complementaria de Declaración de Impacto Ambiental presentada por el titular, da conformidad a las normas vigentes, asociadas a la revisión de este órgano.

- Sobre el tema el consejero Marcelo Rivera plantea que tener este tipo de proyectos y no trabajar el tema del plan regulador metropolitano, genera un problema pues se trata de sectores que pueden ser zonas inundables donde las empresas construyen y los vecinos después sufren las consecuencias. A su juicio este proyecto no se ajusta a la ERD en relación al riesgo de desastre y la política de la biodiversidad por el impacto que se puede generar.



Por su parte el consejero Claudio Lapostol consulta como se asegura que no ocurran nuevamente emergencias de inundaciones, agregando el presidente de la comisión, que en la comisión de Gobierno pueden ver la posibilidad de plantear observaciones para este tipo de construcciones y sus consecuencias, cuando un proyecto tenga un cierto riesgo.

⇒ Acuerdo que registró la siguiente votación del Consejo Regional: 22 votos a favor, 3 votos en contra y 3 abstenciones.

⇒ Así acordó: Aprobar el Ord. N° 1310 de fecha 22/05/2025, que solicita pronunciamiento de: **DIA: Ampliación de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas en la comuna de Santa Juana.**

El proyecto corresponde a la ampliación proyectada para 18.892 habitantes y mejora de las instalaciones existentes de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas (PTAS) de Santa Juana, perteneciente a la Empresa de Servicios Sanitarios del Biobío S.A

Sobre el tema desde el ejecutivo se plantea:

Vinculación con la Estrategia Regional de Desarrollo, ERD

* Lineamiento Estratégico –B9: Descentralización y Gobierno. Fortalece la gestión pública, con énfasis en la descentralización y transparencia... Objetivo Estratégico B9.4 Fomentar la gestión pública transparente por medio de la participación ciudadana....

Obs.

Dada las cercanía del proyecto con áreas habitadas, así como con áreas dedicadas a agricultura de subsistencia y pastoreo de animales, los cuales beben aguas del río Biobío, aguas abajo de la PTAS, se consulta al titular si la población del área de influencia está informada de los efectos y cambios que originará la ampliación de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas y los impactos que esta ampliación tendría sobre la población, en términos de olores y eventuales vectores asociados a ello, principalmente durante su etapa de operación. Si no lo está, de qué manera la empresa considera informar a la ciudadanía y los incluye en sus planes de emergencia y contingencias.

Vinculación con la Política de Biodiversidad

* Objetivo Específico OE 2.1 Fomentar, incentivar y apoyar la conservación y restauración de la biodiversidad regional.

* OE 2.3, acción 2.3.1 que apunta promover buenas prácticas productivas, acuerdos de producción limpia o similares en el ámbito marino, dulceacuícola y terrestre y en las actividades forestal, pesquera, inmobiliaria, energética, turística, construcción, otras.

Obs.: Se consulta al titular si, de manera voluntaria, podría proponer acciones a través de acuerdos de producción limpia que contribuyan a la conservación de áreas de colindantes con el río Biobío de importancia para la comunidad local.

* OE 3.2 Promover la Investigación y Desarrollo (I+D) aplicadas a la conservación de la biodiversidad y al manejo sustentable. Objetivo Específico 3.2.1. Capacitar funcionarios públicos (municipales) en especies amenazadas para evaluación de estado de conservación. 3.2.2. Capacitar actores sociales en gestión y manejo de la biodiversidad nativa.

Obs.: Se consulta al titular si, de manera voluntaria, podría proponer acciones de manejo sustentable, logrando así una mayor vinculación con las comunidades locales y el municipio.

Observación respecto de la ocurrencia de fenómenos naturales asociadas al cambio climático. Lo anterior, en relación al cumplimiento del OE E3.3. Cuidar y proteger las áreas de valor natural con el objeto de asegurar los beneficios que los ecosistemas brindan a la sociedad: Aprovechamiento, Regulación, Cultural y Soporte de la biodiversidad y su vinculación con los cambios meteorológicos esperados como consecuencia de las amenazas identificadas en la plataforma ArClim (Ministerio de MA – Universidad de Chile). Para el territorio donde se localiza el proyecto se esperan aumentos de las temperaturas y disminución de las precipitaciones.



Obs.:

Se consulta al titular si el vertimiento de los residuos líquidos, producto del tratamiento de las aguas servidas que atiende la PTAS, tendrá un impacto mayor en el río Biobío, dada la disminución de las precipitaciones y aumento de las temperaturas para el sector, y si es así, de qué manera puede la empresa aminorar dicho impacto sobre el río y la biodiversidad asociada a este tipo de hábitat ripariano (flora y fauna asociada).

Consulta respecto de la utilización del “aliviadero de tormenta”: ¿Podría no utilizarse el aliviadero de tormentas, dado que la necesidad de su uso parece obedecer más bien a una cuestión de diseño de la planta? Con la información disponible en el presente es posible dimensionar la magnitud de los fenómenos meteorológicos.

Vinculación con la Estrategia Regional de Ciencia, Tecnología, Conocimiento e Innovación para la región del Biobío

Se solicita al titular realizar la vinculación con la “Estrategia Regional de Ciencia, Tecnología” la que puede descargar en el siguiente enlace: <https://gorebiobio.cl/wp-content/uploads/2024/09/1.-Estrategia-Regional-CTCI.pdf>

Sobre el tema el consejero Marcelo Rivera indica que la planta no siempre funciona de manera adecuada, estando ubicada al lado del río Biobío, una laguna y del fuerte de Santa Juana que es monumento nacional, por lo que considera inviable esta planta, mencionando que la mejor opción sería que se haga en otro sector y no donde viven personas complicando su calidad de vida. Misma opinión presenta el consejero Christian Arellano quien señala que la planta tendrá mayor demanda por el aumento de la población, por lo que se debiera analizar instalarla fuera del radio urbano.

Core Juan Carlos Medina consulta si se tiene aprovechamiento de agua y si tiene eso algún beneficio, frente a lo que se explica que el tratamiento es para cumplir con la norma chilena lo que luego va directo al río Biobío.

Consejero Americo Mondaca plantea que conversó con los vecinos del sector quienes se quejaban de la planta y los malos olores, los que además se encuentran reuniendo firmas para poder participar en el proceso.

Core Jaime Peñailillo plantea que la problemática son los malos olores por lo que con ampliar esta planta se tendrá más problemas en especial para pequeños agricultores, coincidiendo que la solución sería la reubicación.

Por lo anterior se acuerda solicitar al ejecutivo que entre las observaciones se incluya definir un plazo preciso para generar un proyecto que permita reubicar la planta de tratamiento en otro sector de la comuna de Santa Juana y evitar la afectación a la población.

⇒ Acuerdo que registró la siguiente votación del Consejo Regional: 23 votos a favor, 3 abstenciones y 2 votos en contra.



⇒ Así acordó: Aprobar el Ord. N° 1310 de fecha 22/05/2025, que solicita pronunciamiento de: **DIA: Modificación Proyecto Inmobiliario Edificio Cruz-Ampliación Edificio Prieto, en la comuna de Concepción.**

La modificación considera ampliar la oferta habitacional con 253 departamentos y 1 local comercial, mediante la construcción del edificio Prieto, modificando un proyecto con RCA vigentes denominado “Proyecto inmobiliario Edificio Cruz”.

Sobre el tema desde el ejecutivo se plantea:

Revisión:

El proyecto realiza vinculación con la ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO (ERD) 2015-2030 (versión actualizada del 2023), ya que realiza una vinculación directa con 16 Objetivos: O.E.1.1, 1.2,1.4,1.5; O.E.2.1,2.3; O.E.3.1, 3.2, 3.4, 3.5; O.E.4.1, 4.2,4.7.; O.E.5.2; O.E.7.1 y O.E.8.2.

El proyecto realiza un análisis con la POLÍTICA PÚBLICA REGIONAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO. No hay vinculación con ningún objetivo, coincide con nuestra revisión.

El proyecto no realiza análisis ni vinculación con la ESTRATEGIA DE CIENCIA, TECNOLOGÍA, CONOCIMIENTO E INNOVACIÓN PARA LA REGIÓN DEL BIOBÍO.

El proyecto realiza vinculación con la POLÍTICA PÚBLICA REGIONAL PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS DOMICILIARIOS. ya que realiza una vinculación directa con 5 Objetivos: 1.1, 2.3,2.4,2.5 y 3.1.

Observaciones:

La Declaración de Impacto Ambiental presentada por el titular, no da conformidad a las normas vigentes, asociadas a la revisión de este órgano.

Se solicita al titular realizar las vinculaciones y la relación entre el proyecto y los instrumentos regionales vigentes, apoyándose en los documentos metodológicos disponibles en la web del Gobierno Regional del Biobío <https://gorebiobio.cl>.

⇒ Acuerdo que registró la siguiente votación del Consejo Regional: 25 votos a favor, 2 abstenciones y 1 voto en contra.

⇒ Así acordó: Aprobar el Ord. N° 1310 de fecha 22/05/2025, que solicita pronunciamiento de: **DIA Adenda: Proyecto habitacional Bosques de Quiñenco, comuna de Coronel.**

El proyecto es la modificación de un proyecto existente y consiste en la ejecución de 410 viviendas junto a sus respectivas obras de urbanización en una superficie aproximada de 8,56 ha.

Sobre el tema desde el ejecutivo se plantea:

ESTRATEGIA REGIONAL DEL DESARROLLO (actualización 2023). El proyecto realiza la vinculación con la ERD vigente de manera óptima.

POLITICA PÚBLICA REGIONAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD DE LA REGIÓN DEL BIOBIO. 2022-2035. El titular ha respondido las observaciones realizadas durante la etapa anterior.

POLITICA PÚBLICA REGIONAL PARA LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS DOMICILIARIOS, REGIÓN DEL BIOBÍO. 2024 – 2035. El titular ha realizado la vinculación y respondido satisfactoriamente.





ESTRATEGIA DE CIENCIA, TECNOLOGÍA, CONOCIMIENTO E INNOVACIÓN PARA LA REGIÓN DEL BIOBÍO. El proyecto no se vincula a ningún objetivo de la estrategia mencionada.

En base a la revisión de la adenda presentada, este órgano de administración del Estado se pronuncia CONFORME.

