

Concepción, 09 de abril de 2026.

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

CERTIFICADO N° 8952o7

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°07

Fecha: 08 de abril de 2026.

Lugar: Salón Patrimonial del CFT Lota.

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

- Documento: Ord N° 712 de fecha 07/04/2026.

➤ Así acordó: aprobar Ord. N° 712 de fecha 07/04/2026, que solicita pronunciamiento sobre: **DIA, “Edificios San Martín 777”, en la comuna de Concepción.**

El proyecto contempla la construcción y operación de tres edificios independientes, destinados a viviendas en altura, oficinas y comercio. Incluye 379 viviendas, 133 oficinas, 16 locales comerciales, estacionamientos y ciclisteros, en una superficie predial de 4.707 m², ampliando la oferta habitacional y de equipamiento urbano en la comuna.

Sobre el tema desde el ejecutivo se señala:

En atención al Oficio Ordinario N° 20260810248 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 presenta análisis de vinculación con las políticas, planes y programas de desarrollo regional vigentes; sin embargo, no acredita de manera suficiente y verificable algunas de las relaciones favorables declaradas, por cuanto en ciertos casos su fundamento resulta insuficiente, sobredimensionado o requiere aclaración. Asimismo, del examen de los antecedentes se advierten materias que requieren complemento o aclaración para una adecuada evaluación del proyecto.

En consecuencia, corresponde que el titular complemente la evaluación, ajustando la vinculación del proyecto con las políticas, planes y programas de desarrollo regional vigentes, precisando el alcance real de las relaciones favorables invocadas y aclarando aquellas materias técnicas o documentales que presentan observaciones.

En particular, se observa lo siguiente:

Estrategia Regional de Desarrollo de la Región del Biobío 2022–2030, actualizada en 2023:

OE E1.1. : Se solicita al titular precisar la relación favorable declarada con este objetivo, ya que los antecedentes presentados permiten advertir un aporte en oferta habitacional y empleo, pero no acreditan suficientemente su contribución en equidad, inclusión, seguridad social o reducción de vulnerabilidad.

OE E1.3. : Se solicita al titular revisar la relación favorable declarada, ya que contar con factibilidad sanitaria y conexión a redes no demuestra por sí mismo una mejora en el acceso a servicios básicos para la población del territorio.



OE E1.4. : Se solicita al titular aclarar la relación favorable declarada, indicando si los equipamientos mencionados generan un aporte comunitario efectivo o si corresponden solo a espacios de uso interno del proyecto.

OE E1.6. Se solicita al titular revisar la relación favorable declarada, ya que los antecedentes presentados no permiten acreditar que el proyecto genere espacios verdes o áreas recreativas en los términos planteados por la ERD.

OE E2.1.: Se solicita al titular aclarar el fundamento de la conclusión según la cual el proyecto no se relaciona con este objetivo, indicando si evaluó aspectos como uso eficiente de materiales, eficiencia energética, reducción de residuos o incorporación de buenas prácticas constructivas, y explicando por qué tales elementos no fueron considerados suficientes para establecer una relación con el objetivo estratégico.

OE E2.3.: Se solicita al titular:

Precisar la relación favorable declarada con este objetivo, ya que el fundamento presentado se basa principalmente en la valorización de residuos no peligrosos mediante un Punto Verde, lo que constituye una medida ambiental positiva, pero no permite por sí solo acreditar una contribución relevante al desarrollo de la economía regional en los términos amplios planteados por este objetivo estratégico.

Aclarar el domicilio tributario. En caso de estar emplazado fuera del territorio de influencia se solicita realizar el cambio a la comuna donde se encuentra instalado el proyecto.

OE E3.1.: Se solicita al titular revisar la relación favorable declarada con este objetivo, ya que la incorporación de iluminación LED en áreas comunes y exteriores constituye una medida de eficiencia energética del proyecto, pero no permite acreditar por sí sola una contribución al posicionamiento de la región como polo de tecnología e innovación en energías limpias.

OE E3.5. : Se solicita al titular revisar la relación favorable declarada con este objetivo, ya que los antecedentes presentados no permiten acreditar de qué manera el proyecto contribuiría efectivamente a la meta de reducción de gases de efecto invernadero al año 2050. En particular, el hecho de que las emisiones de la fase de operación sean menores que las de construcción, o que no resulten significativas en comparación con otros sectores, no constituye por sí solo fundamento suficiente para sustentar dicha relación.

OE E4.7. : Se solicita al titular revisar la relación favorable declarada con este objetivo, ya que los antecedentes presentados no permiten acreditar suficientemente que el proyecto genere infraestructura para la adaptación al cambio climático o la mitigación de sus efectos en los términos planteados por la ERD. En particular, la factibilidad sanitaria y la descarga de aguas servidas al alcantarillado público corresponden a condiciones de funcionamiento del proyecto y no constituyen por sí solas infraestructura de adaptación.

Además, se solicita al titular revisar la coherencia del fundamento presentado, considerando que en el Anexo 1.7 Mecánica de suelo se indica que no es factible ubicar drenes de infiltración a nivel de subterráneos, por lo que la referencia a evacuación de aguas lluvias mediante drenes de infiltración requiere aclaración.

OE E4.8. : Se solicita al titular revisar la relación favorable declarada con este objetivo, ya que los antecedentes presentados se refieren a medidas de prevención y respuesta del propio proyecto, pero no permiten acreditar una contribución a la elaboración o actualización de instrumentos de planificación u ordenamiento territorial en los términos planteados por la ERD.

2. 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:

Aclare la coherencia entre las conclusiones del Informe de Medio Humano y sus anexos de respaldo, especialmente en lo referido a entrevistas que aluden a ascendencia indígena o representación mapuche, a fin de precisar adecuadamente el alcance de la conclusión sobre inexistencia de comunidades o asociaciones indígenas en el área de influencia.

