Concepción, 26 de marzo de 2026.

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

CERTIFICADO N° 8933o6

IGNACIO 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°06
Fecha: 25 de marzo de 2026.
Lugar: Salón Gregorio de la Fuente, Edificio Gobierno Regional.

→ Conocida la propuesta del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente, don Alan Bastias, presentado por el Ejecutivo mediante:

- Documento: Ord N° 543 de fecha 19/03/2026.

➢ Así acordó: Aprobar el Ord. N°543 de fecha 19.03.2026, que solicita pronunciamiento sobre: **DIA: "Proyecto de Emergencia Habitacional Fondo Solidario Elección De Vivienda DS N° 49 Tucapel Bajo", Concepción.**

El proyecto contempla la construcción y habilitación de 2 condominios totalizando 160 departamentos. Se desarrolla en una superficie bruta de 10.592,49 m² en el sector de Tucapel Bajo.

Sobre el tema desde el ejecutivo se señala:

En atención al Oficio Ordinario N° 20260810244 del Servicio de Evaluación Ambiental, y en el marco de los artículos 8 y 9 ter de la Ley N° 19.300 y 33 y 34 del D.S. N° 40/2012, se concluye que la DIA del proyecto no acredita de manera suficiente y verificable su relación con las políticas, planes y programas de desarrollo regional actualmente vigentes, sea porque omite su análisis o porque lo desarrolla respecto de versiones desactualizadas. En consecuencia, corresponde que el titular complemente la evaluación, estableciendo la correcta vinculación del proyecto con los instrumentos regionales vigentes. Asimismo, del examen de los antecedentes se advierte falta de desarrollo en materias técnicas relevantes para la adecuada evaluación del proyecto, especialmente en hidrología, informe de riesgo y descripción integral del proyecto y sus obras asociadas.

En particular, se observa lo siguiente:

1. Estrategia Regional de Desarrollo de la Región del Biobío 2022–2030, actualizada en 2023: la DIA desarrolla su análisis en relación con una versión anterior, por lo que corresponde que el titular establezca su vinculación con el instrumento vigente.

2. Política Pública Regional para la Conservación de la Biodiversidad de la Región del Biobío 2022–2035: la DIA se refiere a una versión anterior, por lo que corresponde que el titular establezca su vinculación con la política vigente y complemente el análisis con la cartografía oficial disponible en el visor regional del Gobierno Regional del Biobío (http://sriit.gorebiobio.cl/).

3. Política Pública Regional para la Gestión de Residuos Sólidos Domiciliarios: no se incorpora análisis de vinculación con este instrumento, por lo que corresponde que el titular lo desarrolle.

4. Estrategia Regional de Ciencia, Tecnología, Conocimiento e Innovación para la Región del Biobío: no se incorpora análisis de vinculación con este instrumento, por lo que corresponde que el titular lo desarrolle.

AGGB

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/YJRIY3-615

Asimismo, corresponde que el titular complemente la descripción del proyecto, explicitando la superficie total construida y el conjunto de obras asociadas contempladas, entre ellas la sede social y la sala de basura, así como los antecedentes específicos sobre hidrología y el informe de riesgo aprobado por el organismo competente (exigido conforme al Certificado de Informaciones Previas y a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones).

- Acuerdo que registró la siguiente votación del Consejo Regional: 24 votos a favor y 1 abstención.

- Así acordó: Aprobar el Ord. N°543 de fecha 19.03.2026, que solicita pronunciamiento sobre: **DIA ADENDA COMPLEMENTARIA: "Condominio Fuentes de Anibal Pinto I y II", Concepción.**

Es un proyecto nuevo que consiste en la construcción y habilitación de 350 departamentos bajo régimen de condominio. contempla 356 estacionamientos vehiculares, 179 estacionamientos de bicicletas. La superficie del Proyecto corresponde aproximadamente a 2,2 ha, ubicada en el sector Fundo Laguna Redonda.

Sobre el tema desde el ejecutivo se señala:

En atención a lo solicitado por el Servicio de Evaluación Ambiental mediante Oficio Ordinario N° 20260810246, y revisados los antecedentes contenidos en la Adenda Complementaria del proyecto "Condominio Fuentes de Aníbal Pinto I y II", este Gobierno Regional, en el ámbito de sus competencias, particularmente respecto de la relación del proyecto con las políticas, planes y programas de desarrollo regional, informa que las observaciones previamente formuladas han sido parcialmente subsanadas, persistiendo aspectos insuficientemente desarrollados o no acreditados de forma verificable.

En particular, si bien la adenda incorpora precisiones y complementos en materias tales como accesibilidad, comunicación con la comunidad, gestión del riesgo de inundación, adaptación al cambio climático y segregación de residuos, subsisten observaciones relativas a la falta de indicadores, mecanismos de seguimiento, compromisos operativos y medidas concretas que permitan tener por íntegramente subsanados los requerimientos formulados por este Gobierno Regional, respecto de los siguientes objetivos:

En la Estrategia Regional de Desarrollo:
LE 1 OE 1.1: Se mantiene la observación formulada, por cuanto la respuesta del titular, si bien complementa antecedentes, continúa remitiéndose principalmente al cumplimiento normativo general en materia de accesibilidad e inclusión, sin desarrollar suficientemente cómo dichas materias se materializan de manera concreta en el proyecto en relación con lo observado por este Gobierno Regional, especialmente en lo referido a inclusión, comunicación clara e integración territorial.

LE 1 OE 1.2: Se mantiene la observación formulada, por cuanto la respuesta del titular reitera una intención general de favorecer la contratación de mano de obra local, pero no incorpora antecedentes adicionales que permitan dar mayor sustento a la contribución declarada del proyecto respecto de los lineamientos de desarrollo regional observados. La presente evaluación se formula únicamente en relación con dicha vinculación y no como exigencia de una obligación normativa ambiental

LE 1 OE 1.6: Se mantiene la observación formulada, por cuanto, si bien el titular complementa antecedentes sobre acceso, señalética y tratamiento del borde del proyecto, la respuesta no permite tener por suficientemente atendidos los aspectos observados relativos a beneficio comunitario efectivo, gestión del entorno sensible y medidas asociadas a tenencia responsable de mascotas y resguardo del humedal.

En la Política Pública Regional para la Gestión de Residuos Sólidos Domiciliarios:
OE 2.5: Se mantiene la observación formulada, por cuanto, aun cuando el titular incorpora antecedentes adicionales sobre segregación en origen y disposición diferenciada de residuos, la respuesta no permite tener por suficientemente desarrollada la relación del proyecto con los lineamientos de la política regional observada.

En consecuencia, este órgano de la Administración del Estado estima que, en las materias de su competencia, la Adenda Complementaria no permite otorgar su conformidad por cuanto persisten observaciones no subsanadas.

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/YJRIY3-615

Sobre el tema el consejero Marcelo Rivera señala que no le parece que el proyecto haya entrado varias veces al sistema, considerando que se le han hecho las mismas observaciones que no han subsanado.

- Acuerdo que registró la siguiente votación del Consejo Regional: Unanimidad

A continuación, cumplo 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 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 Nº19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

Firmado por:
Eduardo Ignacio Aravena Urcelay
Secretario Ejecutivo Consejo
Regional del Biobío
Fecha: 27-03-2026 09:47 CLT
Gobierno Regional de la Región Bío
Bío

AGGB

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/YJRIY3-615

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIOBIO

ORD. N°543 / 19.03.2026

ANT.: Ord. SEA N° 20260810244 de fecha 06.03.2026
Ord. SEA N° 20260810246 de fecha 10.03.2026

MAT.: Solicita pronunciamiento sobre:
1.- DIA, "Proyecto De Emergencia Habitacional Fondo Solidario Elección De Vivienda DS Nº49 Tucapel Bajo"
2.- DIA, adenda complementaria "Condominio Fuentes de Aníbal Pinto I y II"

DE: JEFE DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL
REGIÓN DEL BIOBÍO

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.

1	20260810244 de fecha 06.03.2026 Plazo de respuesta: 27.03.2026	DIA **"Proyecto De Emergencia Habitacional Fondo Solidario Elección De Vivienda DS Nº49 Tucapel Bajo"**	Proyecto inmobiliario que consiste en la construcción y habilitación de 2 condominios de un total de 160 departamentos. LA superficie bruta de 10.592 m2, en el sector Tucapel bajo. Se localiza en la comuna de Concepción.
2	20260810246, de fecha 10.03.2026 Plazo de respuesta: 23.03.2026	DIA Adenda complementaria **"Condominio Fuentes de Aníbal Pinto I y II"**	Proyecto nuevo que consiste en la construcción y habilitación de 350 departamentos bajo régimen de condominio. Contempla 356 estacionamientos vehiculares, 179 estacionamientos de bicicletas. La superficie del Proyecto corresponde aproximadamente a 2,2 ha, ubicada en el sector Fundo Laguna Redonda. Se localiza en la comuna de Concepción.

Atentamente;

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA · GOBIERNO DE CHILE

Firmado por:
Javier Alejandro Carrasco Eade
Jefe de División de Planificación y Desarrollo Regional
Fecha: 19-03-2026 17:26 CLT
Gobierno Regional de la Región Bío Bío

Inc.: Reportes de las actividades o proyectos descritos (2)

- Administrador Regional.
- División de Planificación y Desarrollo Regional.
- Oficina de Partes
- Consejo Regional del Biobío

CACC RAMC LMAG

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/SSBJPO-295

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/YJRIY3-615

VER INFORMACIóN FIRMA DESCARGAR XML IMPRIMIR

ORD. N ° 20260810244
Concepción, 06 de Marzo de 2026

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 Javier Alejandro Carrasco Eade
Jefe de División de Planificación
Gobierno Regional, Región de Biobío

A través del presente comunico a usted que el señor Andrea Alejandra Silva Briones, en representación de Comité De allegados y sin casa Juntos Por Un Sueño 2° Etapa, ha sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, con fecha 6 de marzo de 2026 la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Proyecto De Emergencia Habitacional Fondo Solidario Elección De Vivienda DS N°49 ?Tucapel Bajo?".