Sobre el tema el consejero Marcelo Rivera plantea que es importante analizar y considerar el problema que en términos viales y de congestión que este proyecto puede provocar

⇒ Acuerdo que registró la siguiente votación del Consejo Regional: 26 votos a favor y 2 abstenciones.

A continuación, cumpla con citar acuerdo del Consejo de Gobierno Regional, en el sentido que: “Toda modificación o alteración al presente certificado y en general todo cambio, rectificación, corrección o reemplazo total o parcial de su contenido, es de la esencia de la facultad r/resolutiva del Consejo de Gobierno Regional, el que DEBERA SER CONSULTADO AL EFECTO.

Lo que certifico, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley N°19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

IAU/agb



Firmado por:
Eduardo Ignacio Aravena Urcelay
Secretario Ejecutivo Consejo
Regional del Biobío
Fecha: 28-05-2025 18:46 CLT
Gobierno Regional de la Región Bío
Bío



ANT.: Ord. SEA N° 20250810279, de fecha 14.05.2025
Ord. SEA N° 20250810272, de fecha 12.05.2025
Ord. SEA N° 20250810276, de fecha 12.05.2025
Ord. SEA N° 20250810282, de fecha 15.05.2025

MAT.: Solicita pronunciamiento sobre
1.- DIA, adenda complementaria “Proyecto Inmobiliario Terreno Korner”
2.- DIA, “Ampliación de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Santa Juana”
3.- DIA, “Modificación Proyecto Inmobiliario Edificio Cruz - Ampliación Edificio Prieto”
4.- DIA, adenda, “Proyecto Habitacional Bosques de Quiñenco”

DE: JEFE DE DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL

A: PRESIDENTE CONSEJO REGIONAL – REGIÓN DEL BIOBÍO

Junto con saludarlo cordialmente, y de acuerdo al procedimiento interno del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, remito a usted para consideración del Consejo Regional las siguientes propuestas de pronunciamiento.

N°	N° Ord. SEIA	Nombre Actividad o Proyecto	Descripción
1	20250810279, de fecha 14.05.2025 Plazo de respuesta: 29.05.2025	DIA Adenda complementaria “Proyecto Inmobiliario Terreno Korner”	Construcción de 374 unidades habitacionales, entre ellas, casas (266) y departamentos (108 distribuidos en dos torres de 6 pisos cada una), junto a sus respectivas obras de urbanización en un terreno de una superficie aproximada de 10 hectáreas. Se localiza en la comuna de Concepción.
2	20250810272, de fecha 12.05.2025 Plazo de respuesta: 03.06.2025	DIA “Ampliación de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Santa Juana”	El proyecto corresponde a la ampliación proyectada para 18.892 habitantes y mejora de las instalaciones existentes de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas (PTAS) de Santa Juana, perteneciente a la Empresa de Servicios Sanitarios del Biobío S.A. Se localiza en la comuna de Santa Juana.
3	20250810276, de fecha 12.05.2025 Plazo de respuesta: 03.06.2025	DIA “Modificación Proyecto Inmobiliario Edificio Cruz - Ampliación Edificio Prieto”	La modificación considera ampliar la oferta habitacional con 253 departamentos y 1 local comercial, mediante la construcción del Edificio Prieto, modificando un proyecto con RCA vigentes denominado “Proyecto Inmobiliario Edificio Cruz” Se localiza en la comuna de Concepción.



4	20250810282, de fecha 15.05.2025 Plazo de respuesta: 06.06.2025	DIA Adenda "Proyecto Habitacional Bosques de Quiñenco"	Modificación de un proyecto existe, considera construir y habilitar 410 unidades habitacionales, junto a sus respectivas obras de urbanización, en un terreno de una superficie aproximada de 8,56 hectáreas. Se localiza en la comuna de Coronel.
---	--	--	---

Atentamente;



Firmado por:
Álvaro Héctor Rojas Monje
Jefe División
Fecha: 22-05-2025 21:21 CLT
Gobierno Regional de la Región Bío Bío

Inc.: Reportes de las actividades o proyectos descritos (4)

- Distribución
- La indicada
 - Administrador Regional
 - División de Planificación y Desarrollo Regional
 - Oficina de Partes



[VER INFORMACIÓN FIRMA](#) [DESCARGAR XML](#) [IMPRIMIR](#)

ORD. N° 20250810279

Concepción, 14 de Mayo de 2025

ANT: ORD. N° 202408102167, mediante el cual se envía la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Proyecto Inmobiliario Terreno Korner".

MAT: Envía Adenda Complementaria.

DE: Nelson Antonio Cortés Matamala
Director (S) Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

A: Según distribución

A través del presente comunico a usted que el señor Gustavo Adolfo Guillebaldo Ugalde Jaque, en representación de Inmobiliaria Valle Noble S.A., ha ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), con fecha 14 de mayo de 2025 la Adenda Complementaria del proyecto "Proyecto Inmobiliario Terreno Korner".

Dicha Adenda Complementaria, Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y Ampliaciones (ICSARA) Complementario y los documentos asociados se encuentran disponibles en el sitio web <http://www.sea.gob.cl>, al cual usted podrá ingresar utilizando su rut y clave personal.

Al respecto, y en virtud del artículo 55 del D.S. N° 40 del 2012 del Ministerio de Medio Ambiente, solicito a usted pronunciarse en el ámbito de sus competencias, sobre lo siguiente:

- a. Señalar fundadamente si los errores, omisiones o inexactitudes de la Declaración han sido subsanados, en especial:
 - i. Informar si el proyecto en cuestión cumple con la normativa de carácter ambiental de su competencia.
 - ii. Informar si se han identificado todos los permisos ambientales sectoriales aplicables al proyecto, en el ámbito de sus competencias, y pronunciarse respecto del cumplimiento de los requisitos y contenidos de dichos permisos.
- b. Señalar fundadamente si la Declaración ha sido objeto de aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones que afecten sustantivamente los impactos ambientales del proyecto o actividad.
- c. Si corresponde, señalar fundadamente si las observaciones presentadas por la comunidad que se enmarquen en el ámbito de su competencia han sido abordadas de manera adecuada por el titular.

El mencionado informe deberá ser remitido a este Servicio, a más tardar el día 29 de mayo de 2025.

En caso de requerir nuevas aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones, éstas sólo podrán referirse a los antecedentes presentados en la Adenda Complementaria.

Ante cualquier consulta comunicarse con la Señorita Paula Lorena Jerez Bravo, dirección de correo electrónico paula.jerez@sea.gob.cl, número telefónico 3166206.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

Nelson Antonio Cortés Matamala
Director (S) Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=2025/05/14/6a76-1c61-4279-90a4-8d632888daa6>

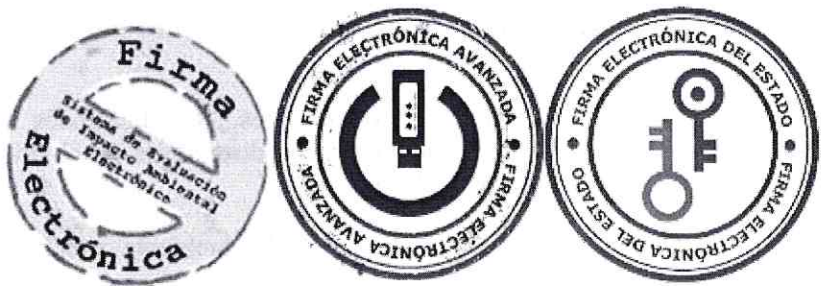
Adj. lo indicado

Distribución:

- (Interregional) Subsecretaría de Pesca y Acuicultura
- (VIII) DGA, Región del Biobío
- (VIII) Dirección de Vialidad, Región del Biobío
- (VIII) DOH, Región del Biobío
- (VIII) Gobierno Regional, Región de Biobío
- (VIII) Ilustre Municipalidad de Concepción
- (VIII) SAG, Región del Biobío
- (VIII) SEREMI de Salud, Región del Biobío
- (VIII) SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, Región del Biobío
- (VIII) SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región del Biobío
- (VIII) SEREMI del Medio Ambiente, Región del Biobío

C/c:

- Expediente del Proyecto "Proyecto Inmobiliario Terreno Korner"
- Archivo Servicio Evaluación Ambiental, Región del Biobío



Firmas Electrónicas:

- Firmado por: SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Fecha-Hora: 14-05-2025 15:59:05:252 UTC -04:00
- Firmado por: Nelson Antonio Cortés Matamala Fecha-Hora: 14-05-2025 15:59:06:697 CLT-0400

El documento original está disponible en la siguiente dirección url:
<https://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=2025/05/14/6a76-1c61-4279-90a4-8d632888daa6>

[VER INFORMACIÓN FIRMA](#) [DESCARGAR XML](#) [IMPRIMIR](#)





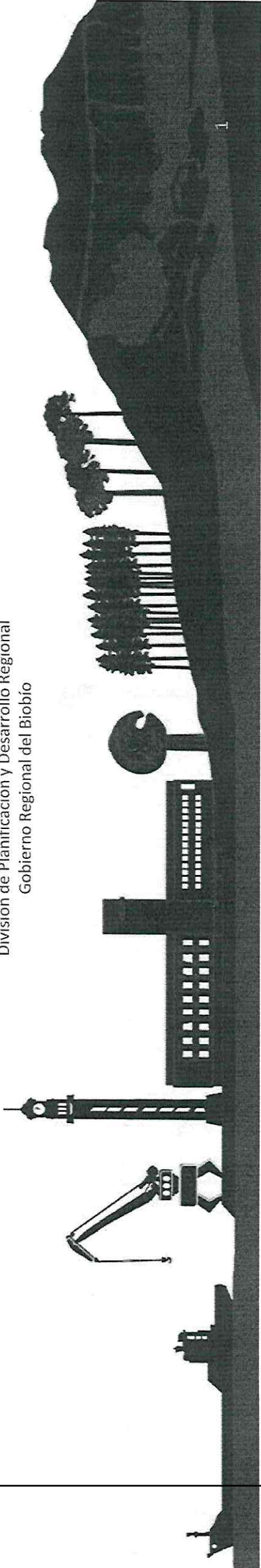
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
<https://doc.digital.gob.cl/validador/I1QKHF-540>

ADENDA COMPLEMENTARIA DECLARACIÓN IMPACTO AMBIENTAL

Proyecto Inmobiliario Terreno Korner

Concepción, mayo 2025

Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial
División de Planificación y Desarrollo Regional
Gobierno Regional del Biobío





Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
<https://doc.digital.gob.cl/validador/11QKHF-540>

ANTECEDENTES

DESCRIPCIÓN

NOMBRE	Proyecto Inmobiliario Terreno Korner
ETAPA	Adenda Complementaria Declaración de Impacto Ambiental
ETIQUILAR	Inmobiliaria Valle Noble S.A.
REP. LEGAL	Gustavo Adolfo Guillebaldo Ugalde Jaque
TIPOLOGÍA	h.1) Proyectos inmobiliarios.
COMUNA	Concepción
DIRECCIÓN	Camino a Bulnes Km7 (según CIP N° JS-376 de fecha 04.03.2024) Rol 21287-15.
ENTIDADES PRÓXIMAS POBLADAS	Concepción
COMPONENTE AMBIENTAL DE INTERÉS CERCANO	Suelo, aire, agua, medio humano

Descripción del Proyecto

Es la construcción de un proyecto de carácter inmobiliario que otorgará una oferta habitacional al interior de la comuna de Concepción, perteneciente a la Región del Biobío, a través de la construcción de 374 unidades habitacionales del tipo casa (266 unidades) y departamentos (108) distribuidos en dos torres de 6 pisos cada una, en una superficie predial aproximada de 10 hectáreas, junto a sus respectivas obras de urbanización y áreas verdes.