Adjunte planos terminados del proyecto e incorpore una descripción clara de las fases constructivas de los edificios, señalando expresamente cuáles etapas serán recepcionadas y habitadas en forma previa, así como



las medidas de mitigación de ruido y polvo que se aplicarán durante dichas fases, especialmente en escenarios de coexistencia entre obras en ejecución y sectores ya ocupados.

Revise la consistencia formal de cuadros, figuras y referencias, atendido que en el informe de cambio climático la figura de viento máximo diario aparece referida a Puerto Montt, en circunstancias que el análisis corresponde a Concepción.

Sobre el tema el consejero Gonzalo Osorio señala que dentro de las observaciones, se habla que el titular no diseña un informe arqueológico o del paisajismo, por lo que plantea que eso podría solicitarse antes. Se explica que no se pide porque el proyecto no está ubicado por ejemplo cerca de un humedal o de algún sector arqueológico sensible, mientras que en el caso del estudio hidrogeológico ahí sí se hace una observación porque se señala en las mecánicas de suelo, que no es posible hacer drenes, por lo que se pide la aclaración.

➤ 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 resolutive 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.



Firmado por:
Eduardo Ignacio Aravena Urcelay
Secretario Ejecutivo Consejo
Regional del Biobío
Fecha: 10-04-2026 12:12 CLT
Gobierno Regional de la Región Bío
Bío



ORDINARIO

ANT.: Ord. SEA N° 20260810248, de fecha 19.03.2026

MAT.: Solicita pronunciamiento sobre
1.- DIA, "Edificios San Martín 777"

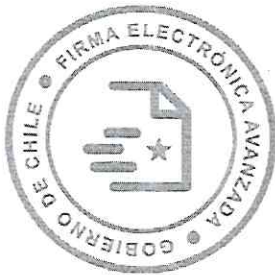
DE: JEFE DE DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL

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	20260810248, de fecha 19.03.2026 Plazo de respuesta: 10.04.2026	DIA "Edificios San Martín 777"	Contempla la construcción y operación de tres edificios independientes, destinados a viviendas en altura, oficinas y comercio. Incluye 379 viviendas, 133 oficinas, 16 locales comerciales, estacionamientos y ciclisteros, en una superficie predial de 4.707 m², ampliando la oferta habitacional y de equipamiento urbano en la comuna. Se localiza en la comuna de Concepción.

Atentamente;



Firmado por:
Javier Alejandro Carrasco Eade
Jefe de División de Planificación y
Desarrollo Regional
Fecha: 06-04-2026 18:11 CLT
Gobierno Regional de la Región Bío
Bío

Inc.: Reportes de las actividades o proyectos descritos (1)

Distribución

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





DECLARACIÓN IMPACTO AMBIENTAL EDIFICIO SAN MARTIN 777

Concepción, abril 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/CLERRF-524>

ANTECEDENTES

DESCRIPCIÓN

Descripción del Proyecto

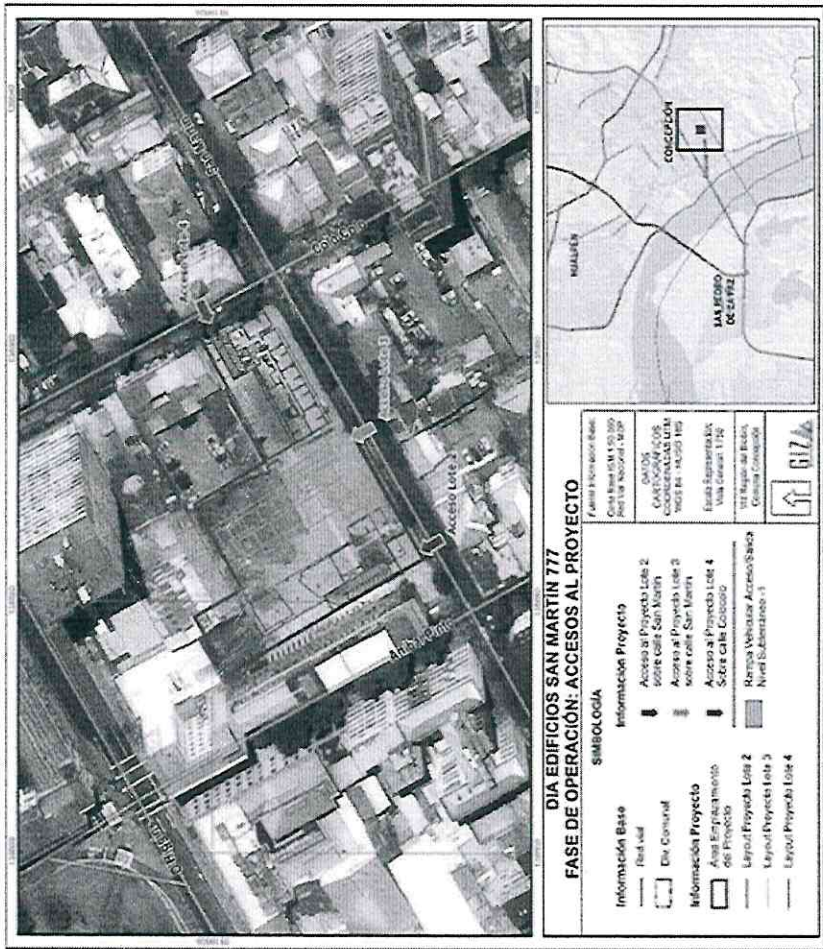
Fase	Mano de Obra Promedio	Mano de Obra Máxima	Duración
Construcción	144	277	24 meses
Operación	25	50	
Cierre	0	0	