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 27 de marzo de 2026. 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 2791757.

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=2026/03/06/bcc1-88e4-46a0-85bb-286b7a815531
https://doc.digital.gob.cl/validador/YJRTY3-615

MNR/PJB

C/c:

- Expediente del Proyecto "Proyecto De Emergencia Habitacional Fondo Solidario Elección De Vivienda DS N°49 ?Tucapel Bajo?"
- Archivo Servicio Evaluación Ambiental, Región del Biobío
- Oficina de Partes.

Firmas Electrónicas:

- Firmado por: SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
- Firmado por: Nelson Antonio Cortés Matamala Fecha-Hora: 06-03-2026 15:32:47:645 UTC -03:00

El documento original está disponible en la siguiente dirección url:
https://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=2026/03/06/bcc1-88e4-46a0-85bb-286b7a815531

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/YJRIY3-615

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/YJRIY3-615

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIOBIO

DECLARACIÓN IMPACTO AMBIENTAL
PROYECTO DE EMERGENCIA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO ELECCION DE VIVIENDA DS 49 TUCAPEL BAJO

Concepción, marzo 2026

Departamento de Planificación y Gestión Territorial
División de Planificación y Desarrollo Regional
Gobierno Regional
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://doc.digital.gob.cl/validador/YJRIY3-615

ANTECEDENTES

DESCRIPCIÓN

NOMBRE	**Proyecto De Emergencia Habitacional Fondo Solidario Elección De Vivienda DS Nº49 ?Tucapel Bajo?**
ETAPA	Declaración de impacto ambiental
TITULAR	Comité De allegados y sin casa Juntos Por Un Sueño 2° Etapa
REP. LEGAL	Andrea Alejandra Silva Briones
TIPOLOGÍA	s.) Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie
TIPOLOGÍA SECUNDARIA	No se advierte su definición en la DIA.
COMUNAS	Concepción
COMPONENTE AMBIENTAL DE INTERÉS CERCANO	Suelo, aire, agua, medio humano.
MONTO ESTIMADO DE INVERSIÓN	US$ 12.086.725
Vida Útil	Indefinida

Descripción del Proyecto

El presente proyecto, denominado "Proyecto De Emergencia Habitacional Fondo Solidario Elección De Vivienda DS Nº49 Tucapel Bajo" (en adelante, "el Proyecto"), se encontrará emplazado en el sector Tucapel Bajo, ubicado en Tucapel N° 2280, en la comuna de Concepción, Región del Biobío. El proyecto contempla la construcción de **2 condominios de 80 departamentos cada uno**, totalizando 160 departamentos. Estarán distribuidos en **8 edificios de 5 pisos**.

Además, se contempla la construcción de 80 estacionamientos para automóviles los cuales se distribuirán según los requerimientos del plan regulador comunal (PRC) de Concepción.

El emplazamiento se desarrolla en una superficie bruta de 10.592,49 m², con una superficie neta total de 9.764 m².

El área de emplazamiento del proyecto corresponde a una zona residencial, es decir, se encuentra dentro de los alcances del Plan Regulador Comunal (PRC) de la comuna de Concepción, correspondiente a la zona ZH5

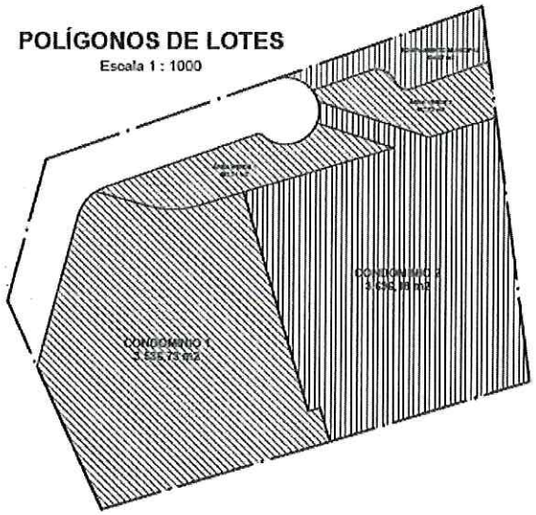
ETAPA DE EVALUACIÓN

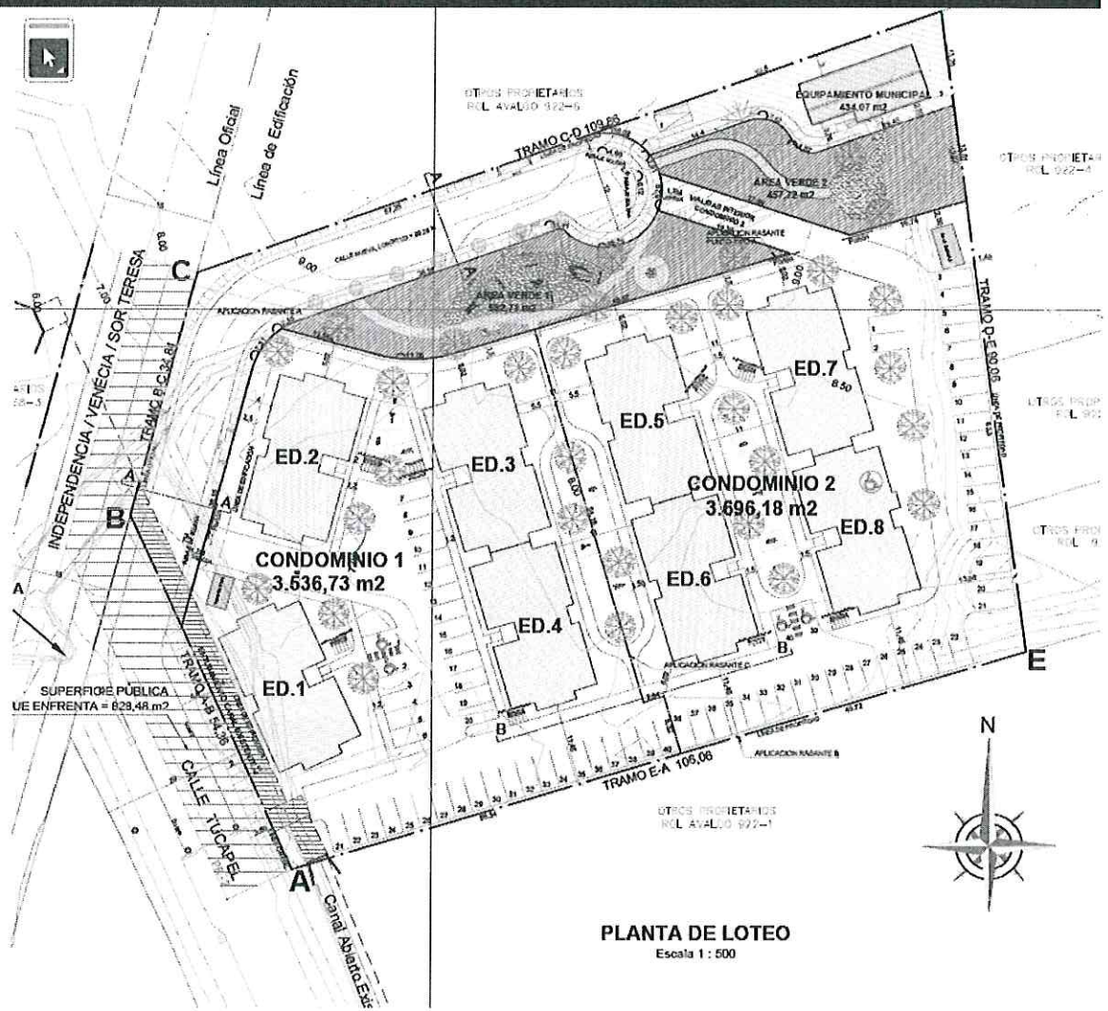
ETAPA	ORD. SEA	FECHA	PLAZO
DIA	20260810244	06/03/2026	27/03/2026

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/YJRIY3-6155

ANTECEDENTES

DESCRIPCIÓN





PLANTA DE LOTEO
Escala 1 : 500

Fase	Mano de Obra Promedio	Mano de Obra Máxima	Duración
Construcción	80	100	24 meses
Operación	6	8	
Cierre	0	0	

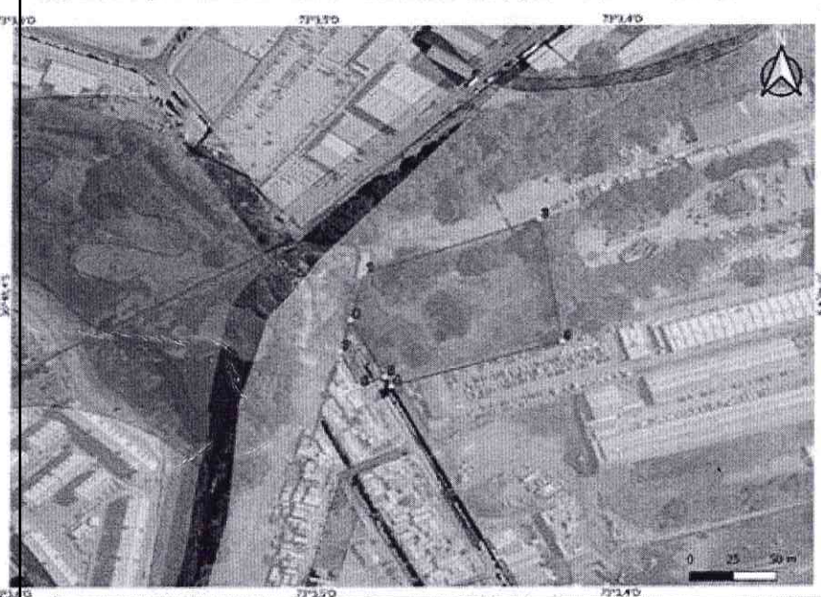
Lote	Superficie (m²)
Lote condominio N°1	3.536,73
Lote condominio N°2	3.696,18
Equipamiento municipal	434,07
Áreas verdes	1.050,43
Vialidad	1.046,59
Total	9.764

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/YJRIY3-615

ANTECEDENTES

UBICACIÓN

Figura 10. PRC de Concepción en relación a la ubicación del Proyecto.