Tabla 1: Distribución de unidades habitacionales.

Tipo de vivienda		Número de unidades habitacionales proyectadas
Casas		266
Departamentos ¹		108

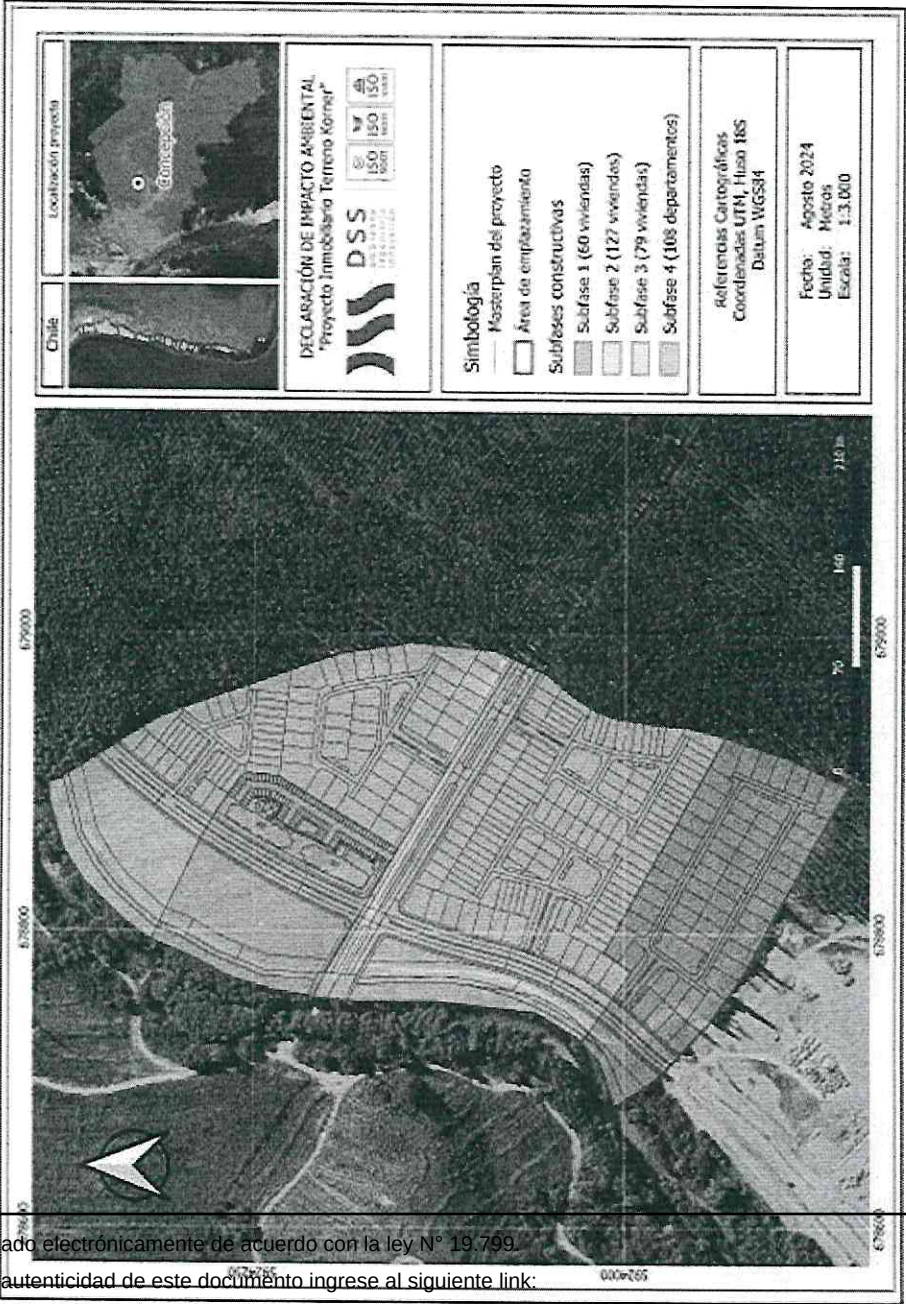
ETAPAS DE EVALUACIÓN

ETAPA	ORD. SEA	FECHA	PLAZO	ORD. GORE A CORE	FECHA ENVÍO SEIA	FECHA
DIA	202408102167	26/09/2024	17/10/2024	-	-	-
ADENDA	2025081023	08/01/2025	22/01/2025			
ADENDA COMPLEMENTARIA	20250810279	14/05/2025	29/05/2025			



ANTECEDENTES

UBICACIÓN



Se ubica en la comuna de Concepción, Región del Biobío, mayoritariamente en zona HE3 según indica el Plan Regulador Comunal de Concepción, la cual corresponde a una zona de expansión residencial. El proyecto considera construir y habilitar 374 unidades habitacionales, entre ellas, casas (266) y departamentos (108 distribuidos en dos torres de 6 pisos cada una), junto a sus respectivas obras de urbanización en un terreno de una superficie aproximada de 10 hectáreas.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
<https://doc.digital.gob.cl/validador/11QKHF-540>

VINCULACION CON POLÍTICAS, PLANES Y PROGRAMAS DEL DESARROLLO REGIONAL

ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO (ERD)

LINEAMIENTO	OBJETIVO ESTRATÉGICO	RELACIÓN CON EL PROYECTO	FUNDAMENTO	OBSERVACIONES A LA ADENDA COMPLEMENTARIA DIA
E-E4. Planificación e infraestructura. Aporta al bienestar de las personas y promueve el desarrollo de la región a través de la planificación y el ordenamiento del territorio. Impulsa el incremento de la inversión tanto pública como privada en infraestructura, generando un impacto positivo en la comunidad.	OE E4.2. Asegurar el suministro sustentable y equitativo del agua para consumo humano, actividades productivas y biodiversidad.	El "Proyecto Inmobiliario Terreno Korner" por sus características y objetivos se relaciona con este objetivo	El Proyecto asegura el acceso a suministros del agua para consumo humano. En Anexo 2.2 de la DIA se adjuntan los certificados de factibilidad de conexión de las instalaciones sanitarias a las redes existentes de agua potable y alcantarillado de aguas servidas por parte de la empresa Essbio S.A.. Por otra parte, el proyecto considera medidas que permitan el uso eficiente del recurso, en búsqueda del cumplimiento de este objetivo es que se propone el programa asociado a la plantación de especies nativas de bajo requerimiento hídrico (Anexo 1.2).	CONFORME, HAY RELACIÓN



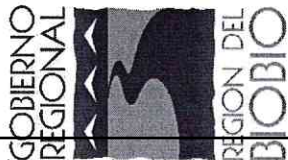
PROPUESTA DE PRONUNCIAMIENTO

Revisión:

El proyecto realiza vinculación con la **ESTRETEGIA REGIONAL DE DESARROLLO (ERD) 2015-2030** (versión actualizada del 2023),. *El titular si realiza una vinculación con el Objetivo Estratégico OE .4.2. (Que antes fue observado en la etapa anterior a esta Adenda Complementaria). Respecto a que describe que el proyecto contiene las factibilidades de conexiones a red existentes necesarias, además considera el programa asociado a la plantación de especies nativas de bajo requerimiento hídrico.*

Observaciones:

La Adenda Complementaria de Declaración de Impacto Ambiental presentada por el titular, da conformidad a las normas vigentes, asociadas a la revisión de este órgano.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

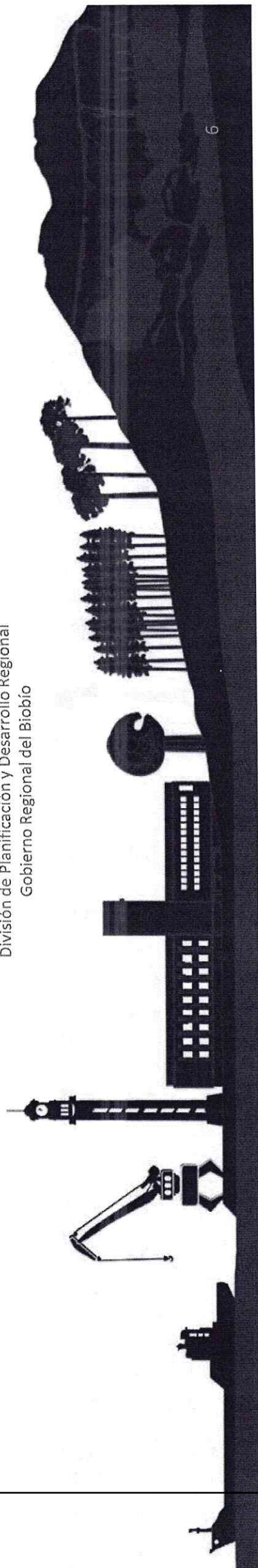
<https://doc.digital.gob.cl/validador/I1QKHF-540>

ADENDA COMPLEMENTARIA DECLARACIÓN IMPACTO AMBIENTAL

Proyecto Inmobiliario Terreno Korner

Concepción, mayo 2025

Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial
División de Planificación y Desarrollo Regional
Gobierno Regional del Biobío



[VER INFORMACIÓN FIRMA](#) [DESCARGAR XML](#) [IMPRIMIR](#)

ORD. N° 20250810272

Concepción, 12 de Mayo de 2025

MAT: Pronunciamiento en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

DE: Nelson Antonio Cortés Matamala
Director (S) Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

A: Señor Álvaro Héctor Rojas Monje
Jefe de División de Planificación
Gobierno Regional, Región de Biobío

A través del presente comunico a usted que el señor Jorge Ignacio Miranda Contador, en representación de ESSBIO S.A., ha sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, con fecha 12 de mayo de 2025 la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Ampliación de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Santa Juana".