ETAPA DE EVALUACIÓN

ANTECEDENTES

DESCRIPCIÓN

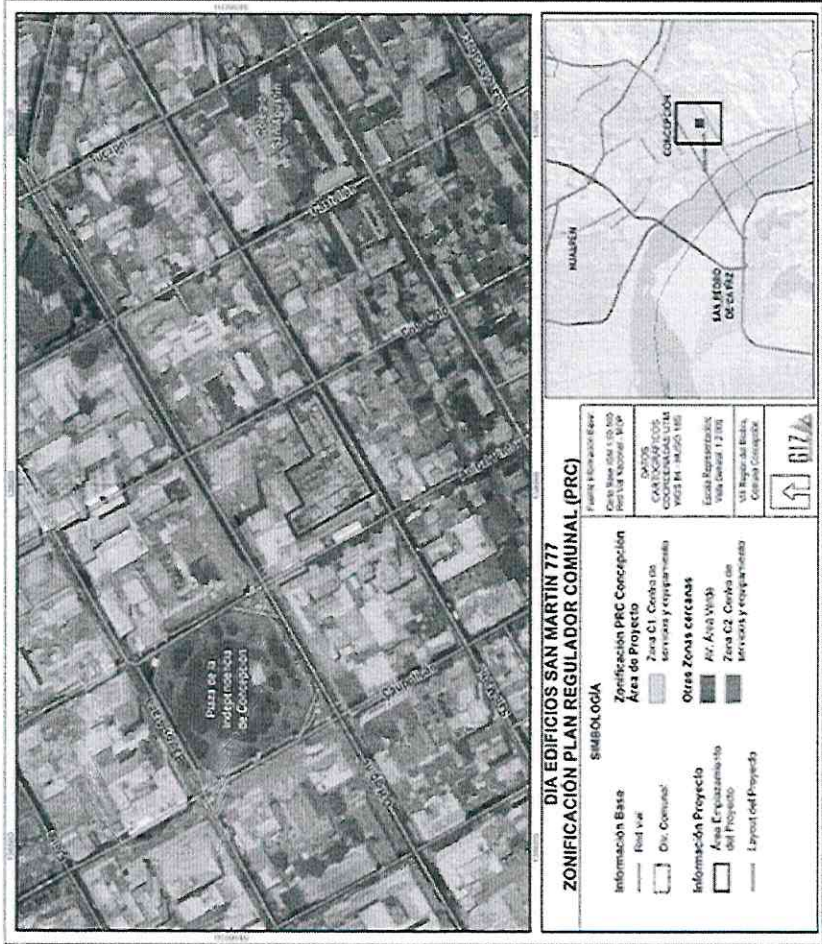
Figura 1-4. Accesos al Proyecto. Fase de operación

[illegible]

ANTECEDENTES

UBICACIÓN

Figura 1-7. Ubicación del Proyecto respecto del PRC de Concepción



El Proyecto se emplaza en las zona CENTRO Y PLAZAS HISTÓRICAS (CPH) según el Plan Regulador Comunal de Concepción. Esta zona está destinada a uso residencial y equipamiento lo que permite el desarrollo de viviendas y comercio en el área de emplazamiento del proyecto.

Tabla 1-10. Instrumento de Planificación Territorial aplicable al Proyecto

6. NORMAS URBANÍSTICAS		INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)				FECHA		FECHA	
COMUNAL		☒		ÚLTIMA MODIFICACIÓN		23/04/2004		06/07/2024	
ZONA, SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO				CPH					
ESTACIONAMIENTOS				300 m. LOS PERMISOS, 100 m. LOS PERMISOS					
ÁREA DE PROTECCIÓN		ÁREA DE PROTECCIÓN		ZONA O BARRIO DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		ZONA TÉCNICA O MOVIMIENTO NACIONAL			
SI		NO		SI		NO		SI	
☒		☒		☒		☒		☒	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO				DECLARATORIA DE POSTERIORIDAD DE PERMISOS					
URBANA				DECRETO		FECHA		VIGENCIA	



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/CLERRF-524>

ANTECEDENTES

ESTUDIOS QUE ACOMPAÑAN LA DECLARACIÓN

- Anexo 1.1. Antecedentes legales
- Anexo 1.2. Documentos
- Anexo 1.3. Planos
- Anexo 1.4 Archivos KMZ, SHAPE y cartografías-parte 1
- Anexo 1.4 Archivos KMZ, SHAPE y cartografías-parte 2
- Anexo 1.4 Archivos KMZ, SHAPE y cartografías-parte 3
- Anexo 1.4 Archivos KMZ, SHAPE y cartografías-parte 4
- Anexo 1.4 Archivos KMZ, SHAPE y cartografías-parte 5
- Anexo 1.5.1. Informe de estimación de emisiones atmosféricas
- Anexo 1.5.2. Informe de modelación de dispersión de emisiones atmosféricas
- Anexo 1.5.3. Informe de estimación de emisiones de contaminantes climáticos
- Anexo 1.6. Informe de ruido y vibraciones
- Anexo 1.7. Informe de mecánica de suelos
- Anexo 1.8. Cambio climático
- Anexo 3.1. Informe de caracterización de medio humano



ANTECEDENTES

IMPACTOS

Componente

Generalidades

Clima y Meteorología

El titular evalúa amenazas climáticas históricas y proyectadas para la comuna de Concepción, identificando aumento de olas de calor y de la frecuencia de sequía, estabilidad en la precipitación máxima diaria, disminución de los días de precipitación intensa y leve disminución del viento máximo diario. Concluye que el proyecto no agrava los riesgos climáticos identificados y que contará con medidas de contingencia y emergencia ante sequías, olas de calor e inundaciones.

Más antecedentes en Anexo 1.8 Análisis de Cambio Climático

Calidad del aire

El titular presenta una estimación de emisiones y modelación WRF-CALPUFF para construcción y operación. Las principales fuentes corresponden a movimiento de tierras, tránsito de vehículos, combustión de maquinaria y operación de grupos electrógenos. El mayor aporte se registra en el año 1 de construcción, con 0,9905 ton/año de MP10 y 0,1939 ton/año de MP2,5. Según la modelación, los aportes se concentran en el entorno inmediato del proyecto y no superan la normativa ni los umbrales de impacto significativo, por lo que el titular descarta impactos significativos sobre la calidad del aire.