Consultor:	Carta:	Escala:	Simbología
SOLUTOS INGENIERÍA & PROYECTOS	PRC DE CONCEPCIÓN EN RELACIÓN A LA UBICACIÓN DEL PROYECTO	1:1200	Proyecto en evaluación H5: Zona habitacional consolidada Áreas verdes
		Proyección: WGS 84 UTM H18S	HE3: Zona habitacional de expansión Humedal PE: Zona de protección

Fuente: Elaboración propia.

El Proyecto se emplaza en las zona ZH5 según el Plan Regulador Comunal de Concepción. Esta zona está destinada a uso residencial, lo que permite el desarrollo de viviendas en el área de emplazamiento del Proyecto.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley Nº 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://fdc.digital.gob.cl/validador/YJRIY3-615

ANTECEDENTES

UBICACIÓN

Figura 3.Distancia del Proyecto con el Humedal urbano declarado e intersección del proyecto con sitio prioritario

Consultor:	Carta:	Escala:	Simbología
SOLUTOS INGENIERÍA & PROYECTOS	PROYECTO EN EVALUACIÓN AMBIENTAL	1:1000 **Proyección:** WGS 84 UTM H18S	Proyecto en evaluación Sitio prioritario Rocuant - Andalien Humedal urbano Paicaví

Fuente: Elaboración propia a partir de información obtenida en Simbio.mma.gob.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/YJRIY3-615

ANTECEDENTES

ESTUDIOS QUE ACOMPAÑAN LA DECLARACIÓN

Anexo 01. Antecedentes legales
Anexo 02. Documentos
Anexo 03. Planos generales
Anexo 04. Planimetrías
Anexo 05. Proyectos de urbanización
Anexo 06. Mecánica de suelos
Anexo 07. Permisos ambientales sectoriales
Anexo 08. Estudio de Medio humano
Anexo 09. Estudio de Fauna Silvestre
Anexo 10. Estudio de Flora y Vegetación
Anexo 11. Estudio de Paisaje
Anexo 12. Estudio Vial
Anexo 13. Estudio de Emisiones atmosféricas
Anexo 14. Estudio de Ruido y vibraciones
Anexo 15. Plan de contingencias y emergencia
Anexo 16. Plan de seguimiento de variables ambientales
Anexo 17. Estudio de Cambio Climático
Anexo 18. Monitoreo Participativo
Anexo 19. Ficha Resumen
Anexo 20. Informe preliminar de sensibilidad arqueológica
Anexo 21. Resumen ejecutivo
Anexo 22. Shapes áreas de influencia
Anexo 23. Georreferenciación de la caracterización de la DIA
Anexo 24. Índice general
Anexo 25. Cronograma de actividades

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://dto.digital.gob.cl/validador/CRIY3-615

ANTECEDENTES

IMPACTOS

Componente	Generalidades
Clima y Meteorología	El titular incorpora antecedentes climáticos comunales y proyecciones de cambio climático para Concepción. Como referencia base, informa 808,8 mm de precipitación anual acumulada y 13,4 °C de temperatura media anual. A nivel prospectivo, identifica una disminución de la precipitación y un aumento de la temperatura media, junto con riesgos climáticos sobre biodiversidad y recursos hídricos. La conclusión del titular es que el proyecto no agrava los riesgos climáticos identificados y que contará con medidas de contingencia y emergencia para eventos de lluvia extrema e inundación. **Más antecedentes en Anexo 17**
Calidad del aire	El titular presenta un estudio de emisiones atmosféricas y una modelación CALPUFF para la fase de construcción, identificando como principales fuentes el movimiento de tierra, excavaciones, tránsito de camiones y operación de maquinaria. Estima que las emisiones más relevantes corresponden a material particulado fugitivo, con máximos de **0,240 ton/año de MP10** y **0,142 ton/año de MP2,5** en el año 1. Según la DIA, las concentraciones modeladas se mantienen bajo la normativa y bajo los umbrales de significancia, por lo que el proyecto **no generaría impactos significativos sobre la calidad del aire**, considerando medidas como humectación, encarpado de camiones, control de velocidad, mantenciones y aplicación de supresor de polvo. **Más antecedentes en Anexo 13**
Ruido y Vibraciones	**El** titular presenta un Estudio de Ruido y Vibración para la fase de construcción, identificando 5 puntos de evaluación en receptores sensibles (P1, P2, P2.1, P3 y P4) y 2 puntos de evaluación para fauna (F1 y F2). La modelación acústica se realizó con CadnaA, bajo metodología ISO 9613, considerando la peor condición de operación y jornada diurna. Los niveles de ruido proyectados para construcción fluctúan entre 58 y 68 dB(A) según receptor y situación modelada, previéndose inicialmente superación de la norma en P1 y P2 respecto del límite diurno de 65 dB(A) del D.S. N°38/2011. En fauna, se midió un ruido de fondo de 53 dB(A) en ambos puntos evaluados; para avifauna se identificó superación del umbral de 58 dB(A) en el punto F2, mientras que para mamíferos no se proyecta superación del umbral de 68 dB(A). Como medidas de control, el titular propone una barrera acústica perimetral tipo B1 de 3,5 m de altura y 250 m de extensión, además de exigencias de mantención de maquinaria, silenciadores, buenas prácticas en obra y medidas de información a la comunidad. Con la implementación de esta barrera, la modelación acústica diurna proyecta niveles entre 50 y 59 dB(A), sin superar el límite normativo de 65 dB(A). En materia de vibraciones, la modelación para construcción proyecta valores entre 51 y 86 VdB, con superación del criterio de molestia Categoría 2 (80 VdB) en el receptor P2; para ello se propone una zona de seguridad y restricciones de operación de maquinaria pesada cerca de sectores sensibles, con lo cual la evaluación ajustada reduce P2 a 72 VdB, sin superaciones. El titular concluye que, con las medidas comprometidas, las emisiones de ruido y vibración no superarán la normativa aplicable. **Más antecedentes en Anexo 14**

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://sdoc.digital.gob.cl/validador/YJRIY3-615

ANTECEDENTES

IMPACTOS

Componente	Generalidades
Edafología y Suelo	El titular presenta un **estudio de mecánica de suelos** orientado a determinar la factibilidad geotécnica del terreno para la construcción de edificios de hasta 5 niveles. La campaña de exploración consideró **22 calicatas** de profundidad variable, **5 sondajes SPT** y mediciones de **velocidad de ondas de corte**. El estudio identifica que el predio se emplaza sobre una unidad de **depósitos antrópicos**, con presencia mayoritaria de **rellenos artificiales en matriz de arena limosa**, además de escombros, basura y otros materiales, detectados hasta profundidades de **8,30 m**. Asimismo, el informe señala presencia de **nivel freático en la totalidad de las exploraciones**, tanto en calicatas como en sondajes, con profundidades detectadas entre aproximadamente **1,45 m y 3,20 m** en calicatas, y entre **1,80 m y 2,80 m** en sondajes. Desde el punto de vista geotécnico, concluye que el terreno presenta condiciones desfavorables para fundaciones superficiales, debido a la presencia de **rellenos antrópicos**, **napa freática** y **potencial de licuación** en distintos estratos. El estudio informa un **Vs30 de 199 m/s** y clasifica el sitio como **suelo tipo F**, recomendando el uso de **fundaciones profundas mediante pilotes CFA** para los edificios proyectados. **Más antecedentes en Anexo 06**
Hidrología e Hidrogeología	El titular **no acompaña un estudio hidrogeológico específico**, pero sí entrega antecedentes sobre drenaje superficial, napa freática y condicionantes hídricas del predio. La DIA y la Ficha Resumen (Anexo 19) indican que la evacuación de aguas lluvias se resolverá mediante **sumideros y colectores conectados a la red primaria**, considerando el **reemplazo de un atravieso existente de 900 mm por uno de 1.200 mm** previo a la descarga al **Canal Ifarle**. A ello se suma que, según el **Certificado de Informaciones Previas**, la propiedad se emplaza en **zona sensible a riesgo de anegamiento** y se encuentra **afecta a trazado de canal de aguas lluvias**, debiendo sujetarse al **Plan Maestro de Aguas Lluvias** y presentar los estudios correspondientes. El **permiso de loteo** agrega que deberá contarse con **aprobación y recepción MOP (DOH) por entubamiento del canal existente**.
Geología, Geomorfología	**El titular no acompaña un estudio de geología o geomorfología**. Los antecedentes más directos se contienen en el Anexo 06 de Mecánica de Suelos, que indica que el terreno se emplaza sobre depósitos antrópicos (unidad HAN), con presencia de arenas, limos, arcillas, escombros y basura, y una topografía relativamente regular. Complementariamente, el Anexo 17 de Cambio Climático señala que la construcción podría generar modificaciones locales y temporales en los estratos superficiales y erosión superficial del suelo, concluyendo que no se prevén impactos significativos sobre la geología y geomorfología del sector.
Riesgos Naturales	El titular **no acompaña un estudio de riesgos** mencionado en el permiso de loteo. No obstante, el expediente sí da cuenta de condiciones de riesgo relevantes del emplazamiento, tales como **sensibilidad a riesgo de anegamiento**, **presencia de napa freática**, manejo de **aguas lluvias** y medidas de contingencia frente a **lluvias extremas, inundaciones y afloramiento de napa**.