Dicha Declaración y los documentos asociados se encuentran disponibles en el sitio web <http://www.sea.gob.cl>, al cual usted podrá ingresar utilizando su rut y clave personal.

Es de particular importancia contar con los pronunciamientos de los órganos de la Administración del Estado con competencia ambiental que, de conformidad a las normas vigentes, participan en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Por lo anterior, solicitamos a usted que en relación a los proyectos o actividades a emplazarse en su Región, tenga a bien pronunciarse fundadamente sobre las materias a que se refieren los artículos 8 y 9 ter de la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y los artículos 33 y 34 del Decreto Supremo N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente.

Al respecto, solicito a usted que informe fundadamente, en el ámbito de sus competencias, sobre lo siguiente:

- a) Compatibilidad Territorial del proyecto o actividad sometido al SEIA, considerando para tales efectos los siguientes instrumentos de planificación territorial: Plan Regional de Desarrollo Urbano (artículos 30 y siguientes Ley General de Urbanismo y Construcciones); y Plan Regulador Intercomunal o Plan Regulador Metropolitano, según corresponda (artículos 34 y siguientes Ley General de Urbanismo y Construcciones). El pronunciamiento deberá precisar fundadamente si el proyecto presentado es o no compatible con el uso permitido por el o los instrumentos que sean aplicables.
- b) Si el proyecto o actividad se relaciona desde el punto de vista ambiental con políticas, planes y programas del desarrollo regional, de conformidad a lo establecido en el artículo 111 de la Constitución Política de la República y en la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

El mencionado informe deberá ser remitido a más tardar el día 3 de junio de 2025. Vencido este plazo se continuará con la evaluación.

Ante cualquier consulta comunicarse con el Señor Sebastián Ignacio Marín Obreque, dirección de correo electrónico sebastian.marin@sea.gob.cl, número telefónico 412791782.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

Nelson Antonio Cortés Matamala
Director (S) Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
<https://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=2025/05/12/c332-200a-4c3d-8eae-78a8d5280f0d>
<https://doc.digital.gob.cl/validador/11QKHF-540>

MNR/SMO

C/c:

- Expediente del Proyecto "Ampliación de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Santa Juana"
- Archivo Servicio Evaluación Ambiental, Región del Biobío
- Oficina de Partes.



Firmas Electrónicas:

- Firmado por: SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Fecha-Hora: 12-05-2025 16:22:15:758 UTC -04:00
- Firmado por: Nelson Antonio Cortés Matamala Fecha-Hora: 12-05-2025 16:22:17:533 CLT-0400

El documento original está disponible en la siguiente dirección url:
<https://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=2025/05/12/c332-200a-4c3d-8eae-78a8d5280f0d>

[VER INFORMACIÓN FIRMA](#) [DESCARGAR XML](#) [IMPRIMIR](#)





Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/I1QKHF-540>

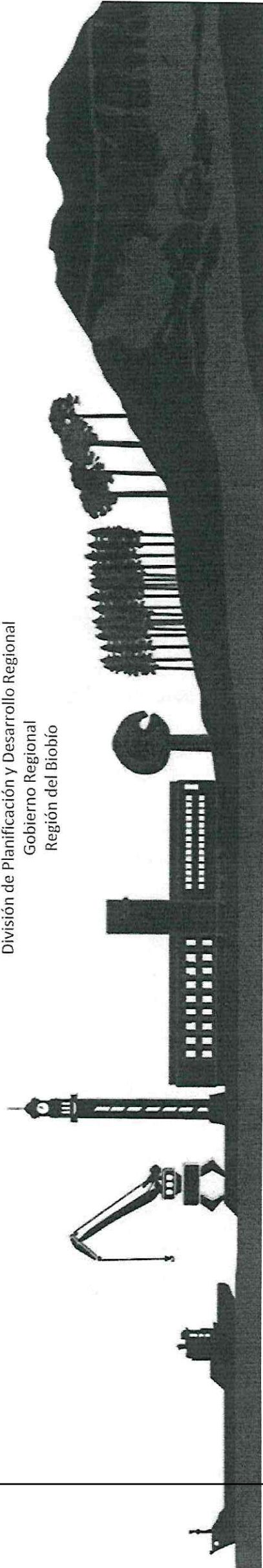


DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

"Ampliación de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Santa Juana"

Concepción, mayo 2025

Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial
División de Planificación y Desarrollo Regional
Gobierno Regional
Región del Biobío





ANTECEDENTES

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
<https://scc.digital.gob.cl/validador/1QKHf-540>

DESCRIPCIÓN

NOMBRE	Ampliación de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Santa Juana Inversión: 2.900.000 US\$		
ETAPA	Estudio de Impacto Ambiental		
TITULAR	ESSBIO S.A.		
REP. LEGAL	Jorge Ignacio Miranda Contador		
PROLOGÍA	Primaria o.4) Plantas de tratamiento de aguas de origen domiciliario que atiendan a una población igual o mayor a 2.500 habitantes.		
VIDA ÚTIL	Indefinida		
UBICACIÓN	X -37,16532661695998	Y -72,94815148278259	
COMUNA	Santa Juana		
ENTIDADES PRÓXIMAS POBLADAS	Área urbana de Santa Juana		
COMPONENTE AMBIENTAL DE INTERÉS CERCANO	Agua (río Biobío), aire (gases de combustión), medio humano (olores, ruido)		

Descripción del Proyecto

El presente Proyecto corresponde a la ampliación y mejora de las instalaciones existentes de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas (PTAS) de Santa Juana, perteneciente a la Empresa de Servicios Sanitarios del Biobío S.A., en adelante, ESSBIO S.A., ubicada en la localidad de Santa Juana, Región del Biobío. Este Proyecto se justifica debido al crecimiento proyectado en el caudal y la carga orgánica afluente para el año 2041 considerando una población servida de 15.892 habitantes, lo que exige mejoras en los procesos actuales y la incorporación de nuevas unidades para asegurar el cumplimiento de las normativas ambientales vigentes, en particular, la calidad del efluente tratado a disponer satisfaciendo la Tabla N°1 del D.S. N°90.

Mano de Obra

Fase	Mínimo	Máximo
Construcción	30	30
Operación	1	1
Abandono	0	0

ETAPAS DE EVALUACIÓN

ETAPA	ORD. SEA	FECHA	PLAZO
EIA	20250810272	12/05/2025	03/06/2025



ANTECEDENTES

UBICACIÓN

Ubicación del Proyecto

El Proyecto se localiza en la parte norte de la ciudad de Santa Juana, junto al río Biobío.

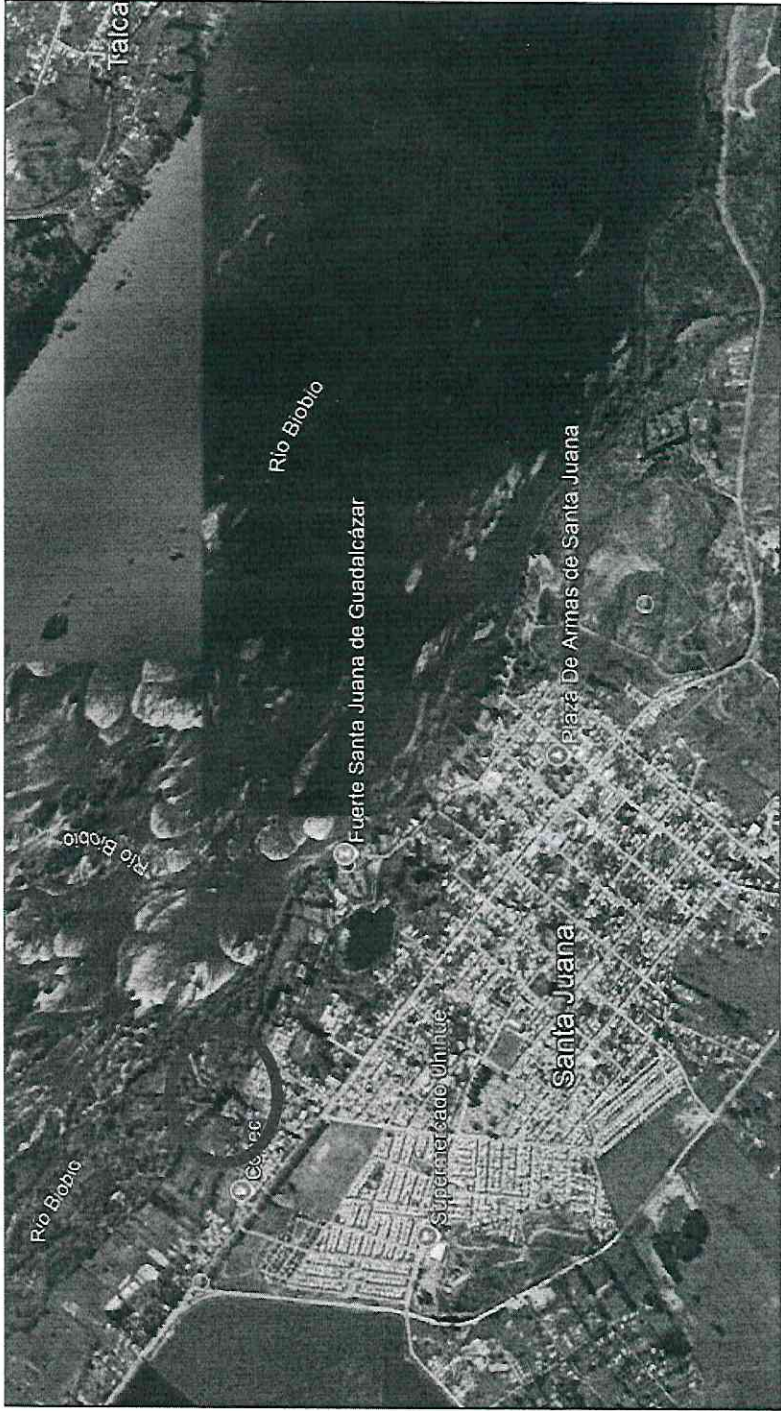
Aspectos relevantes

El proyecto se emplaza junto al río Biobío y se encuentra cercano a un área de interés turístico (el Fuerte de Santa Juana de Guadalcazar) y la laguna Rayenantú, a aprox. 600 metros de distancia.