Más antecedentes en Anexo 1.5.1 y Anexo 1.5.2.

Ruido y Vibraciones

El titular presenta mediciones de línea de base y modelación de ruido y vibraciones para la fase de construcción. En ruido, la modelación diurna “con medidas” proyecta niveles entre 52,2 y 62,2 dB(A) en receptores cercanos, bajo el límite de 65 dB(A) del D.S. N° 38/2011; el flujo vehicular asociado a la construcción se estima entre 54 y 56 dB(A). En vibraciones, el titular presenta línea de base y una predicción para rodillo compactador de 2,37 mm/s, concluyendo que, con las medidas comprometidas, el proyecto cumpliría los criterios aplicables.

Más antecedentes en Anexo 1.6.

Edafología y Suelo

El titular presenta informes de mecánica de suelos para los tres lotes del proyecto, orientados al diseño de fundaciones de edificios de 10 a 12 pisos con 2 niveles subterráneos. La exploración geotécnica consideró, para cada lote, 1 calicata de 8,0 m, 3 sondajes SPT de 30,0 m, 1 calicata de 2,0 m y 2 perfiles sísmicos ReMi, además de ensayos de laboratorio de clasificación completa, humedad, peso específico y densidades.

El estudio identifica una estratigrafía similar en los tres lotes, compuesta por rellenos artificiales superficiales con escombros, ladrillos y hormigón, de espesor aproximado entre 2,3 y 3,3 m, bajo los cuales se desarrolla una arena limosa de compacidad creciente (H-2), seguida por un estrato de limo arenoso y, en mayor profundidad, arena fina densa a muy densa. El informe también advierte la cercanía del nivel freático, indicando que no es factible ubicar drenes de infiltración a nivel de subterráneos.

Desde el punto de vista geotécnico, el titular recomienda para las estructuras una losa rígida general apoyada a una profundidad aproximada de 7,0 m desde el terreno natural, sobrepasando claramente los rellenos artificiales y apoyando la fundación en el horizonte de arena limosa H-2.

Más antecedentes en Anexo de Mecánica de Suelos, Lotes 2, 3 y 4.





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/CLERRF-524>

ANTECEDENTES

IMPACTOS

Componente

Generalidades

Hidrología e Hidrogeología

El titular no presenta un estudio hidrogeológico específico, pero sí aporta antecedentes geotécnicos sobre **napa freática y drenajes**. Los informes de suelos identifican nivel freático en torno a **7,4-7,7 m**, descartan drenes de infiltración a nivel de subterráneos y recomiendan **impermeabilización y cámaras de acumulación de aguas** para el manejo de eventuales filtraciones. A ello se suma que, en el análisis de cambio climático, se reconoce un **leve aumento del riesgo de inundaciones urbanas** en Concepción, materia que el titular señala abordar mediante su **Plan de Contingencias y Emergencias**.

Geología, Geomorfología

El titular no presenta un estudio específico de **geología o geomorfología**. Los antecedentes disponibles provienen de los informes de mecánica de suelos, que describen un terreno urbano previamente intervenido, con rellenos artificiales superficiales sobre estratos naturales de arena limosa, limo arenoso y arena fina densa. En el análisis presentado, el titular no identifica impactos significativos sobre la configuración física del sitio.

Riesgos Naturales

El titular no presenta un estudio específico de **riesgos naturales**. Sin perjuicio de ello, el expediente reconoce condiciones de riesgo asociadas a **inundaciones urbanas, sequías, olas de calor y presencia de napa freática**, junto con medidas de prevención y respuesta incorporadas en el **Plan de Contingencias y Emergencias** y recomendaciones constructivas para el manejo de aguas en subterráneos.

Fauna

El titular no desarrolla una **línea de base específica de fauna silvestre**. En los antecedentes presentados señala que el área del proyecto corresponde a un terreno pavimentado, actualmente utilizado como estacionamiento de vehículos livianos, por lo que no existirían condiciones ambientales favorables para el desarrollo de flora ni para el hábitat de especies de fauna. Sobre esa base, el análisis de cambio climático y de objetos de protección descarta la evaluación de la componente fauna y concluye que el proyecto no generaría impactos significativos sobre ella.
Más antecedentes en Anexo 1.8 Análisis de Cambio Climático.

Flora y vegetación

El titular no presenta una **línea de base específica de flora y vegetación**. Indica que el predio se encuentra **pavimentado y actualmente funciona como estacionamiento**, por lo que no existirían condiciones para el desarrollo de cobertura vegetal. Aun cuando el análisis comunal de cambio climático reconoce riesgo de pérdida de flora en Concepción, el titular descarta una afectación relevante en el sitio específico por tratarse de un terreno **altamente intervenido**.
Más antecedentes en Anexo 1.8 Análisis de Cambio Climático.