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://ftx.digital.gob.cl/validador/YJRIY3-615

ANTECEDENTES

IMPACTOS

Componentes	Generalidades
Fauna	El titular realizó dos campañas de prospección, en invierno y verano de 2025, en un área de influencia descrita como un entorno urbano y periurbano intervenido, colindante con el Humedal Urbano Tucapel Bajo–Paicaví. No se registraron anfibios ni reptiles, y en mamíferos los avistamientos correspondieron principalmente a especies domésticas, especialmente perros y caballos. La componente más representativa fue la avifauna: en terreno se identificaron 19 especies, de las cuales 18 son nativas. Según el titular, los resultados dan cuenta de una comunidad de aves con diversidad intermedia y con abundancias relativamente repartidas entre las especies observadas, en un contexto de hábitat alterado. Asimismo, se indica que ninguna de las especies registradas se encuentra en categoría de conservación según el Reglamento de Clasificación de Especies, y se concluye que el proyecto no generaría un efecto adverso significativo sobre la fauna. **Más antecedentes en Anexo 09**
Flora y vegetación	El titular caracteriza la componente mediante el **Anexo 10**, en un área de influencia de 6,6 ha, inserta en una matriz urbana altamente intervenida y colindante por el oeste con el Humedal Urbano Paicaví–Tucapel Bajo. El levantamiento consideró 7 transectos y dos campañas de terreno. Mediante la Carta de Ocupación de Tierras se identificaron cinco unidades ambientales: pradera en desuso (0,35 ha; 5,3%), formación arbórea–arbustiva (2,02 ha; 30,6%), infraestructura (1,34 ha; 20,3%), suelo descubierto (1,42 ha; 21,5%) y humedal (1,43 ha; 21,6%). En este último se registran especies típicas de ambientes húmedos, como Juncus procerus y Schoenoplectus californicus. Respecto del inventario florístico, el titular reporta 29 especies (17 familias) en la primera campaña y 24 especies (15 familias) en la segunda, con un claro predominio de especies introducidas: 84% en la primera campaña y 87% en la segunda. Solo se registran 4 especies nativas dentro del área de influencia: Hydrocotyle ranunculoides, Schoenoplectus californicus, Aristotelia chilensis y Solanum crispum. Según el estudio, ninguna de las especies registradas se encuentra en categoría de conservación según UICN y el Reglamento de Clasificación de Especies Silvestres. Además, las formaciones arbóreas presentes no cumplen las condiciones para ser consideradas bosque conforme a la Ley N°20.283 En relación con el cambio climático, el titular indica que para la comuna de Concepción el riesgo de pérdida de flora por cambios en la precipitación es muy alto (0,8815) y por cambios de temperatura es alto (0,7206), según ARClim. No obstante, concluye que la localización del proyecto no implica una sinergia negativa relevante sobre esta cadena de impacto, dado que el terreno de emplazamiento corresponde mayoritariamente a una unidad ambiental de infraestructura y a un entorno altamente intervenido. **(Anexo 17 de Cambio Clomático)**

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/JRIY3-615

ANTECEDENTES

IMPACTOS

Componente	Generalidades
Arqueología y Paleontología	El titular acompaña el **Anexo 20, Informe preliminar de sensibilidad arqueológica**, elaborado a partir de revisión bibliográfica, cartográfica, antecedentes del Consejo de Monumentos Nacionales y visita a terreno. Para el componente arqueológico, concluye que el área del proyecto presenta una **sensibilidad arqueológica baja**, no registrándose hallazgos arqueológicos en la inspección realizada. Para el componente paleontológico, el informe incorpora la revisión del **Visor de Potencialidad Paleontológica del CMN**, ubicando el proyecto en una unidad **"Susceptible"**, con potencial **medio a bajo de contener fósiles**. En ambos casos, el titular señala un enfoque preventivo, incorporando **procedimiento de hallazgos fortuitos, charlas de inducción a trabajadores** y medidas de detención, resguardo y aviso a la autoridad competente en caso de eventuales hallazgos durante las excavaciones.
Paisaje	El titular analiza el componente mediante puntos de observación, cuencas visuales, intervisibilidad y unidades de paisaje. Identifica **cuatro unidades**: **formación arbórea, humedal, infraestructura y suelo descubierto**, en un entorno de fuerte intervención antrópica. La **calidad visual** se evalúa como **baja en todas las unidades**, incluido el sector donde se emplaza el proyecto, y el análisis de intervisibilidad indica **visibilidad parcial** desde los puntos observados. Según la DIA, el proyecto **no alterará significativamente el valor paisajístico del área de influencia**. **Más antecedentes en Anexo 11**
Áreas protegidas y sitios prioritarios	El titular señala que el proyecto **intercepta de manera puntual** un área colocada bajo protección oficial para efectos del SEIA, correspondiente al **Sitio Prioritario para la Conservación "Rocuant–Andalién–Vasco da Gama–Paicaví–Tucapel"**, en una superficie de 3**2,6 m²**, equivalente a una fracción muy menor respecto de su superficie total. Asimismo, indica que el proyecto se ubica **a 15 m** aprox. del **Humedal Urbano Paicaví–Tucapel Bajo**, declarado por Resolución Exenta N°380 de 27 de abril de 2023, con una superficie de **20,14 ha**. Según la línea de base biótica, el área de emplazamiento no presenta condiciones ecosistémicas de humedal, las que sí se reconocen en el área de influencia próxima al humedal urbano. En este contexto, el titular concluye que el proyecto **no generaría una afectación significativa** sobre áreas protegidas o el valor ambiental del territorio, atendido que se emplaza en una **matriz urbana/periurbana intervenida**, fuera de la delimitación del humedal y con una intersección acotada respecto del sitio prioritario.
Medio humano	El titular define el área de influencia como un sector urbano consolidado de Concepción, con uso de suelo predominantemente residencial, presencia de comercio y servicios locales, y acceso a equipamiento de salud, educación y conectividad urbana. Durante la construcción, las obras se ejecutarían dentro del predio, sin cortes de servicios básicos ni interrupciones relevantes de acceso. En el componente sociocultural, no se identifican comunidades indígenas ni prácticas territoriales tradicionales dentro del área de influencia, por lo que la DIA descarta reasentamiento o alteración significativa de sistemas de vida y costumbres. **Más antecedentes en Anexo 08**

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/YJRIY3-615

ANTECEDENTES

PARTICIPACIÓN AMBIENTAL CIUDADANA PAC

El proyecto por ser una DIA NO posee Participación Ambiental Ciudadana (PAC) obligatoria. Sin perjuicio de lo anterior, la ciudadanía en general tendrá un plazo de 30 días para solicitar PAC aludiendo afectaciones directas o indirectas. Esta solicitud debe realizarse por al menos 10 personas naturales o 2 organizaciones con personalidad jurídica directamente afectadas.

COMPROMISOS AMBIENTALES VOLUNTARIOS

De acuerdo a la DIA el proyecto presenta los siguientes compromisos ambientales voluntarios:

Tabla 237. Retiro de fase líquida de piscina del sistema de lavado de canoas.

Compromiso Ambiental Voluntario: Retiro de fase líquida de la piscina del sistema de lavado de canoas	
Impacto asociado	Descarga de riles
Fase del Proyecto a la que aplica	Construcción

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://docdigital.gob.cl/validarfirmaSIGN/615

VINCULACIÓN ERD 2022-2030, ACTUALIZADA EL 2023

El titular no establece relación con la **Estrategia Regional de Desarrollo de la Región del Biobío 2022-2030, actualizada 2023** sino que lo hace con una versión anterior por lo que se solicita su vinculación.

VINCULACIÓN POLÍTICA PÚBLICA REGIONAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD 2022-2035

El titular no establece relación con la **Política Pública Regional para la Conservación de la Biodiversidad de la Región del Biobío 2022-2035** (PPRB) vigente sino que lo hace con una versión anterior por lo que se solicita su vinculación y realizar el análisis con los mapas de la política disponibles en http://sriit.gorebiobio.cl/

VINCULACIÓN POLÍTICA PÚBLICA REGIONAL PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS DOMICILIARIOS

El titular no establece relación con la **Política Pública Regional para la Gestión de Residuos Sólidos Domiciliarios** por lo que se solicita su vinculación.

VINCULACIÓN ESTRATEGIA DE CIENCIA, TECNOLOGÍA, CONOCIMIENTO E INNOVACIÓN (CTCI) PARA LA REGIÓN DEL BIOBÍO

El titular no establece relación con la **Estrategia de Ciencia, Tecnología, Conocimiento e Innovación para la Región del Biobío** por lo que se solicita su vinculación.

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://dgc-digital.gob.cl/validador/YJRIY3-615

VINCULACIÓN POLÍTICAS, PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO REGIONAL

RESUMEN

En atención al Oficio Ordinario N° 20260810244 del Servicio de Evaluación Ambiental, y en el marco de los artículos 8 y 9 ter de la Ley N° 19.300 y 33 y 34 del D.S. N° 40/2012, se concluye que la DIA del proyecto no acredita de manera suficiente y verificable su relación con las políticas, planes y programas de desarrollo regional actualmente vigentes, sea porque omite su análisis o porque lo desarrolla respecto de versiones desactualizadas. En consecuencia, corresponde que el titular complemente la evaluación, estableciendo la correcta vinculación del proyecto con los instrumentos regionales vigentes. Asimismo, del examen de los antecedentes se advierte falta de desarrollo en materias técnicas relevantes para la adecuada evaluación del proyecto, especialmente en hidrología, informe de riesgo y descripción integral del proyecto y sus obras asociadas.