Superficie

Tipo de superficie	Superficie	Unidad
Predial	8048	m2





ANTECEDENTES

CAV / Negociaciones

Negociaciones con interesados

El Titular del Proyecto informa que no ha establecido negociaciones con interesados antes del ingreso del Proyecto al proceso de evaluación ambiental y que informará, de hacerlo, durante el proceso de evaluación.

PAC / Sitios de interés

El proyecto por tratarse de una DIA no contempla un proceso de Participación Ambiental Ciudadana.

De acuerdo a lo informado por el titular, el lugar no presenta sitios de interés turístico o cultural, y no se encuentran evidencias de lugares cercanos o sitios donde se lleven a cabo manifestaciones propias de la cultura o folclore de algún pueblo, comunidad o grupo humano.

Compromisos Ambientales Voluntarios

El titular compromete el compromiso ambiental voluntario (CAV-01): Medición Olfatometría en los dos Biofiltros Existentes que aplicará en la fase de operación y tiene por objetivo verificar los resultados de la modelación realizada para los biofiltros y se realizará semestralmente mediciones a la salida de los biofiltros, análisis de olfatometría dinámica, emisión odorante y tasa de emisión odorante.

Calificación Ambiental

La PTAS Santa Juana fue evaluada y aprobada ambientalmente en su etapa original según consta en la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) N° 204 del 02 de agosto de 1999, donde se consideró una población de 10.748 habitantes y un caudal medio total de 24,5 l/s. La planta actual se compone de un sistema de tratamiento secundario biológico del tipo lodos activados. El Proyecto de ampliación considera atender una población de 15.892 habitantes y un caudal medio total de 46,7 l/s.

Fuente: Información entregada por el titular



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/11QKHF-540>

VINCULACIÓN CON POLÍTICAS, PLANES Y PROGRAMAS DEL DESARROLLO REGIONAL

ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO DE LA REGIÓN DEL BÍO BÍO (ERD)

El titular realiza la vinculación con la ERD Actualizada 2023, con dos objetivos, los cuales corresponden a “Mejorar el acceso a servicios básicos tales como agua potable, electricidad, saneamiento, atención médica y educación de calidad, con énfasis en los sectores rurales” y “Aumentar la inversión pública y privada en infraestructura”, señalando que ambos se vincula colaborativamente.

POLÍTICA PÚBLICA REGIONAL PARA LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS DOMICILIARIOS 2024 -2035 (PPRGRSD)

De acuerdo al análisis del Proyecto “Ampliación de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Santa Juana”, este se vincula con la Política Pública Regional para la Gestión de los Residuos Domiciliarios 2024 – 2035. Al respecto, se encontró que este mantiene una relación favorable con dicha política, debido a que se relaciona con el lineamiento “Vinculación con instrumentos de Evaluación Ambiental”, que incluye dos acciones, las cuales indican “Integrar requisitos específicos relacionados con la gestión de residuos sólidos domiciliarios en los proyectos sujetos a evaluación ambiental, incorporando señales hacia la segregación en origen, correcta gestión de los residuos en las distintas fases de los proyectos, entre otros. Esto garantizará prácticas ambientalmente sostenibles desde la concepción de los proyectos” y “Establecer procesos de monitoreo y fiscalización efectivos para verificar el cumplimiento de las disposiciones ambientales en la gestión de residuos, asegurando que los proyectos se ajusten a las normativas establecidas”.



VINCULACIÓN CON POLÍTICAS, PLANES Y PROGRAMAS DEL DESARROLLO REGIONAL

POLÍTICA PÚBLICA REGIONAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO 2022 -2035 (PPRCB)

De acuerdo a la vinculación realizada por el titular, éste señala que de la vinculación del Proyecto “Ampliación de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Santa Juana” con los objetivos estratégicos establecidos en el Política para la Conservación de la Biodiversidad de la Región del Biobío 2022- 2035, se encontró que este mantiene una relación neutra, debido a que no favorece ni se contrapone con su cumplimiento.

ESTRATEGIA REGIONAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA, CONOCIMIENTO E INNOVACION PARA LA REGIÓN DEL BIOBÍO (CTCI)

El titular no realiza la vinculación de su proyecto con la Estrategia Regional de Ciencia, Tecnología, Conocimiento e Innovación para la región del Biobío.



DIA: Ampliación de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Santa Juana

EVALUACIÓN ANALISTA Y PROPUESTA DE RESPUESTA A LA DIA

Vinculación con la Estrategia Regional de Desarrollo, ERD

Uneamiento Estratégico –B9: Descentralización y Gobierno. Fortalece la gestión pública, con énfasis en la descentralización y transparencia... Objetivo Estratégico B9.4 Promover la gestión pública transparente por medio de la **participación ciudadana**....

Obs: Cada las cercanía del proyecto con áreas habitadas, así como con áreas dedicadas a agricultura de subsistencia y pastoreo de animales, los cuales beben aguas del río Bio Bio, aguas abajo de la PTAS, se consulta al titular si la población del área de influencia está informada de los efectos y cambios que originará la ampliación de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas y los impactos que esta ampliación tendría sobre la población, en términos de olores y eventuales vectores asociados a ello, principalmente durante su etapa de operación. Si no lo está, de qué manera la empresa considera informar a la ciudadanía y los incluye en sus planes de emergencia y contingencias.

Vinculación con la Política de Biodiversidad

* Objetivo Específico OE 2.1 Fomentar, incentivar y apoyar la conservación y restauración de la biodiversidad regional.

* OE 2.3, acción 2.3.1 que apunta promover buenas prácticas productivas, acuerdos de producción limpia o similares en el ámbito marino, dulceacuícola y terrestre y en las actividades forestal, pesquera, inmobiliaria, energética, turística, construcción, otras.

Obs.: Se consulta al titular si, de manera voluntaria, podría proponer acciones a través de acuerdos de producción limpia que contribuyan a la conservación de áreas de colindantes con el río Biobío de importancia para la comunidad local.

* OE 3.2 Promover la Investigación y Desarrollo (I+D) aplicadas a la conservación de la biodiversidad y al manejo sustentable. Objetivo Específico 3.2.1. Capacitar funcionarios públicos (municipales) en especies amenazadas para evaluación de estado de conservación. 3.2.2. Capacitar actores sociales en gestión y manejo de la biodiversidad nativa.

Obs.: Se consulta al titular si, de manera voluntaria, podría proponer acciones de manejo sustentable, logrando así una mayor vinculación con las comunidades locales y el municipio.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 18.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/11QKHF-540>

DIA: Ampliación de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Santa Juana

EVALUACIÓN ANALISTA Y PROPUESTA DE RESPUESTA A LA DIA

Observación respecto de la ocurrencia de fenómenos naturales asociadas al cambio climático. Lo anterior, en relación al cumplimiento del OE E3.3. Cuidar y proteger las áreas de valor natural con el objeto de asegurar los beneficios que los ecosistemas brindan a la sociedad: Aprovechamiento, Regulación, Cultural y Soporte de la biodiversidad y su vinculación con los cambios meteorológicos esperados como consecuencia de las amenazas identificadas en la plataforma ArClim (Ministerio de MA – Universidad de Chile). Para el territorio donde se localiza el proyecto se esperan aumentos de las temperaturas y disminución de las precipitaciones.

Obs:

Se consulta al titular si el vertimiento de los residuos líquidos, producto del tratamiento de las aguas servidas que atiende la PTAS, tendrá un impacto mayor en el río Biobío, dada la disminución de las precipitaciones y aumento de las temperaturas para el sector, y si es así, de qué manera puede la empresa aminorar dicho impacto sobre el río y la biodiversidad asociada a este tipo de hábitat ripariano (flora y fauna asociada).

Consulta respecto de la utilización del “aliviadero de tormenta”: ¿Podría no utilizarse el aliviadero de tormentas, dado que la necesidad de su uso parece obedecer más bien a una cuestión de diseño de la planta? Con la información disponible en el presente es posible dimensionar la magnitud de los fenómenos meteorológicos.

Vinculación con la Estrategia Regional de Ciencia, Tecnología, Conocimiento e Innovación para la región del Biobío

Se solicita al titular realizar la vinculación con la “Estrategia Regional de Ciencia, Tecnología” la que puede descargar en el siguiente enlace:

<https://gorebiobio.cl/wp-content/uploads/2024/09/1.-Estrategia-Regional-CTCI.pdf>



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/11QKHF-540>

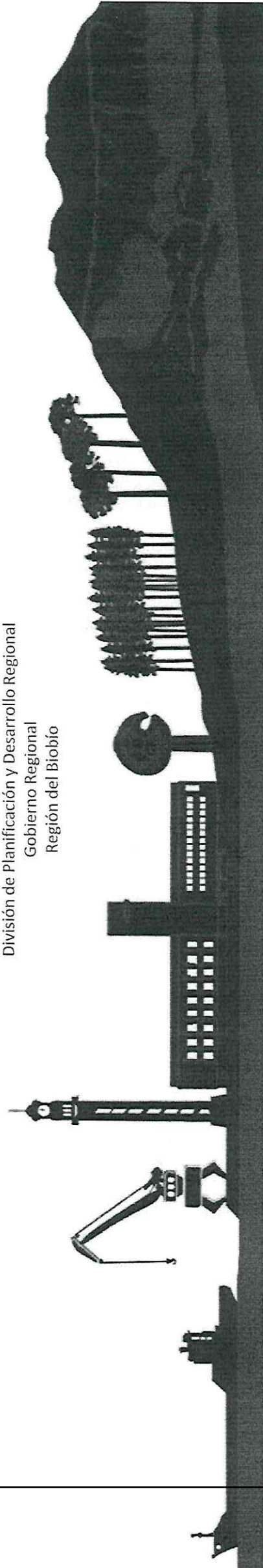


ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

"Ampliación de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Santa Juana"

Concepción, mayo 2025

Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial
División de Planificación y Desarrollo Regional
Gobierno Regional
Región del Biobío



ORD. N ° 20250810276

Concepción, 12 de Mayo de 2025

MAT: Pronunciamiento en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

DE: Nelson Antonio Cortés Matamala
Director (S) Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

A: Señor Álvaro Héctor Rojas Monje
Jefe de División de Planificación
Gobierno Regional, Región de Biobío

A través del presente comunico a usted que el señor Emilio Jorge Vásquez Maldonado, en representación de ICC Inmobiliaria SpA, ha sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, con fecha 12 de mayo de 2025 la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Modificación Proyecto Inmobiliario Edificio Cruz - Ampliación Edificio Prieto".