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/CLERRF-524>

ANTECEDENTES

IMPACTOS

Generalidades	
Componente	
Arqueología y Paleontología	El titular no presenta un estudio arqueológico específico, pero señala que, a partir de revisión bibliográfica, no se identificaron restos arqueológicos que pudieran ser impactados directamente por el proyecto. Como resguardo, incorpora inducción arqueológica, protocolo de hallazgos y detención de obras con aviso al Consejo de Monumentos Nacionales ante hallazgos fortuitos. Más antecedentes en Anexo 1.8 Cambio Climático, ítem Patrimonio Cultural.
Paisaje	El titular no presenta un estudio específico de paisaje. Sin perjuicio de ello, señala que el proyecto se emplaza en una zona urbana residencial y de equipamiento y concluye que no alterará significativamente el valor paisajístico del sector. Más antecedentes en Anexo 1.8 Cambio Climático, ítem Patrimonio Cultural, ítem Valor Paisajístico y Turístico.
Áreas protegidas y sitios prioritarios	El titular no reporta superposición del proyecto con sitios prioritarios ni con áreas colocadas bajo protección oficial. Indica que el área protegida más cercana es el Humedal Desembocadura Río Biobío, situado a 1,6 km, por lo que descarta una afectación significativa sobre este tipo de componentes. Más antecedentes en Anexo 1.8 Cambio Climático, ítem Patrimonio Cultural, ítem Áreas Protegidas.
Medio humano	El titular define el área de influencia como un sector urbano consolidado de Concepción, con predominio residencial, presencia de comercio, servicios y equipamientos. Señala que el proyecto no alterará de manera relevante la circulación, el acceso a servicios ni las dinámicas comunitarias del entorno. Asimismo, indica que no existirían comunidades o asociaciones indígenas ni sitios de significancia cultural indígena con uso actual dentro del área de influencia, por lo que descarta afectación significativa sobre sistemas de vida y costumbres. Más antecedentes en Anexo 3.1 Informe de Caracterización de Medio Humano.



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:

N°	Nombre del CAV	Impacto asociado	Fase del proyecto
1	Contratación de mano de obra local	Medio humano	Construcción
2	Reunión de coordinación y apoyo al Cuerpo de Bomberos	N/A	Construcción
3	Valorización de residuos no peligrosos	Residuos – suelo y aire	Construcción y operación
4	Registro de funcionamiento de equipos electrógenos	Emissiones atmosféricas	Operación
5	Focos y luces LED al interior del proyecto	N/A	Operación
6	Medidas de control de tránsito	Vialidad y comunidad local	Construcción
7	Protocolo de hallazgos paleontológicos no previstos	Patrimonio cultural – paleontología	Construcción
8	Letreros de identificación de camiones	Vialidad – medio humano	Construcción
9	Utilización de maquinaria fuera de ruta con tecnología mayor a Tier 2	Emissiones atmosféricas	Construcción
10	Utilización de cañón de niebla como medida de abatimiento	Emissiones atmosféricas	Construcción
11	Charla de inducción arqueológica	Patrimonio histórico y cultural	Construcción



VINCULACIÓN ERD 2022-2030, ACTUALIZADA EL 2023

El titular establece relación con la Estrategia Regional de Desarrollo de la Región del Biobío 2022-2030, actualizada 2023 en los siguientes objetivos:

LINEAMIENTO		LE-EL CALIDAD DE VIDA, ASEGURA EL BIENESTAR INTEGRAL EN TODO EL CICLO DE VIDA DE LAS PERSONAS QUE HABITAN EN LA REGIÓN.	
OBJETIVO ESTRATEGICO		RELACION CON EL PROYECTO Y FUNDAMENTO	OBSERVACIONES EVALUADOR
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.		El Proyecto tiene una relación favorable este objetivo estratégico, ya que aumenta la disponibilidad de viviendas acogidas al DFL N°2/1959, aportando a una mejor condición social. Sumado a lo anterior, se generarán puestos de trabajo durante la fase de construcción y durante la fase de operación para los locales comerciales. En cuanto a la seguridad, el Proyecto transformará un espacio actualmente desocupado, lo cual mejorará significativamente la seguridad de la zona circundante. La presencia de comercio, viviendas y una comunidad activa disuadirá actividades indeseadas, mejorando así la seguridad.	Se solicita al titular precisar la relación favorable declarada con este objetivo, ya que los antecedentes presentados permiten advertir un aporte en oferta habitacional y empleo, pero no acreditan suficientemente su contribución en equidad, inclusión, seguridad social o reducción de vulnerabilidad.
OE E1.2. Asegurar empleo digno y de calidad. (Formal, Remuneración Justa, Cumplimiento)		El Proyecto tiene una relación favorable este objetivo estratégico, puesto que durante la fase de construcción del Proyecto se generarán puestos de trabajo privilegiando la mano de obra local, y durante la fase de operación se habilitarán también puestos de trabajo para los locales comerciales.	Sin observaciones , sin perjuicio de que la relación declarada debe entenderse referida principalmente a la generación de empleo asociada a la construcción y operación del proyecto.
OE E1.3. Mejorar el acceso a servicios básicos tales como agua potable, electricidad, saneamiento, atención médica y educación de calidad, con énfasis en los sectores rurales		El Proyecto tiene una relación favorable este objetivo estratégico, el Proyecto cuenta con factibilidad sanitaria para su operación, otorgada por la empresa ESSBIO S.A, adjunto en el Anexo 1.2 de la DIA.	Se solicita al titular revisar la relación favorable declarada, ya que contar con factibilidad sanitaria y conexión a redes no demuestra por sí mismo una mejora en el acceso a servicios básicos para la población del territorio.
OE E1.4. Promover el desarrollo de actividades recreativas, culturales y deportivas que fomenten la interacción social, el sentido de comunidad y la felicidad.		El Proyecto tiene una relación favorable este objetivo estratégico, ya que contará en el Lote 2 con un gimnasio el que aportará al desarrollo de la cultura deportiva de la comunidad. Por otro lado, los edificios residenciales contarán con salones para compartir en familia y amigos promoviendo la interacción social y la felicidad.	Se solicita al titular aclarar la relación favorable declarada, indicando si los equipamientos mencionados generan un aporte comunitario efectivo o si corresponden solo a espacios de uso interno del proyecto.
OE E1.5. Promover el desarrollo de iniciativas para disminuir el déficit de vivienda adecuada.		El Proyecto tiene una relación favorable este objetivo estratégico, debido a que aportará con la construcción de 379 viviendas.	Sin observaciones.
OE E1.6. Generar en la región espacios verdes y áreas recreativas que potencien el esparcimiento.		El Proyecto tiene una relación favorable este objetivo estratégico, ya que contará en el Lote 2 con un gimnasio el que aportará al desarrollo de la cultura deportiva de la comunidad. Por otro lado, los edificios residenciales contarán con salones para compartir en familia y amigos promoviendo la interacción social y la felicidad.	Se solicita al titular revisar la relación favorable declarada, ya que los antecedentes presentados no permiten acreditar que el proyecto genere espacios verdes o áreas recreativas en los términos planteados por la ERD.