En particular, se observa lo siguiente:

1. **Estrategia Regional de Desarrollo de la Región del Biobío 2022–2030, actualizada en 2023**: la DIA desarrolla su análisis en relación con una versión anterior, por lo que corresponde que el titular establezca su vinculación con el instrumento vigente.
2. **Política Pública Regional para la Conservación de la Biodiversidad de la Región del Biobío 2022–2035**: la DIA se refiere a una versión anterior, por lo que corresponde que el titular establezca su vinculación con la política vigente y complemente el análisis con la cartografía oficial disponible en el visor regional del Gobierno Regional del Biobío (http://sriit.gorebiobio.cl/).
3. **Política Pública Regional para la Gestión de Residuos Sólidos Domiciliarios**: no se incorpora análisis de vinculación con este instrumento, por lo que corresponde que el titular lo desarrolle.
4. **Estrategia Regional de Ciencia, Tecnología, Conocimiento e Innovación para la Región del Biobío**: no se incorpora análisis de vinculación con este instrumento, por lo que corresponde que el titular lo desarrolle.

Asimismo, corresponde que el titular complemente la descripción del proyecto, explicitando la superficie total construida y el conjunto de obras asociadas contempladas, entre ellas la sede social y la sala de basura, así como los antecedentes específicos sobre hidrología y el informe de riesgo aprobado por el organismo competente (exigido conforme al Certificado de Informaciones Previas y a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones).

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/YJRIY3-615

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIOBIO

DECLARACIÓN IMPACTO AMBIENTAL
PROYECTO DE EMERGENCIA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO ELECCION DE VIVIENDA DS 49 TUCAPEL BAJO

Concepción, marzo 2026

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

VER INFORMACIóN FIRMA DESCARGAR XML IMPRIMIR

ORD. N ° 20260810246
Concepción, 10 de Marzo de 2026

ANT:

ORD. Nº 20250810224, mediante el cual se envía la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Condominio Fuentes de Aníbal Pinto I y II".

MAT: Envía Adenda Complementaria

DE: María Eliana Vega Fernández
Directora Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

A: Según distribución

A través del presente comunico a usted que el señor Jorge Enrique Brito Nachmann, en representación de Inmobiliaria Fuentes de Aníbal Pinto SpA, ha ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), con fecha 9 de marzo de 2026 la Adenda Complementaria del proyecto "Condominio Fuentes de Aníbal Pinto I y II".

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. Nº 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 23 de marzo de 2026.

Ante cualquier consulta comunicarse con el Señor Rodrigo Andrés Martínez Mora, dirección de correo electrónico rmartinez.8@sea.gob.cl, número telefónico (56-41) 2791768 - 2791750.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

María Eliana Vega Fernández
Directora Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

VNR/RAMM

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=2026/03/10/aee3-995b-4e0d-86a1-e9a458da8908
https://doc.digital.gob.cl/validador/YJRIY3-615

Adj. lo indicado

Distribución:

- (Interregional) Consejo de Monumentos Nacionales
- (VIII) DGA, 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 del Medio Ambiente, Región del Biobío

C/c:

- Expediente del Proyecto "Condominio Fuentes de Aníbal Pinto I y II"
- Archivo Servicio Evaluación Ambiental, Región del Biobío

Firmas Electrónicas:

- Firmado por: SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Fecha-Hora: 10-03-2026 10:13:54:603 UTC -03:00
- Firmado por: María Eliana Vega Fernández Fecha-Hora: 10-03-2026 10:13:56:475 CLST-0300

El documento original está disponible en la siguiente dirección url:
https://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=2026/03/10/aee3-995b-4e0d-86a1-e9a458da8908

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/YJRIY3-615

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/YJRIY3-615

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIOBIO

Adenda complementaria
DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
"Condominio Fuentes de Aníbal Pinto I y II"

Concepción, marzo 2026

Departamento de Planificación y Gestión Territorial
División de Planificación y Desarrollo Regional
Gobierno Regional
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://doc.digital.gob.cl/validador/YJRIY3-615

ANTECEDENTES

DESCRIPCIÓN

NOMBRE	Condominio Fuentes de Aníbal Pinto I y II
ETAPA	Adenda complementaria
TITULAR	Inmobiliaria Fuentes de Aníbal Pinto SpA
REP. LEGAL	Jorge Brito Nachmann
TIPOLOGÍA	**h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.** **h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y 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;** **Tipologías secundarias Adicionalmente, el artículo 3 del D.S. N°40/2012, indica que deberán ser evaluadas:** **p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.**
COMUNA	CONCEPCION
ENTIDADES PRÓXIMAS POBLADAS	Valle escondido
COMPONENTE AMBIENTAL DE INTERÉS CERCANO	suelo, agua, aire

Descripción del Proyecto

El Proyecto habitacional "Condominio Fuentes de Aníbal Pinto I y II", corresponde a un proyecto nuevo y consiste en la construcción y habilitación de 350 departamentos distribuidos en 19 torres de 5 pisos cada una, bajo régimen de condominio. Además, el Proyecto contempla 356 estacionamientos vehiculares, 179 estacionamientos de bicicletas, espacios de equipamiento, áreas verdes, vialidad interna y obras de urbanización privadas. La superficie del Proyecto corresponde aproximadamente a 2,2 ha, ubicada en el sector Fundo Laguna Redonda, comuna de Concepción, Región del Biobío, al interior de un uso de suelo definido como habitacional de expansión, por el Plan Regulador Comunal de Concepción. A su vez, el Proyecto contempla la ejecución de la calle pública "Humedal Tucapel Bajo-Paicaví" del Plan Regulador, garantizando el acceso público y libre al entorno natural.

Mano de Obra

Fase	Mínimo	Máximo
Construcción	60	80
Operación	4	6
Abandono	0	0

ETAPAS DE EVALUACIÓN

ETAPA	ORD. SEA	FECHA	PLAZO
DIA	20250810222	07/02/2025	28/02/2025
Adenda	202508102224	29/12/2025	12/01/2026
Adenda complementaria	20260810246	10/03/2026	23/03/2026

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/YJRIY3-615

ANTECEDENTES

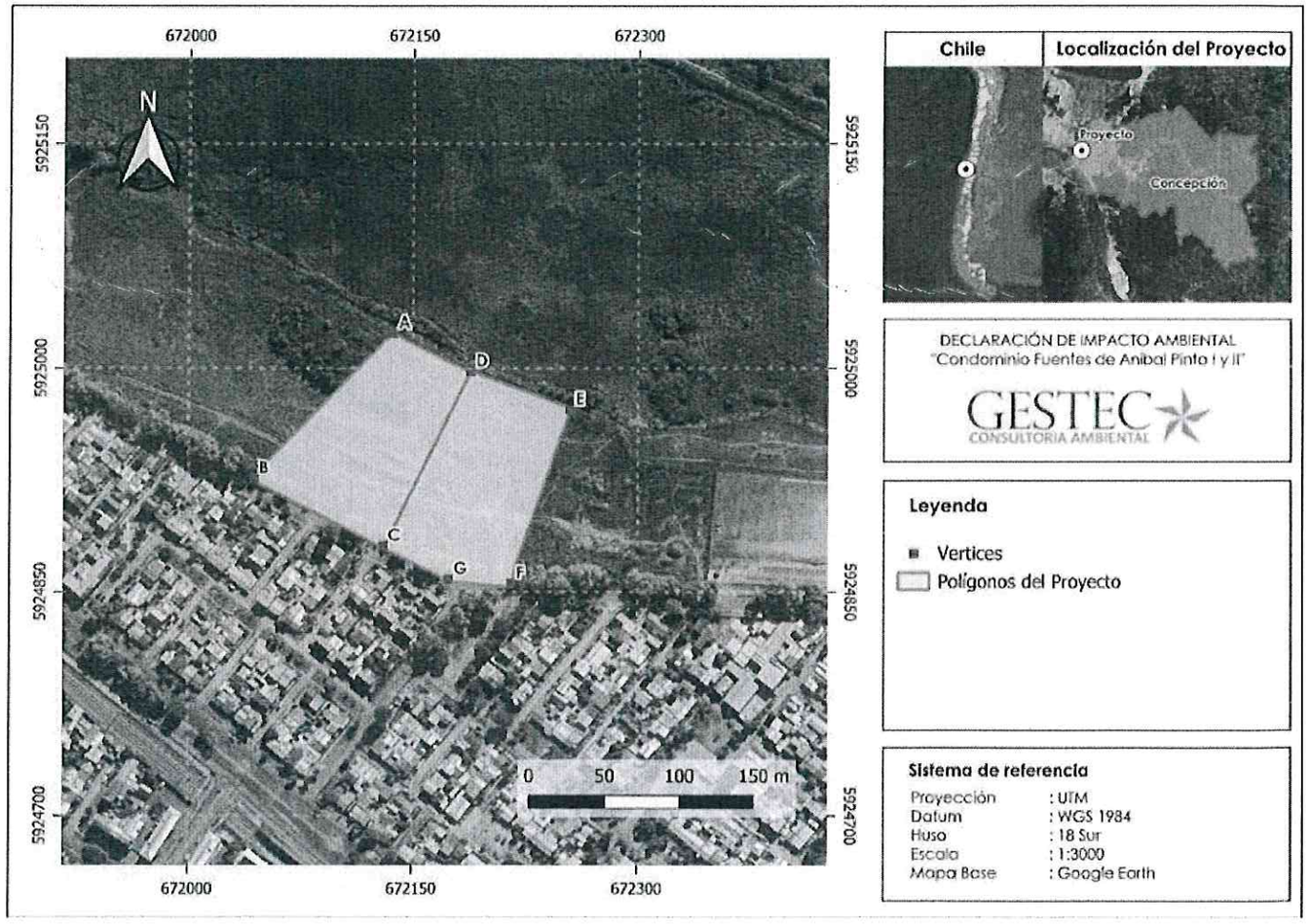
UBICACIÓN

Ubicación del Proyecto

El Proyecto se localiza al interior del Fundo Laguna Redonda, en la comuna de Concepción, Provincia de Concepción, Región del Biobío. La división político administrativa es la siguiente:

Comuna : Concepción
Provincia : Concepción
Región : del Biobío

El proyecto se encuentra dentro del límite del Sitio Prioritario para la Conservación Humedal Paicaví – Tucapel Bajo, el cual fue incorporado al listado medio del Oficio Ordinario N°191422/2019. Las obras permanentes proyectadas dentro del área protegida corresponden a las edificaciones de viviendas en altura, vialidad interna, estacionamientos y áreas verdes del condominio.