Dicha Declaración y los documentos asociados se encuentran disponibles en el sitio web <http://www.sea.gob.cl>, al cual usted podrá ingresar utilizando su rut y clave personal.

Es de particular importancia contar con los pronunciamientos de los órganos de la Administración del Estado con competencia ambiental que, de conformidad a las normas vigentes, participan en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Por lo anterior, solicitamos a usted que en relación a los proyectos o actividades a emplazarse en su Región, tenga a bien pronunciarse fundadamente sobre las materias a que se refieren los artículos 8 y 9 ter de la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y los artículos 33 y 34 del Decreto Supremo N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente.

Al respecto, solicito a usted que informe fundadamente, en el ámbito de sus competencias, sobre lo siguiente:

- a) Compatibilidad Territorial del proyecto o actividad sometido al SEIA, considerando para tales efectos los siguientes instrumentos de planificación territorial: Plan Regional de Desarrollo Urbano (artículos 30 y siguientes Ley General de Urbanismo y Construcciones); y Plan Regulador Intercomunal o Plan Regulador Metropolitano, según corresponda (artículos 34 y siguientes Ley General de Urbanismo y Construcciones). El pronunciamiento deberá precisar fundadamente si el proyecto presentado es o no compatible con el uso permitido por el o los instrumentos que sean aplicables.
- b) Si el proyecto o actividad se relaciona desde el punto de vista ambiental con políticas, planes y programas del desarrollo regional, de conformidad a lo establecido en el artículo 111 de la Constitución Política de la República y en la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

Adicionalmente se informa que, debido a que el proyecto presenta documentos o archivos que, por su tamaño, no fue posible cargarlos directamente junto a los otros documentos del proyecto en la plataforma e-SEIA, en razón a que superaba el tamaño máximo permitido, se hace presente que los documentos señalados se encuentran disponibles en enlaces detallados e identificados en la Resolución de Carga Archivo Gran Tamaño N°202508101175, de fecha 12 de 05 de 2025, del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Biobío, disponible en el expediente de evaluación ambiental del proyecto.

El mencionado informe deberá ser remitido a más tardar el día 3 de junio de 2025. Vencido este plazo se continuará con la evaluación.

Ante cualquier consulta comunicarse con la Señorita Paula Lorena Jerez Bravo, dirección de correo electrónico paula.jerez@sea.gob.cl, número telefónico 3166206.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

Nelson Antonio Cortés Matamala
Director (S) Regional



Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

MNR/PJB

C/c:

- Expediente del Proyecto "Modificación Proyecto Inmobiliario Edificio Cruz - Ampliación Edificio Prieto"
- Archivo Servicio Evaluación Ambiental, Región del Biobío
- Oficina de Partes.



Firmas Electrónicas:

- Firmado por: SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Fecha-Hora: 12-05-2025 18:42:49:761 UTC -04:00
- Firmado por: Nelson Antonio Cortés Matamala Fecha-Hora: 12-05-2025 18:42:51:490 CLT-0400

El documento original está disponible en la siguiente dirección url:

<https://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=2025/05/12/1ae8-8861-4b8a-a047-60102fa9c899>

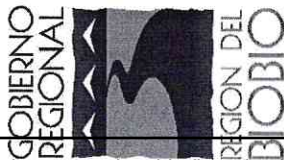
[VER INFORMACIÓN FIRMA](#) [DESCARGAR XML](#) [IMPRIMIR](#)



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/11QKHF-540>



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

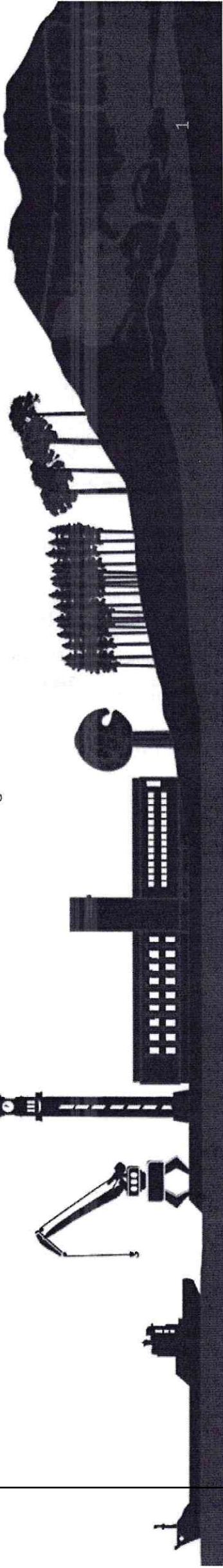
<https://doc.digital.gob.cl/validador/I1QKHF-540>

DECLARACIÓN IMPACTO AMBIENTAL

Modificación Proyecto Inmobiliario Edificio Cruz - Ampliación Edificio Prieto

Concepción, mayo 2025

Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial
División de Planificación y Desarrollo Regional
Gobierno Regional del Biobío





Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
<https://doc.digba.gov.uy/validador/11QKHf-540>

ANTECEDENTES

DESCRIPCIÓN

NOMBRE	Modificación Proyecto Inmobiliario Edificio Cruz - Ampliación						
ETAPA	Edificio Prieto						
TITULAR	Declaración de Impacto Ambiental						
REP. LEGAL	ICC Inmobiliaria SpA						
TIPOLOGÍA	Emilio Jorge Vásquez Maldonado g.2) y h.1.3) Proyectos inmobiliarios.						
COMUNA	Concepción						
DIRECCIÓN	La Modificación se encuentra ubicada en la Región del Biobío, Provincia de Concepción, en la comuna de Concepción, específicamente en la <u>Calle General Cruz N°852.</u>						
ENTIDADES PRÓXIMAS POBLADAS	Concepción						

ETAPAS DE EVALUACIÓN						
ETAPA	ORD. SEA	FECHA	PLAZO	ORD. GORE A CORE	FECH A	ORD. ENVÍO SEIA
DIA	20250810278	12/05/2025	03/06/2025	-	-	-

Descripción del Proyecto

La “Modificación Proyecto Inmobiliario Edificio Cruz - Ampliación Edificio Prieto”, corresponde a una modificación de proyecto, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 12 del RSEIA.

En este sentido, es pertinente aclarar que, del Proyecto Original, el “Proyecto Inmobiliario Edificio Cruz” cuenta con RCA aprobada como modificación de Edificio Castellón. Esto se debe a que Edificio Castellón contemplaba una cantidad menor a 300 viviendas y se emplaza en una superficie menor a 7 ha, por lo cual, no le correspondía ingresar al SEIA. Para efecto de sintetizar, el Proyecto Original (es decir, el Edificio Castellón y, conjuntamente, su modificación aprobada mediante RCA 202408001133/2024, correspondiente al Edificio Cruz) contempla: construcción de 2 edificios con 23 pisos de altura cada uno, sumando un total de ambos edificios: 503 departamentos, 32 locales comerciales, 343 estacionamientos vehiculares (distribuidos en 2 subterráneos y primer piso), 177 estacionamientos de bicicletas y 137 bodegas.

La Modificación corresponde a un tercer edificio – el Edificio Prieto-, la cual requiere evaluarse de forma obligatoria dentro del SEIA, de acuerdo con el artículo 10 de la Ley 19.300 y a los artículos 2° letra g) y 3° letra h) del RSEIA. La Modificación consiste en la construcción de un edificio de departamentos de 23 pisos de altura, 253 departamentos y 1 local comercial. Además, considera 163 estacionamientos vehiculares, (distribuidos en 2 subterráneos y primer piso), 82 estacionamientos de bicicletas y 88 bodegas. Su superficie construida será de 18.165,62 m2 y la superficie del terreno contemplada es de 2.329,25m2.

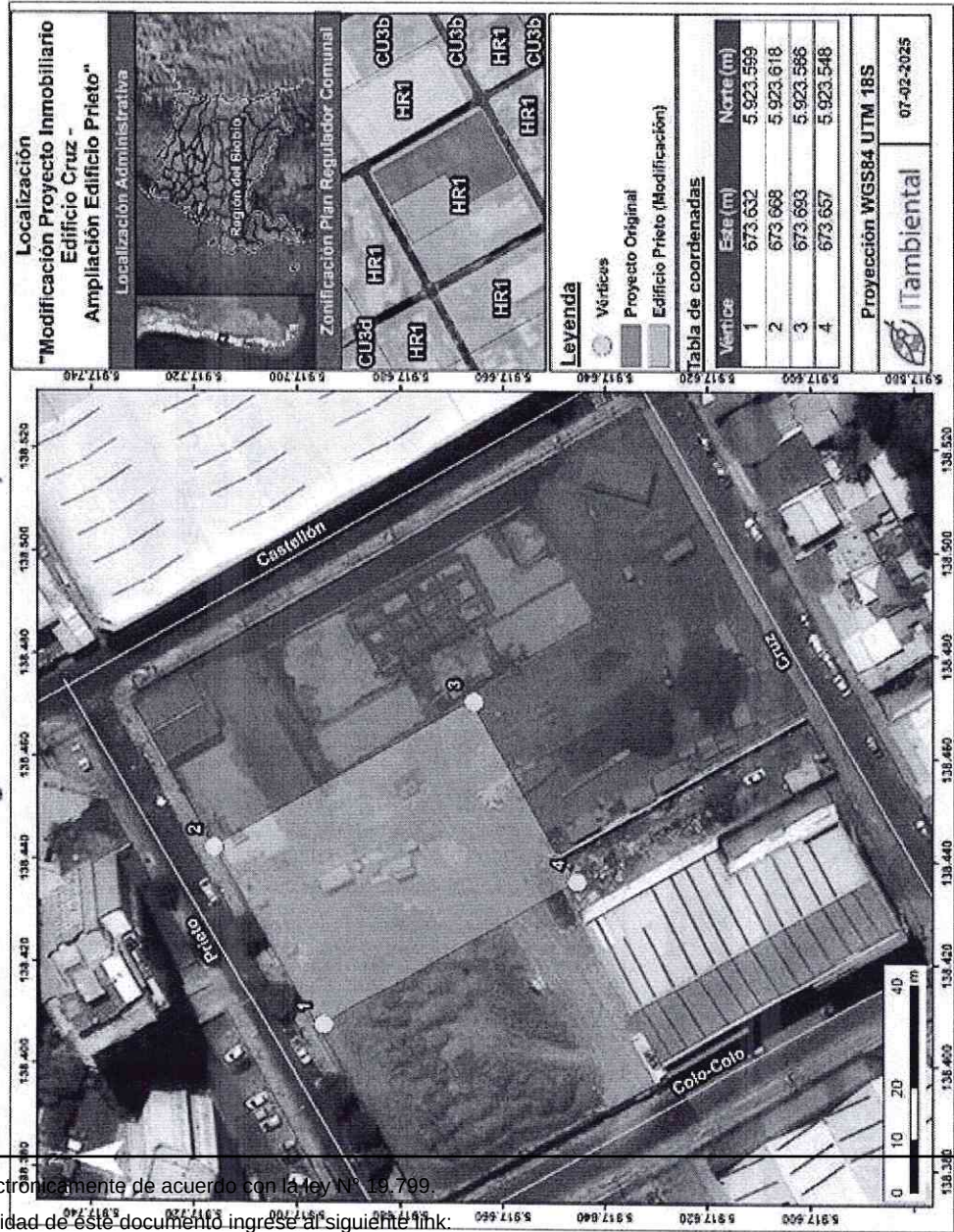
La Modificación se encuentra ubicada en la Región del Biobío, Provincia de Concepción, en la comuna de Concepción, específicamente en la Calle Prieto N°852.