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/CLERRF-524>

VINCULACIÓN ERD 2022-2030, ACTUALIZADA EL 2023

LE-E2. CRECIMIENTO ECONÓMICO SOSTENIBLE. RECONOCE NUESTRAS VOCACIONES PRODUCTIVAS Y POTENCIA NUEVAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS DESDE LA INNOVACIÓN Y LA TECNOLOGÍA. GENERA EMPLEO Y ATRAE INVERSIÓN, PONIENDO EN VALOR EL APORTE DE TODOS LOS ACTORES DEL ENTORNO PRODUCTIVO.		
LINEAMIENTO	RELACION CON EL PROYECTO FUNDAMENTO	OBSERVACIONES EVALUADOR
OBJETIVO ESTRATEGICO		
OE E2.1. Aumentar la productividad y la competitividad regional.	El Proyecto por sus objetivos y contenidos, no se relaciona con lo planteado en el objetivo específico, sin embargo, tampoco se contraponen al cumplimiento de este.	Se solicita al titular: a. Aclarar cómo el proyecto ha sido diseñado para optimizar y utilizar eficientemente los factores de producción, como el uso racional de materiales, la eficiencia energética en las instalaciones y la reducción de residuos. b. Aclarar cómo el proyecto ha incorporado tecnologías y buenas prácticas que permitan aumentar la productividad por ejemplo, el uso de tecnologías de construcción sostenible, sistemas de recolección y reutilización de agua, o métodos de producción más eficientes y menos contaminantes.
OE E2.3. Fomentar el desarrollo de la economía regional fortaleciendo las actividades económicas tradicionales y desarrollando nuevas actividades productivas como el turismo, la industria de la revalorización, los servicios, las energías limpias y las industrias creativas, con énfasis en la generación de valor agregado y en el fortalecimiento de las economías locales	El Proyecto tiene una relación favorable con el objetivo estratégico, ya que implementará el compromiso ambiental voluntario de valorización de residuos no peligrosos durante la fase de construcción y operación, habilitando un Punto Verde para los trabajadores del Proyecto y en las salas de basura de los edificios, para realizar separación de residuos sólidos orgánicos e inorgánicos; y respecto de estos últimos, su separación, por ejemplo: papel, plástico, vidrio, metal y vidrio.	Se solicita al titular: a. Precisar la relación favorable declarada con este objetivo, ya que el fundamento presentado se basa principalmente en la valorización de residuos no peligrosos mediante un Punto Verde, lo que constituye una medida ambiental positiva, pero no permite por sí solo acreditar una contribución relevante al desarrollo de la economía regional en los términos amplios planteados por este objetivo estratégico. b. Aclarar el domicilio tributario. En caso de estar emplazado fuera del territorio de influencia se solicita realizar el cambio a la comuna donde se encuentra instalado el proyecto.





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/CLERRF-524>

VINCULACIÓN ERD 2022-2030, ACTUALIZADA EL 2023

LINEAMIENTO	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.		
OBJETIVO ESTRATEGICO	RELACION CON EL PROYECTO Y FUNDAMENTO		OBSERVACIONES EVALUADOR
OE E3.1. Posicionar a la región como un polo de tecnología e innovación en energías limpias.	El Proyecto tiene una relación favorable con el objetivo estratégico, ya que implementará el compromiso ambiental voluntario de instalación de iluminación LED en las áreas comunes y exteriores, considerando estándares de eficiencia energética y durabilidad.		Se solicita al titular revisar la relación favorable declarada con este objetivo, ya que la incorporación de iluminación LED en áreas comunes y exteriores constituye una medida de eficiencia energética del proyecto, pero no permite acreditar por sí sola una contribución al posicionamiento de la región como polo de tecnología e innovación en energías limpias.
OE E3.4. Mejorar la gestión de residuos sólidos, con énfasis en reducir la disposición final de residuos y desarrollando la economía circular.	El Proyecto tiene una relación favorable con el objetivo estratégico, ya que implementará el compromiso ambiental voluntario de valorización de residuos no peligrosos durante la fase de construcción y operación, habilitando un Punto Verde para los trabajadores del Proyecto y en las salas de basura de los edificios, para realizar separación de residuos sólidos orgánicos e inorgánicos; y respecto de estos últimos, su separación, por ejemplo: papel, plástico, vidrio, metal y vidrio.		Sin observaciones
OE E3.5. Alcanzar la meta de reducción de gases de efecto invernadero para el año 2050.	Las emisiones generadas durante la fase de operación no superarían a las de la fase de construcción, y alcanzarían a un máximo de 123,13 ton CO2e/año y 0,0009 ton BC/año., por lo que los gases de efecto invernadero y forzantes climáticos de vida corta no generan un impacto significativo respecto a las que se producen en el resto de los sectores productivos de la región. Es importante señalar que, el Proyecto contribuye a la reducción de gases de efecto invernadero por su gestión de residuos durante la fase de construcción y operación.		Se solicita al titular revisar la relación favorable declarada con este objetivo, ya que los antecedentes presentados no permiten acreditar de qué manera el proyecto contribuiría efectivamente a la meta de reducción de gases de efecto invernadero al año 2050. En particular, el hecho de que las emisiones de la fase de operación sean menores que las de construcción, o que no resulten significativas en comparación con otros sectores, no constituye por sí solo fundamento suficiente para sustentar dicha relación.