Fuente: Información entregada por el titular

Monto estimado de inversión: US$ 27 millones
Vida Útil: Indefinida

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento, ingresa al siguiente link:
https://sdoc.digital.gob.cl/validador/YJRIY3-615

OBSERVACIONES PROPUESTAS

OBSERVACIONES según ERD 2015 – 2030 (Actualización 2023)

LINEAMIENTO	OBJETIVO ESTRATÉGICO	OBSERVACIONES ADENDA	RESPUESTA TITULAR	OBSERVACIONES ADENDA COMPLEMENTARIA
LE E1. Calidad de Vida. Asegura el bienestar integral en todo el ciclo de vida de las personas que habitan en la región.	OE E1.1. Alcanzar el desarrollo pleno de los habitantes, con equidad, inclusión, seguridad social y vida digna, reduciendo situación de vulnerabilidad, con énfasis en niñas, niños, adolescentes y personas mayores.	1. Si bien el titular incorpora elementos básicos de accesibilidad, no especifica como garantizara la inclusión en toda las etapas del ciclo de vida del proyecto, por lo que se recomienda incluir, indicadores de cumplimiento, participación de organizaciones de personas con discapacidad en la validación del diseño, un plan de accesibilidad universal certificado por SENADIS. 2. La respuesta se centra en los impactos físicos para reducir la vulnerabilidad y no con carácter completo, se solicita incluir canales de comunicación inclusiva en lenguaje claro y formato accesible y establecer compensación por afectación prolongada. 3. La respuesta del titular tiene carácter declarativo sin evidencia de mejoras concretas, se solicita incluir indicadores de accesibilidad que considere tiempos promedios a servicios, frecuencia de transporte entre otras, acciones para subsanar la falta de espacios comunitarios que permita la cohesión social como por ejemplo áreas verdes con diseño participativo. Además en relación a ala integración territorial se sugiere incorporar un plan de integración territorial.	1. El Titular informa que el Proyecto contempla el cumplimiento íntegro de la normativa vigente en materia de accesibilidad universal, particularmente lo establecido en la Ley N°20.422 que establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad, así como las disposiciones aplicables de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). Como ya se presentó en el Anexo 22 de la Adenda anterior, el diseño del Proyecto considera circulaciones accesibles, rampas, pendientes reglamentarias, accesos universales y equipamiento acorde a las exigencias normativas, aspectos que serán verificados en el proceso de aprobación del respectivo Permiso de Edificación ante la Dirección de Obras Municipales. En este contexto, el cumplimiento de los estándares de accesibilidad se encuentra asegurado mediante el marco regulatorio aplicable al desarrollo del Proyecto, no correspondiendo en esta instancia la incorporación de certificaciones adicionales ni la implementación de mecanismos distintos de aquellos exigidos por la normativa sectorial vigente. En consecuencia, el Proyecto se ajusta a los instrumentos y lineamientos aplicables en materia de inclusión, dentro del ámbito de competencias de la evaluación ambiental. 2. El Titular aclara que la respuesta presentada en la Adenda anterior consideró las medidas asociadas a la fase de construcción, tales como control de emisiones, monitoreo de ruido, cierres perimetrales y coordinación con la comunidad mediante la implementación de un compromiso ambiental voluntario de plan comunicacional. En complemento a lo anterior, se precisa que el plan comunicacional comprometido contemplará la difusión de información relevante en lenguaje claro y comprensible, facilitando el acceso a la información por parte de la comunidad del entorno. Asimismo, se dispondrá de canales de contacto para la recepción de consultas y observaciones, asegurando una comunicación oportuna durante el desarrollo de las obras. Cabe señalar que los impactos asociados a la fase de construcción son de carácter temporal y acotado en el tiempo, encontrándose debidamente evaluados en la Declaración de Impacto Ambiental. En este contexto, no se han identificado afectaciones prolongadas que requieran la implementación de medidas compensatorias, más allá de las acciones de control ya comprometidas. En consecuencia, el Proyecto mantiene las medidas previamente señaladas, incorporando un enfoque de comunicación clara con la comunidad, sin que corresponda establecer compensaciones adicionales en el marco del presente proceso de evaluación ambiental.	**Se mantiene la observación formulada,** por cuanto la respuesta del titular, si bien complementa antecedentes, continúa remitiéndose principalmente al cumplimiento normativo general en materia de accesibilidad e inclusión, sin desarrollar suficientemente cómo dichas materias se materializan de manera concreta en el proyecto en relación con lo observado por este Gobierno Regional, especialmente en lo referido a inclusión, comunicación clara e integración territorial.

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/validad/YJHY3-665

OBSERVACIONES PROPUESTAS

OBSERVACIONES según ERD 2015 – 2030 (Actualización 2023)

LINEAMIENTO	OBJETIVO ESTRATÉGICO	OBSERVACIONES ADENDA	RESPUESTA TITULAR	OBSERVACIONES ADENDA COMPLEMENTARIA
LE E1. Calidad de Vida. Asegura el bienestar integral en todo el ciclo de vida de las personas que habitan en la región.	OE E1.1. Alcanzar el desarrollo pleno de los habitantes, con equidad, inclusión, seguridad social y vida digna, reduciendo situación de vulnerabilidad, con énfasis en niñas, niños, adolescentes y personas mayores.	1. Si bien el titular incorpora elementos básicos de accesibilidad, no especifica como garantizara la inclusión en toda las etapas del ciclo de vida del proyecto, por lo que se recomienda incluir, indicadores de cumplimiento, participación de organizaciones de personas con discapacidad en la validación del diseño, un plan de accesibilidad universal certificado por SENADIS. 2. La respuesta se centra en los impactos físicos para reducir la vulnerabilidad y no con carácter completo, se solicita incluir canales de comunicación inclusiva en lenguaje claro y formato accesible y establecer compensación por afectación prolongada. 3. La respuesta del titular tiene carácter declarativo sin evidencia de mejoras concretas, se solicita incluir indicadores de accesibilidad que considere tiempos promedios a servicios, frecuencia de transporte entre otras, acciones para subsanar la falta de espacios comunitarios que permita la cohesión social como por ejemplo áreas verdes con diseño participativo. Además en relación a ala integración territorial se sugiere incorporar un plan de integración territorial.	3. El Titular aclara que en la Adenda anterior se indicó que el Proyecto contribuirá a mejorar el acceso a servicios básicos mediante su integración territorial con el entorno urbano existente, considerando su conexión con redes de transporte público y la cercanía a centros de salud, establecimientos educacionales y áreas recreacionales. Dicha afirmación se sustenta en la localización del Proyecto dentro del límite urbano de la comuna de Concepción, en un sector que cuenta con infraestructura y equipamiento consolidado. En este contexto, la accesibilidad a servicios responde a la condición urbana preexistente del área, no configurándose la necesidad de implementar indicadores adicionales distintos de aquellos ya considerados en la evaluación ambiental. Asimismo, el Proyecto contempla áreas verdes y espacios recreacionales privados al interior de cada condominio, lo que permite ofrecer un entorno de calidad para sus residentes, conforme a la normativa urbanística vigente. Adicionalmente, la ejecución de la calle pública "Humedal Tucapel Bajo Paicaví" facilitará el acceso abierto tanto a los habitantes del Proyecto como a la comunidad en general al área verde denominada por el PRCC como "Parque Interlagunas", la cual actualmente no cuenta con accesibilidad formal. En complemento a lo anterior, el Proyecto considera la implementación de un área de amortiguación de aproximadamente 2,5 metros de ancho entre las obras y el límite del humedal inventariado Paicaví – Tucapel Bajo. Esta franja estará conformada por montículos de tierra compactada con una altura mínima de 1,5 metros, cubiertos con vegetación nativa. Entre dichos montículos se emplazarán miradores de madera tipo muelle, dispuestos a una distancia aproximada de 50 metros entre sí, los cuales contarán con señalética educativa e interpretativa sobre la biodiversidad del sector y sus medidas de protección, así como binoculares fijos para el avistamiento de aves. De esta manera, el Proyecto no solo se integra al tejido urbano existente, sino que además mejora las condiciones actuales del sitio eriazo donde se emplaza, favoreciendo su ordenamiento y el acceso regulado a áreas verdes definidas en la planificación comunal. Respecto a la sugerencia de incorporar un plan de integración territorial formal o mecanismos adicionales de diseño participativo, se precisa que el Proyecto cumple con los instrumentos de planificación territorial aplicables y no genera impactos significativos que requieran la elaboración de instrumentos adicionales en el marco del proceso de evaluación ambiental.	