ANTECEDENTES

UBICACIÓN

Figura. Ubicación del Proyecto.



El objetivo de la presente Modificación es ampliar la oferta habitacional y comercial en la comuna de Concepción, mediante la construcción del Edificio Prieto, la cual origina el ingreso al SEIA, que concierne a la construcción de un edificio de departamentos de 23 pisos de altura, 253 departamentos y 1 local comercial.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
<https://doc.dgta.gob.cl/validador/11QKHF-540>

VINCULACION CON POLÍTICAS, PLANES Y PROGRAMAS DEL DESARROLLO REGIONAL

ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO (ERD)

El titular realizó un análisis con la política y se vincula con 16 objetivos:

O.E.1.1.1, 1.2,1.4,1.5; O.E.2.1,2.3; O.E.3.1, 3.2, 3.4, 3.5; O.E.4.1, 4.2,4.7.; O.E.5.2; O.E.7.1 y O.E.8.2.

POLÍTICA PÚBLICA REGIONAL PARA LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS DOMICILIARIOS 2024 -2035 (PPRGRSD)

El titular realizó un análisis con la política y se vincula con 5 objetivos: 1.1, 2.3,2.4,2.5 y 3.1.

POLÍTICA PÚBLICA REGIONAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO 2022 -2035 (PPRCB)

El titular realiza un análisis y no existe ninguna vinculación directa con algún objetivo.

ESTRATEGIA REGIONAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA, CONOCIMIENTO E INNOVACION PARA LA REGIÓN DEL BIOBÍO (CTCI)

No presentó análisis para realizar vinculación.



PROPUESTA DE PRONUNCIAMIENTO

Revisión:

El proyecto realiza vinculación con la **ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO (ERD) 2015-2030** (versión actualizada del 2023), ya que realiza una vinculación directa con **16 Objetivos: O.E.1.1, 1.2,1.4,1.5; O.E.2.1,2.3; O.E.3.1, 3.2, 3.4, 3.5; O.E.4.1, 4.2,4.7.; O.E.5.2; O.E.7.1 y O.E.8.2.**

El proyecto realiza un análisis con la **POLÍTICA PÚBLICA REGIONAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO**. No hay vinculación con ningún objetivo, coincide con nuestra revisión.

El proyecto no realiza análisis ni vinculación con la **ESTRATEGIA DE CIENCIA, TECNOLOGÍA, CONOCIMIENTO E INNOVACIÓN PARA LA REGIÓN DEL BIOBÍO**.

El proyecto realiza vinculación con la **POLÍTICA PÚBLICA REGIONAL PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS DOMICILIARIOS**. ya que realiza una vinculación directa con **5 Objetivos: 1.1, 2.3,2.4,2.5 y 3.1.**

Observaciones:

1. La Declaración de Impacto Ambiental presentada por el titular, no da conformidad a las normas vigentes, asociadas a la revisión de este órgano.
2. Se solicita al titular realizar las vinculaciones y la relación entre el proyecto y los instrumentos regionales vigentes, apoyándose en los documentos metodológicos disponibles en la web del Gobierno Regional del Biobío <https://gorebiobio.cl>.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

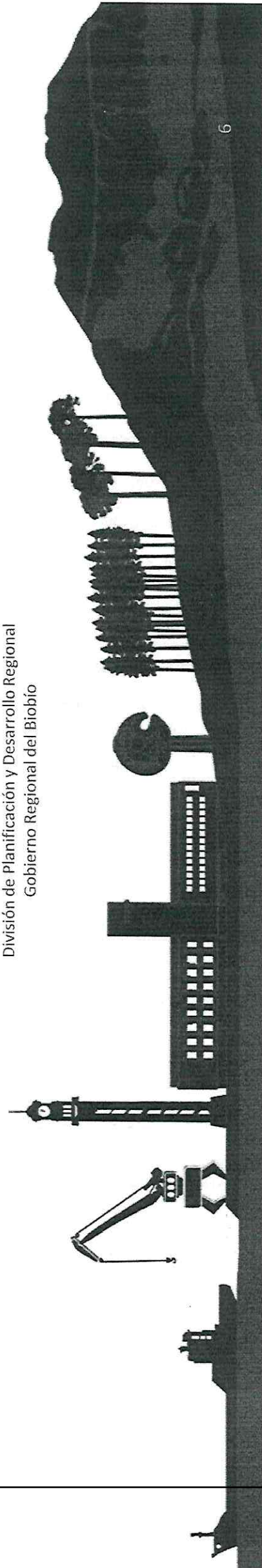
<https://doc.digital.gob.cl/validador/I1QKHF-540>

DECLARACIÓN IMPACTO AMBIENTAL

Modificación Proyecto Inmobiliario Edificio Cruz - Ampliación Edificio Prieto

Concepción, mayo 2025

Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial
División de Planificación y Desarrollo Regional
Gobierno Regional del Biobío



ORD. N ° 20250810282

Concepción, 15 de Mayo de 2025

ANT: ORD. N° 20250810216, mediante el cual se envía la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Proyecto Habitacional Bosques de Quiñenco".

MAT: Envía Adenda.

DE: Nelson Antonio Cortés Matamala
Director (S) Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

A: Según distribución

A través del presente comunico a usted que el señor Orlando Ravanal Parra, en representación de INMOBILIARIA LAS CAMELIAS TRES SpA, ha ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), con fecha 14 de mayo de 2025 la Adenda del proyecto "Proyecto Habitacional Bosques de Quiñenco".

Dicha Adenda, Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y Ampliaciones (ICSARA) y los documentos asociados se encuentran disponibles en el sitio web <http://www.sea.gob.cl>, al cual usted podrá ingresar utilizando su rut y clave personal.

Al respecto, y en virtud del artículo 52 del D.S. N° 40 del 2012 del Ministerio de Medio Ambiente, solicito a usted pronunciarse en el ámbito de sus competencias, sobre lo siguiente:

- a. Señalar fundadamente si los errores, omisiones o inexactitudes de la Declaración han sido subsanados, en especial:
 - i. Informar si el proyecto en cuestión cumple con la normativa de carácter ambiental de su competencia.
 - ii. Informar si se han identificado todos los permisos ambientales sectoriales aplicables al proyecto, en el ámbito de sus competencias, y pronunciarse respecto del cumplimiento de los requisitos y contenidos de dichos permisos.
- b. Señalar fundadamente si la Declaración ha sido objeto de aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones que afecten sustantivamente los impactos ambientales del proyecto o actividad.
- c. Si corresponde, señalar fundadamente si las observaciones presentadas por la comunidad que se enmarquen en el ámbito de su competencia han sido abordadas de manera adecuada por el titular.

El mencionado informe deberá ser remitido a este Servicio, a más tardar el día 6 de junio de 2025.

En caso de requerir nuevas aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones, éstas sólo podrán referirse a los antecedentes presentados en la Adenda.

Ante cualquier consulta comunicarse con el Señor Cristian Marcelo Urrutia Narváez, dirección de correo electrónico currutia.8@sea.gob.cl, número telefónico 41-2791750.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

Nelson Antonio Cortés Matamala
Director (S) Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

MNR/CUN



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad de este documento, ingrese al siguiente link: <https://doc.digital.gob.cl/validador/11QKHF-540>

<https://doc.digital.gob.cl/validador/11QKHF-540>

Distribución:

- (VIII) CONADI, Región del Biobío
- (VIII) DGA, Región del Biobío
- (VIII) Dirección de Vialidad, Región del Biobío
- (VIII) DOH, Región del Biobío
- (VIII) Gobierno Regional, Región de Biobío
- (VIII) Ilustre Municipalidad de Coronel
- (VIII) SEREMI de Energía, Región del Biobío
- (VIII) SEREMI de Salud, Región del Biobío
- (VIII) SEREMI del Medio Ambiente, Región del Biobío
- (VIII) SERNAGEOMIN, Zona Sur
- (Interregional) Consejo de Monumentos Nacionales
- (Interregional) Superintendencia de Servicios Sanitarios

C/c:

- Expediente del Proyecto "Proyecto Habitacional Bosques de Quiñenco"
- Archivo Servicio Evaluación Ambiental, Región del Biobío



Firmas Electrónicas:

- Firmado por: SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Fecha-Hora: 15-05-2025 16:52:50:572 UTC -04:00
- Firmado por: Nelson Antonio Cortés Matamala Fecha-Hora: 15-05-2025 16:52:52:08 CLT-0400

El documento original está disponible en la siguiente dirección url:

<https://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=2025/05/15/9526-c69e-4a83-9393-32c477e43ac3>