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/CLERRF-524>

VINCULACIÓN ERD 2022-2030, ACTUALIZADA EL 2023

LE-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 CRECIMIENTO DE LA INVERSIÓN TANTO PÚBLICA COMO PRIVADA EN INFRAESTRUCTURA, GENERANDO UN IMPACTO POSITIVO EN LA COMUNIDAD.		
LINEAMIENTO	RELACION CON EL PROYECTO Y FUNDAMENTO	OBSERVACIONES EVALUADOR
OBJETIVO ESTRATEGICO		
OE E4.1. Aumentar la inversión pública y privada en infraestructura.	El Proyecto tiene una relación favorable con el objetivo estratégico, ya que promueve la inversión privada con la construcción de 379 viviendas y 16 locales comerciales.	Sin observaciones.
OE E4.7. Generar infraestructura para la adaptación al cambio climático y/o mitigación de sus efectos.	El Proyecto tiene una relación favorable con el objetivo estratégico, porque el Proyecto cuenta con factibilidad sanitaria para su operación, otorgada por la empresa ESSBIO S.A., por lo que no utilizará recursos hídricos que puedan intensificar el efecto sobre la seguridad hídrica doméstica urbana o impactos de disminución del recurso hídrico en el terreno. Adicionalmente, el Proyecto no generará impactos respecto a inundaciones, ya que no generará aguas residuales que pueden intensificar estos impactos. Las aguas lluvias serán evacuadas a través de drenes de infiltración, mientras que las aguas servidas serán descargadas al sistema de alcantarillado público.	Se solicita al titular revisar la relación favorable declarada con este objetivo, ya que los antecedentes presentados no permiten acreditar suficientemente que el proyecto genere infraestructura para la adaptación al cambio climático y la mitigación de sus efectos en los términos planteados por la ERD. En particular, la factibilidad sanitaria y la descarga de aguas servidas al alcantarillado público corresponden a condiciones de funcionamiento del proyecto y no constituyen por sí solas infraestructura de adaptación. Además, se solicita al titular revisar la coherencia del fundamento presentado , considerando que en el Anexo 1.7 Mecánica de suelo se indica que no es factible ubicar drenes de infiltración a nivel de subterráneos , por lo que la referencia a evacuación de aguas lluvias mediante drenes de infiltración requiere aclaración.
OE E4.8. Elaborar y actualizar instrumentos de planificación y de ordenamiento territorial que permitan identificar, priorizar, coordinar la infraestructura necesaria para atender los desafíos regionales y la protección de las personas ante riesgos de desastres naturales y antrópicos.	El Proyecto tiene una relación favorable con el objetivo estratégico, ya que el capítulo 2 de Plan de Prevención de Contingencias y Emergencias contiene las medidas preventivas y correctivas relacionadas a los riesgos naturales y asociados a cambio climático tales como inundaciones, fuertes vientos y sismos.	Se solicita al titular revisar la relación favorable declarada con este objetivo, ya que los antecedentes presentados se refieren a medidas de prevención y respuesta del propio proyecto, pero no permiten acreditar una contribución a la elaboración o actualización de instrumentos de planificación u ordenamiento territorial en los términos planteados por la ERD.



VINCULACIÓN POLITICA PUBLICA REGIONAL PARA LA CONSERVACION DE LA BIODIVERSIDAD

OBSERVACIONES

El titular establece que el proyecto no se relaciona ni se contrapone con los objetivos de la Política Pública Regional para la Conservación de la Biodiversidad (PPRB).

No se plantean 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 al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/CLERRF-524>



VINCULACIÓN POLITICA PUBLICA REGIONAL PARA LA GESTION DE RESIDUOS SOLIDOS DOMICILIARIOS

OBSERVACIONES

El titular establece relación con la Política Pública Regional para la Gestión de Residuos Sólidos Domiciliarios y se observa lo siguiente:

1. OPTIMIZAR LA GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS DOMICILIARIOS (GRSD)		
OBJETIVO ESPECÍFICO	RELACION CON EL PROYECTO	OBSERVACIONES EVALUADOR
LINEAMIENTO		
1.1 Implementar un modelo de gestión para fortalecer la eficiencia en la Gestión de Residuos Sólidos Domiciliarios (GRSD).	El Proyecto tiene una relación favorable con el objetivo estratégico, ya que implementará el compromiso ambiental voluntario de valorización de residuos no peligrosos durante la fase de construcción y operación, habilitando un Punto Verde para los trabajadores del Proyecto y en las salas de basura de los edificios, para realizar separación de residuos sólidos orgánicos e inorgánicos; y respecto de estos últimos, su separación, por ejemplo: papel, plástico, vidrio, metal y vidrio.	Sin observaciones.
2. REDUCIR LA CANTIDAD DE RESIDUOS SÓLIDOS DOMICILIARIOS QUE LLEGAN A LOS RELLENOS SANITARIOS.		
OBJETIVO ESPECÍFICO	RELACION CON EL PROYECTO	OBSERVACIONES EVALUADOR
LINEAMIENTO		
2.4 Evaluar e implementar programas de reciclaje y gestión de residuos sólidos domiciliarios	El Proyecto tiene una relación favorable con el objetivo estratégico, ya que implementará el compromiso ambiental voluntario de valorización de residuos no peligrosos durante la fase de construcción y operación, habilitando un Punto Verde para los trabajadores del Proyecto y en las salas de basura de los edificios, para realizar separación de residuos sólidos orgánicos e inorgánicos; y respecto de estos últimos, su separación, por ejemplo: papel, plástico, vidrio, metal y vidrio.	Sin observaciones.
2.5. Mejorar infraestructura y equipamiento para la valorización y de disposición de residuos sólidos domiciliarios.	El Proyecto tiene una relación favorable con el objetivo estratégico, ya que implementará el compromiso ambiental voluntario de valorización de residuos no peligrosos durante la fase de construcción y operación, habilitando un Punto Verde para los trabajadores del Proyecto y en las salas de basura de los edificios, para realizar separación de residuos sólidos orgánicos e inorgánicos; y respecto de estos últimos, su separación, por ejemplo: papel, plástico, vidrio, metal y vidrio.	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 al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/CLERRF-524>