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/YJRIY3-615

OBSERVACIONES PROPUESTAS

OBSERVACIONES según ERD 2015 – 2030 (Actualización 2023)

LINEAMIENTO	OBJETIVO ESTRATÉGICO	OBSERVACIONES ADENDA	RESPUESTA TITULAR	OBSERVACIONES ADENDA COMPLEMENTARIA
LE-E1. Calidad de Vida. Asegura el bienestar integral en todo el ciclo de vida de las personas que habitan en la región.	OE E1.2. Asegurar empleo digno y de calidad. (Formal, Remuneración Justa, Cumplimiento)	La respuesta del titular respecto a la contratación local es muy general y sin mecanismos de verificación claros, se solicita establecer medidas como formalizar ofertas por medio de la Omil, Establecer protocolo formal para la priorización local con criterios	De acuerdo a lo solicitado, el Titular reitera lo indicado en la Adenda anterior, en el sentido de que durante la fase de construcción se dará preferencia a postulantes que acrediten residencia en la comuna de Concepción o zonas cercanas, siempre que cumplan con los perfiles técnicos requeridos para cada cargo. La contratación de personal se realizará conforme a las necesidades propias del Proyecto y a criterios de idoneidad técnica, experiencia y cumplimiento de estándares de seguridad, promoviendo condiciones laborales dignas y equitativas. Respecto a la sugerencia de formalizar mecanismos específicos de priorización o establecer protocolos adicionales de verificación, se precisa que el Proyecto no contempla la implementación de cuotas obligatorias ni procedimientos formales adicionales, manteniéndose el compromiso de favorecer, en la medida de lo posible y conforme a los requerimientos técnicos del Proyecto, la contratación de mano de obra local.	**Se mantiene la observación formulada,** por cuanto la respuesta del titular reitera una intención general de favorecer la contratación de mano de obra local, pero no incorpora antecedentes adicionales que permitan dar mayor sustento a la contribución declarada del proyecto respecto de los lineamientos de desarrollo regional observados. La presente evaluación se formula únicamente en relación con dicha vinculación y no como exigencia de una obligación normativa ambiental

LINEAMIENTO	OBJETIVO ESTRATÉGICO	OBSERVACIONES ADENDA	RESPUESTA TITULAR	OBSERVACIONES ADENDA COMPLEMENTARIA
LE-E1. Calidad de Vida. Asegura el bienestar integral en todo el ciclo de vida de las personas que habitan en la región.	OE E1.6. Generar en la región espacios verdes y áreas recreativas que potencien el esparcimiento.	1. Si bien menciona la habilitación de la vía pública y área verde privada no asegura la creación de espacios verdes abiertos y gestionados para uso comunitario, lo que limita el beneficio social y la cohesión territorial, se solicita al titular diseñar áreas verdes de acceso libre, incorporar mobiliario y señalética educativa sobre biodiversidad y humedal.	1. Tal como se señaló en la Adenda anterior, el Titular informa que el Proyecto contempla la ejecución de la vía pública "Humedal Tucapel Bajo Paicaví", la cual permitirá el acceso abierto y directo tanto a los residentes como a la comunidad en general al área verde denominada por el Plan Regulador Comunal de Concepción (PRCC) como "Parque Interlagunas", actualmente sin accesibilidad formal. Adicionalmente, en el límite con el humedal inventariado Paicaví – Tucapel Bajo, el Proyecto considera un área de amortiguación de aproximadamente 2,5 metros de ancho conformada por montículos de tierra compactada con vegetación nativa, en la cual se emplazarán miradores de madera tipo muelle con señalética educativa e interpretativa sobre la biodiversidad del sector y sus medidas de protección, incluyendo binoculares fijos para el avistamiento de aves. Esta solución permite reforzar el carácter ambiental del entorno y promover el uso responsable del área. En este contexto, el Proyecto si contempla áreas verdes de uso público con mobiliario y señalética educativa sobre biodiversidad y humedal.	**Se mantiene la observación formulada,** por cuanto, si bien el titular complementa antecedentes sobre acceso, señalética y tratamiento del borde del proyecto, la respuesta no permite tener por suficientemente atendidos los aspectos observados relativos a beneficio comunitario efectivo, gestión del entorno sensible y medidas asociadas a tenencia responsable de mascotas y resguardo del humedal.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingresa al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/YJRLY3615

OBSERVACIONES PROPUESTAS

OBSERVACIONES según ERD 2015 – 2030 (Actualización 2023)

LINEAMIENTO	OBJETIVO ESTRATÉGICO	OBSERVACIONES ADENDA	RESPUESTA TITULAR	OBSERVACIONES ADENDA COMPLEMENTARIA
LE-E1: Calidad de Vida. Asegura el bienestar integral en todo el ciclo de vida de las personas que habitan en la región.	OE E1.6. Generar en la región espacios verdes y áreas recreativas que potencien el esparcimiento.	2. Si bien se incluyen medidas , el titular no presenta mecanismos de fiscalización ni monitoreo para garantizar la efectividad de las acciones, además no se aborda la gestión de impactos acumulativos sobre la fauna, se solicita establecer plan de manejo integral de humedal, un programa comunitario de educación ambiental y en relaciona a la tenencia responsable de mascotas debe incluir un plan integral de mascotas que se exija el registro obligatorio de las mascotas para todos los residentes, la vacunación obligatoria, zonas de paseo cerradas para evitar acceso a áreas cercanas al humedal y sistema de fiscalización y sanciones internas por incumplimiento. Debería considerar acciones para impedir el ingreso de animales al área de amortiguación determinada y al humedal.	El Titular aclara que las medidas asociadas a la protección del humedal y a la tenencia responsable de mascotas, presentadas en la Adenda anterior, se enmarcan en el alcance del Proyecto, el cual no contempla intervenciones en el Humedal inventariado Paicaví – Tucapel Bajo. En este contexto, no corresponde la elaboración de un plan de manejo integral del humedal, instrumento cuya formulación y gestión es propia de la autoridad competente y de los instrumentos de planificación ambiental vigentes. Cabe destacar que los condominios contarán con cierre perimetral y, adicionalmente, el área habitacional quedará separada del humedal tanto por la vía pública proyectada como por una franja de amortiguación conformada por montículos de tierra compactada con vegetación nativa y miradores. Esta configuración genera una secuencia de elementos físicos que operan de manera complementaria como barrera disuasiva, reduciendo significativamente la probabilidad de ingreso directo de personas y animales hacia el ecosistema sensible. En cuanto a la tenencia responsable de mascotas, el Reglamento de Copropiedad incorporará disposiciones que regulen su circulación en las áreas comunes, prohibiendo el libre tránsito sin supervisión. La administración del condominio será responsable de velar por el cumplimiento de dichas normas internas, conforme a la Ley N°21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria. Las materias relativas a registro obligatorio, exigencias sanitarias o fiscalización externa corresponden al ámbito de competencia municipal y sanitaria vigente, no siendo procedente su regulación adicional en el marco del presente proceso de evaluación ambiental. Respecto a la educación ambiental, se contempla la instalación de señalética interpretativa en el borde del humedal, orientada a informar sobre la biodiversidad del sector y las medidas de resguardo correspondientes, en coherencia con las acciones ya comprometidas. Dado el carácter privado del Proyecto y la inexistencia de impactos significativos sobre el humedal, no se estima necesario implementar programas adicionales de gestión o monitoreo más allá de las medidas preventivas ya incorporadas.	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingresa el siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/VJRIY3-615

OBSERVACIONES PROPUESTAS

OBSERVACIONES según ERD 2015 – 2030 (Actualización 2023)

LINEAMIENTO	OBJETIVO ESTRATÉGICO	OBSERVACIONES ADENDA	RESPUESTA TITULAR	OBSERVACIONES ADENDA COMPLEMENTARIA
LE E3. Sostenibilidad. Promueve el desarrollo equilibrado y sostenible, considerando de manera integral lo económico, lo social y lo ambiental, respondiendo así a las necesidades de hoy y de mañana.	OE E3.5. Alcanzar la meta de reducción de gases de efecto invernadero para el año 2050.	Se solicita mejorar la tabla 94 de plan de prevención de contingencias y emergencias referente al riesgo de inundaciones ya que solo contempla acciones en etapa de construcción y no de operación, las medidas y acciones presentadas no son suficientes para mitigar los efectos en una zona que habitualmente se inunda y que con el desarrollo del proyecto disminuirá la capacidad natural del humedal para retener las aguas lluvias.	De acuerdo con lo solicitado por la Autoridad, en primer lugar, cabe aclarar que actualmente los terrenos presentan rellenos heterogéneos que generan suelos de mal drenaje y acumulaciones superficiales durante lluvias intensas. Debido a lo anterior, el Proyecto considera un mejoramiento de suelos, reemplazando parte de los rellenos heterogéneos por rellenos estructurales reforzados mediante pilas de grava. Estas pilas corresponden a columnas verticales de grava compactada, que además de aportar estabilidad al terreno, permiten mayor flujo de agua que los suelos finos actuales, aumentando la permeabilidad, ya que a mayor granulometría, mayor será el índice de permeabilidad. Durante la fase de operación, el Proyecto considera la recolección de aguas lluvias provenientes de los pavimentos de las calzadas interiores mediante un sistema compuesto por sumideros, colectores y cámaras, permitiendo su conducción gravitacional hacia estanques de regulación desde donde se descargará a la red pública existente Adicionalmente, las calles interiores de los condominios utilizarán adocretos, favoreciendo la infiltración directa y reduciendo la carga hidráulica del sistema de evacuación, evitando acumulaciones superficiales. En consecuencia, cabe precisar que las medidas de diseño descritas, sumadas al mantenimiento del sistema de evacuación de aguas lluvias, tienden a mejorar las condiciones actuales de drenaje y no disminuye la capacidad natural del humedal para retener las aguas lluvias. Sin perjuicio de lo anterior, y con el objeto de complementar lo observado por la Autoridad, se actualiza la Tabla del Plan de Prevención de Contingencias y Emergencias, asociado a Inundaciones, incorporando medidas específicas aplicables a la fase de operación. De acuerdo a lo anterior, en el Anexo 9 se presenta el Plan de Contingencias y Emergencias actualizado.	Sin observaciones

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a: https://ztdocdigital.gob.cl/validador/YRJV3-15

OBSERVACIONES PROPUESTAS

OBSERVACIONES según ERD 2015 – 2030 (Actualización 2023)