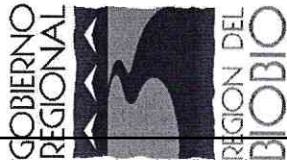
[VER INFORMACIÓN FIRMA](#) [DESCARGAR XML](#) [IMPRIMIR](#)



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/1QKHF-540>



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

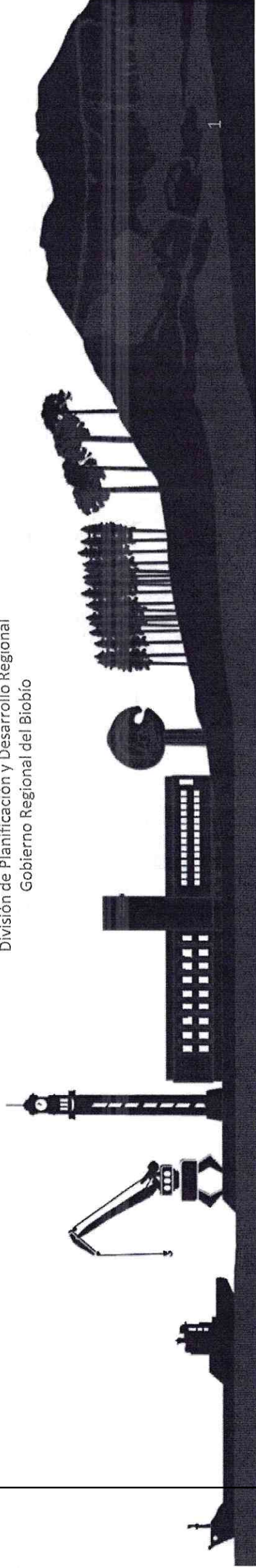
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/I1QKHF-540>

DECLARACIÓN IMPACTO AMBIENTAL PROYECTO HABITACIONAL BOSQUES DE QUIÑENCO ADENDA

Concepción, mayo 2025

Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial
División de Planificación y Desarrollo Regional
Gobierno Regional del Biobío





Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
<https://doc.digital.gob.cl/validador/11QKHF-540>

ANTECEDENTES

DESCRIPCIÓN

NOMBRE	Proyecto Habitacional Bosques de Quíñenco		
ETAPA	Declaración de impacto ambiental		
TITULAR	INMOBILIARIA LAS CAMELIAS TRES SpA		
REP. LEGAL	Orlando Ravanal Parra		
TIPOLOGÍA	h.1) Proyectos inmobiliarios.		
COMUNAS	Coronel		
ENTIDADES PROXIMAS POBLADAS			
COMPONENTE AMBIENTAL DE INTERÉS CERCANO	Suelo, aire, agua, medio humano.		
MONTO ESTIMADO DE INVERSIÓN	US\$ 31.320.000		
Vida Útil	Indefinida		

Fase	Mano de Obra Promedio	Mano de Obra Máxima	Duración
Construcción	90	160	55 meses
Operación	0	0	
Cierre	0	0	

Descripción del Proyecto

El “Proyecto Habitacional Bosques de Quíñenco” consiste en la ejecución de **410 viviendas** (195 etapa dos y 215 etapa tres), **dos (2) lotes comerciales** y en una superficie aproximada de **8,56 ha**, que se construirán en un periodo aproximado de 50 meses, partiendo el segundo semestre del año 2025 para finalizar el segundo semestre del año 2029. El proyecto estará ubicado dentro de la comuna de Coronel, provincia de Concepción, Región del Biobío. Adicionalmente, se contempla la implementación de **infraestructura urbana, áreas verdes, zonas de equipamiento y una planta de elevación de aguas servidas** (PEAS), la cual ya se encuentra construida, pero quedara en tuición de la empresa sanitaria Aguas San Pedro S.A una vez se recepción la etapa dos del proyecto en evaluación.

El proyecto se enmarca bajo el Programa de Integración Social y Territorial, DS19 del MINVU, por tanto, sus beneficiarios serán familias de los sectores más vulnerables de la región del Biobío, en específico de la comuna de Coronel y sus alrededores.

ETAPA DE EVALUACIÓN

ETAPA	ORD. SEA	FECHA	PLAZO
DIA	20250810217	31/01/2025	21/02/2025
ADENDA	20250810282	15/05/2025	06/06/2025



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/11QKHF-540>

ANTECEDENTES

DESCRIPCIÓN

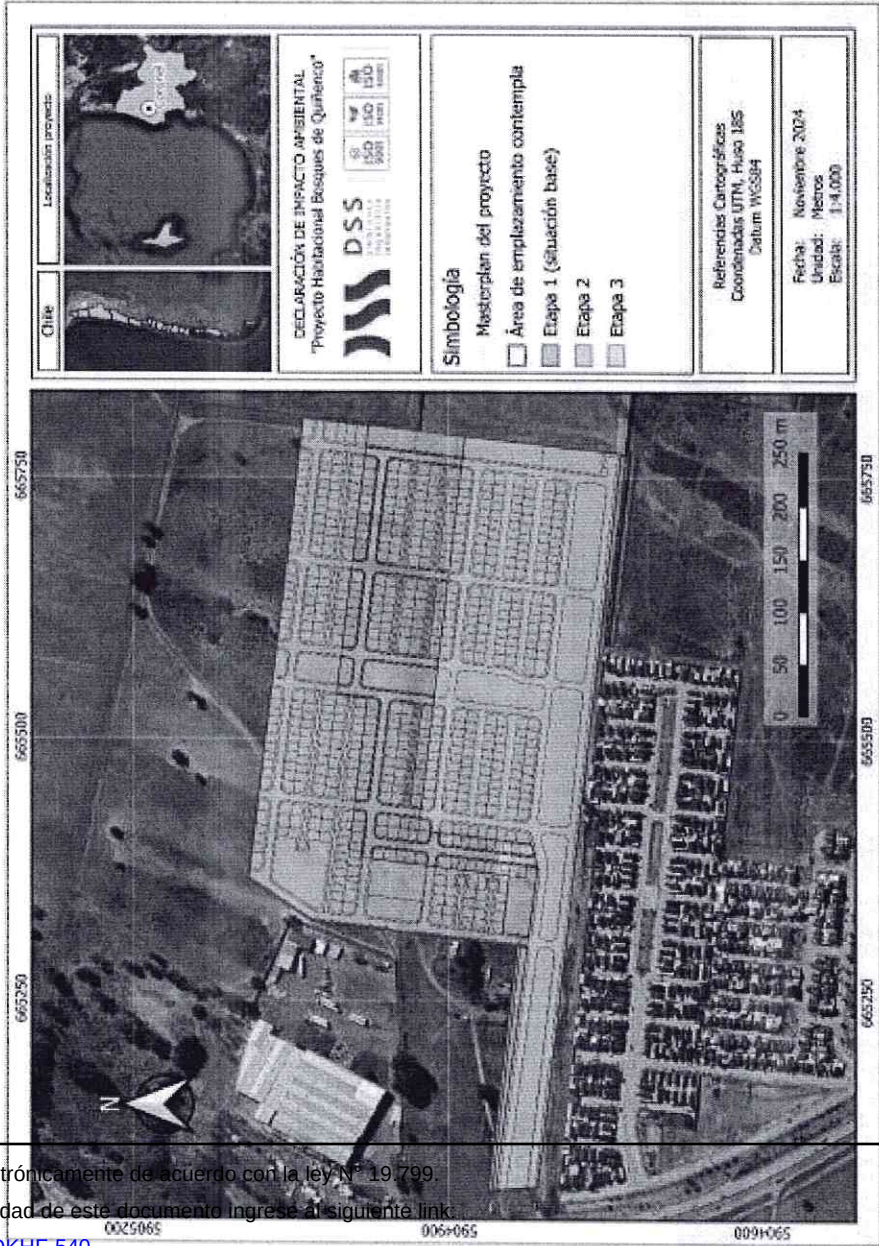


Tabla 2.16. Resumen etapas "Proyecto Habitacional Bosques de Quíñenco"

Etapas	Descripción	Estado	Unidades habitacionales	Área [ha]
1	Situación Basal	Construida	219	6,97
2	Proyecto en evaluación	En proceso de calificación	195	3,98
3			215	4,58
Total			629	15,53

Tabla 2. Superficie del proyecto

Partes y/o obras proyectadas	Etapas 2 (ha)	Etapas 3 (ha)	Total (ha)	Porcentaje
410 unidades habitacionales (195 etapas 2 y 215 etapas 3)	19.029,28	20.975,00	40.004,28	47,24
2 lotes comerciales	1.496,76	1.015,56	2.512,32	2,97
Equipamiento	887,25	1.118,70	2.005,95	2,37
Áreas Verdes	3.216,64	4.303,74	7.520,38	8,88
Circulación	14.216,69	18.425,00	32.641,69	38,55
Total	38.846,62	45.838,00	84.684,62	100,00



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
<https://doc.digital.gob.cl/validador/1QK1F-540>

REVISIÓN ADENDA

VINCULACIÓN CON ESTRATEGIAS, POLITICA, PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO REGIONAL.

I. ESTRATEGIA REGIONAL DEL DESARROLLO (actualización 2023). El proyecto realiza la vinculación con la ERD vigente de manera optima.

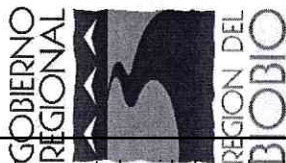
II. POLITICA PÚBLICA REGIONAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD DE LA REGIÓN DEL BIOBIO. 2022-2035. El titular ha respondido las observaciones realizadas durante la etapa anterior.

III. POLITICA PÚBLICA REGIONAL PARA LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS SOLIDOS DOMICILIARIOS, REGIÓN DEL BIOBÍO. 2024 – 2035. El titular ha realizado la vinculación y respondido satisfactoriamente.

IV. ESTRATEGIA DE CIENCIA, TECNOLOGÍA, CONOCIMIENTO E INNOVACIÓN PARA LA REGIÓN DEL BIOBÍO. El proyecto no se vincula a ningún objetivo de la estrategia mencionada.

Pronunciamiento

En base a la revisión de la adenda presentada, este órgano de administración del
Estado se pronuncia **CONFORME**.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/I1QKHF-540>

DECLARACIÓN IMPACTO AMBIENTAL PROYECTO HABITACIONAL BOSQUES DE QUIÑENCO ADENDA

Concepción, mayo 2025

Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial
División de Planificación y Desarrollo Regional
Gobierno Regional del Biobío