LINEAMIENTO	OBJETIVO ESTRATÉGICO	OBSERVACIONES ADENDA	RESPUESTA TITULAR	OBSERVACIONES ADENDA COMPLEMENTARIA
L1-E4. Planificación e infraestructura. Apoya 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 E4.7. Generar infraestructura para la adaptación al cambio climático y/o mitigación de sus efectos.	El titular solo presenta acciones de medidas adicionales para manejar el riesgo climático solo para la fase de construcción, se solicita ampliar a la fase operación del proyecto.	De acuerdo con lo señalado por la autoridad se aclara que el Proyecto contempla medidas orientadas a la adecuada gestión del riesgo climático durante su fase de operación. Conforme al Análisis de Cambio Climático actualizado, adjunto en el Anexo 11 de la presente adenda, los principales riesgos climáticos identificados para la comuna de Concepción corresponden a inundaciones, seguridad hídrica doméstica urbana y pérdida de flora y fauna por cambios en precipitación y temperatura. Asimismo, se establece que una de las principales amenazas climáticas para la comuna es la disminución de las precipitaciones acumuladas, lo que se traduce en un aumento de la frecuencia de días secos consecutivos. En relación con el riesgo de inundaciones, el Proyecto contempla un sistema de evacuación de aguas lluvias compuesto por sumideros, colectores y cámaras conectados a estanques de regulación, desde donde las aguas son descargadas de manera controlada a la red pública existente. Durante la fase de operación, la administración del condominio será responsable de implementar un programa de mantención preventiva que considere la limpieza periódica de sumideros, cámaras y colectores, especialmente previo a la temporada invernal, con el objeto de evitar obstrucciones que pudieran agravar los efectos de eventos de precipitación intensa. De esta forma, se asegura que la operación del Proyecto no incremente la vulnerabilidad del sector frente a este riesgo climático. En cuanto a la disminución proyectada de precipitaciones y al aumento del riesgo asociado a la seguridad hídrica doméstica urbana, el Proyecto incorpora artefactos sanitarios de bajo consumo en los departamentos, tales como inodoros de doble descarga, promoviendo un uso eficiente del recurso hídrico. Complementariamente, las áreas verdes contarán con un sistema de riego tecnificado, programable y ajustable a los requerimientos hídricos de las especies vegetales, al tipo de suelo, a la estacionalidad y a los eventos de lluvia, incorporando riego por goteo en arbustos y cubresuelos, y riego por aspersión sectorizado en zonas de césped. Este sistema permitirá optimizar el consumo de agua y evitar pérdidas innecesarias en un escenario de mayor frecuencia de días secos consecutivos, sin generar presión adicional sobre fuentes hídricas locales. Respecto del aumento de temperaturas y la ocurrencia de olas de calor, el diseño del Proyecto considera la incorporación de áreas verdes y arbolado que contribuyen a la regulación térmica del entorno inmediato, favoreciendo la generación de sombra y mitigando el efecto de isla de calor en superficies duras. Asimismo, en las áreas comunes se utilizará iluminación eficiente tipo LED, lo que reduce el consumo energético y las emisiones indirectas asociadas, favoreciendo una operación más eficiente desde el punto de vista energético. Finalmente, en relación con los riesgos asociados a la pérdida de flora y fauna por cambios en precipitación y temperatura, cabe precisar que el Proyecto no contempla intervenciones en el humedal colindante ni en áreas que alberguen especies vegetales en categoría de conservación. En el caso de la fauna, el análisis de las variaciones en la probabilidad de presencia de las especies identificadas en el área de estudio, bajo escenarios de cambio climático, concluye que en términos generales se proyecta un aumento en la probabilidad de presencia de aquellas especies registradas en alguna categoría de conservación. En consecuencia, la fase de operación del Proyecto no incrementa la exposición ni la sensibilidad de la biodiversidad local frente a los efectos proyectados del cambio climático, ni potencia las cadenas de impacto identificadas en el análisis técnico. En consecuencia, se actualiza el Plan de Contingencias y Emergencias, adjunto en el Anexo 9 de la Adenda, específicamente asociado a Inundaciones y Aumentos de temperatura con las medidas indicadas anteriormente	Sin observaciones

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/YJRIY9-615

OBSERVACIONES PROPUESTAS

OBSERVACIONES POLÍTICA REGIONAL PARA LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS SOLIDOS DOMICILIARIOS

El titular presenta la relación con la Política Regional para la Gestión de los Residuos Solidos Domiciliarios

Objetivo	Objetivos específicos	OBSERVACIONES ADENDA	RESPUESTA TITULAR	OBSERVACIONES ADENDA COMPLEMENTARIA
2. Reducir la cantidad de residuos sólidos domiciliarios que llegan a los rellenos sanitarios.	2.5. Mejorar infraestructura y equipamiento para la valorización y de disposición de residuos sólidos domiciliarios.	El titular establece una respuesta insuficiente y muy superficial sin abordar de manera real la gestión integral de los residuos solidos domiciliarios, sin garantizar reducción, valorización ni trazabilidad de los residuos generados. No aborda una disminución en origen, no hay indicadores, metas ni aborda los residuos orgánicos de manera diferenciada. Se solicita establecer plan de compostaje in situ, capacitación al personal y residentes, implementar contenedores para residuos orgánicos, convenio con gestores autorizados, identificar las características para la zona de reciclaje (punto limpio) todo lo anterior incluido en un CAV.	De acuerdo con lo señalado por la Autoridad, el Titular precisa que el Proyecto contempla un sistema de gestión diferenciada de residuos sólidos domiciliarios durante la fase de operación. Cada edificio contará que una sala de basura ubicada en el primer piso, destinada a la recepción de residuos no reciclables. En dicha sala se habilitará además un "closet ecológico" el cual dispondrá de compartimentos diferenciados para residuos reciclables tales como papeles, plásticos, latas y vidrios, lo cual se encuentra graficado en el plano de la sala de basura, adjunto en el Anexo 10 de este documento. De esta manera, los residuos serán segregados en origen y posteriormente trasladados por el personal de los condominios hasta el punto limpio ubicado en el área de pre-carguío, donde se dispondrán en contenedores debidamente rotulados para su retiro por gestores autorizados. Con este sistema se prioriza la valorización de residuos reciclables inertes, evitando la implementación de compostaje in situ u otros mecanismos de tratamiento de residuos orgánicos en áreas comunes. Lo anterior obedece a criterios sanitarios y ambientales, consider5ando que una gestión inadecuada de residuos orgánicos podría favorecer la proliferación de vectores sanitarios y fauna oportunista, generando efectos contraproducentes tanto para los residentes como para el entorno del humedal. Cabe aclarar que, durante la fase de operación del Proyecto, una vez recepcionadas las obras y entregadas las unidades habitacionales, la gestión i8nterna de los residuos será responsabilidad de la administración de los condominios, conforme a lo establecido en el reglamento de copropiedad. En consecuencia, el sistema descrito permite la separación en origen, la valorización mediante gestores autorizados, resultando proporcional a la naturaleza habitacional del Proyecto. No se estima necesario incorporar instrumentos adicionales como metas cuantitativas, compostaje in situ o planes específicos distintos de los ya evaluados ambientalmente.	**Se mantiene la observación formulada**, por cuanto, aun cuando el titular incorpora antecedentes adicionales sobre segregación en origen y disposición diferenciada de residuos, la respuesta no permite tener por suficientemente desarrollada la relación del proyecto con los lineamientos de la política regional observada.

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/YJRIY3-615

PRONUNCIAMIENTO

En atención a lo solicitado por el Servicio de Evaluación Ambiental mediante Oficio Ordinario N° 20260810246, y revisados los antecedentes contenidos en la Adenda Complementaria del proyecto "Condominio Fuentes de Aníbal Pinto I y II", este Gobierno Regional, en el ámbito de sus competencias, particularmente respecto de la relación del proyecto con las políticas, planes y programas de desarrollo regional, informa que las observaciones previamente formuladas han sido **parcialmente subsanadas**, persistiendo aspectos insuficientemente desarrollados o no acreditados de forma verificable.

En particular, si bien la adenda incorpora precisiones y complementos en materias tales como accesibilidad, comunicación con la comunidad, gestión del riesgo de inundación, adaptación al cambio climático y segregación de residuos, subsisten observaciones relativas a la falta de indicadores, mecanismos de seguimiento, compromisos operativos y medidas concretas que permitan tener por íntegramente subsanados los requerimientos formulados por este Gobierno Regional, respecto de los siguientes objetivos:

En la **Estrategia Regional de Desarrollo**:

1. LE 1 OE 1.1: Se mantiene la observación formulada, por cuanto la respuesta del titular, si bien complementa antecedentes, continúa remitiéndose principalmente al cumplimiento normativo general en materia de accesibilidad e inclusión, sin desarrollar suficientemente cómo dichas materias se materializan de manera concreta en el proyecto en relación con lo observado por este Gobierno Regional, especialmente en lo referido a inclusión, comunicación clara e integración territorial.
2. LE 1 OE 1.2: Se mantiene la observación formulada, por cuanto la respuesta del titular reitera una intención general de favorecer la contratación de mano de obra local, pero no incorpora antecedentes adicionales que permitan dar mayor sustento a la contribución declarada del proyecto respecto de los lineamientos de desarrollo regional observados. La presente evaluación se formula únicamente en relación con dicha vinculación y no como exigencia de una obligación normativa ambiental
3. LE 1 OE 1.6: Se mantiene la observación formulada, por cuanto, si bien el titular complementa antecedentes sobre acceso, señalética y tratamiento del borde del proyecto, la respuesta no permite tener por suficientemente atendidos los aspectos observados relativos a beneficio comunitario efectivo, gestión del entorno sensible y medidas asociadas a tenencia responsable de mascotas y resguardo del humedal.

En la **Política Pública Regional para la Gestión de Residuos Sólidos Domiciliarios**:

1. OE 2.5: Se mantiene la observación formulada, por cuanto, aun cuando el titular incorpora antecedentes adicionales sobre segregación en origen y disposición diferenciada de residuos, la respuesta no permite tener por suficientemente desarrollada la relación del proyecto con los lineamientos de la política regional observada.

En consecuencia, este órgano de la Administración del Estado estima que, en las materias de su competencia, la Adenda Complementaria no permite otorgar su conformidad por cuanto persisten observaciones no subsanadas.

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/YJRIY3-615

GOBIERNO REGIONAL
REGION DEL BIOBIO

Adenda complementaria
DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
"Condominio Fuentes de Aníbal Pinto I y II"

Concepción, marzo 2026

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