VINCULACIÓN POLITICA PUBLICA REGIONAL PARA LA GESTION DE RESIDOS SOLIDOS DOMICILIARIOS

OBSERVACIONES

3. AUMENTAR LA VALORIZACIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS DOMICILIARIOS.		
OBJETIVO ESPECÍFICO	RELACION CON EL PROYECTO	OBSERVACIONES EVALUADOR
3.1 Crear y potenciar iniciativas de valorización de Residuos Sólidos Domiciliarios a escala local, provincial y regional.	El Proyecto tiene una relación favorable con el objetivo estratégico, ya que implementará el compromiso ambiental voluntario de valorización de residuos no peligrosos durante la fase de construcción y operación, habilitando un Punto Verde para los trabajadores del Proyecto y en las salas de basura de los edificios, para realizar separación de residuos sólidos orgánicos e inorgánicos; y respecto de estos últimos, su separación, por ejemplo: papel, plástico, vidrio, metal y vidrio.	Sin observaciones.



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

OBSERVACIONES

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://doc.digital.gob.cl/validador/CLERRF-524>

VINCULACIÓN POLÍTICAS, PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO REGIONAL

RESUMEN

En atención al Oficio Ordinario N° 20260810248 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 presenta análisis de vinculación con las políticas, planes y programas de desarrollo regional vigentes; sin embargo, no acredita de manera suficiente y verificable algunas de las relaciones favorables declaradas, por cuanto en ciertos casos su fundamento resulta insuficiente, sobredimensionado o requiere aclaración. Asimismo, del examen de los antecedentes se advierten materias que requieren complemento o aclaración para una adecuada evaluación del proyecto.

En consecuencia, corresponde que el titular complemente la evaluación, ajustando la vinculación del proyecto con las políticas, planes y programas de desarrollo regional vigentes, precisando el alcance real de las relaciones favorables invocadas y aclarando aquellas materias técnicas o documentales que presentan observaciones.

En particular, se observa lo siguiente:

1. Estrategia Regional de Desarrollo de la Región del Biobío 2022–2030, actualizada en 2023:

OE E1.1. : Se solicita al titular **precisar** la relación favorable declarada con este objetivo, ya que los antecedentes presentados permiten advertir un aporte en oferta habitacional y empleo, pero no acreditan suficientemente su contribución en equidad, inclusión, seguridad social o reducción de vulnerabilidad.

OE E1.3. : Se solicita al titular revisar la relación favorable declarada, ya que contar con factibilidad sanitaria y conexión a redes no demuestra por sí mismo una mejora en el acceso a servicios básicos para la población del territorio.

OE E1.4. : Se solicita al titular aclarar la relación favorable declarada, indicando si los equipamientos mencionados generan un aporte comunitario efectivo o si corresponden solo a espacios de uso interno del proyecto.

OE E1.6. Se solicita al titular revisar la relación favorable declarada, ya que los antecedentes presentados no permiten acreditar que el proyecto genere espacios verdes o áreas recreativas en los términos planteados por la ERD.

OE E2.1.: Se solicita al titular:

- a. Aclarar cómo el proyecto ha sido diseñado para optimizar y utilizar eficientemente los factores de producción, como el uso racional de materiales, la eficiencia energética en las instalaciones y la reducción de residuos.
- b. Aclarar cómo el proyecto ha incorporado tecnologías y buenas prácticas que permiten aumentar la productividad por ejemplo, el uso de tecnologías de construcción sostenible, sistemas de recolección y reutilización de agua, o métodos de producción más eficientes y menos contaminantes.

OE E2.3.: Se solicita al titular:

- a. Precisar la relación favorable declarada con este objetivo, ya que el fundamento presentado se basa principalmente en la valorización de residuos no peligrosos mediante un Punto Verde, lo que constituye una medida ambiental positiva, pero no permite por sí solo acreditar una contribución relevante al desarrollo de la economía regional en los términos amplios planteados por este objetivo estratégico.
- b. Aclarar el domicilio tributario. En caso de estar emplazado fuera del territorio de influencia se solicita realizar el cambio a la comuna donde se encuentra instalado el proyecto.

OE E3.1.: Se solicita al titular revisar la relación favorable declarada con este objetivo, ya que la incorporación de iluminación LED en áreas comunes y exteriores constituye una medida de eficiencia energética del proyecto, pero no permite acreditar por sí sola una contribución al posicionamiento de la región como polo de tecnología e innovación en energías limpias.





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/CLERRF-524>

VINCULACIÓN POLÍTICAS, PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO REGIONAL

RESUMEN

OE E3.5. : Se solicita al titular revisar la relación favorable declarada con este objetivo, ya que los antecedentes presentados no permiten acreditar de qué manera el proyecto contribuiría efectivamente a la meta de reducción de gases de efecto invernadero al año 2050. En particular, el hecho de que las emisiones de la fase de operación sean menores que las de construcción, o que no resulten significativas en comparación con otros sectores, no constituye por sí solo fundamento suficiente para sustentar dicha relación.

OE E4.7. : Se solicita al titular revisar la relación favorable declarada con este objetivo, ya que los antecedentes presentados no permiten acreditar suficientemente que el proyecto genere infraestructura para la adaptación al cambio climático o la mitigación de sus efectos en los términos planteados por la ERD. En particular, la factibilidad sanitaria y la descarga de aguas servidas al alcantarillado público corresponden a condiciones de funcionamiento del proyecto y no constituyen por sí solas infraestructura de adaptación.

Además, se solicita al titular revisar la coherencia del fundamento presentado, considerando que en el Anexo 1.7 Mecánica de suelo se indica que no es factible ubicar drenes de infiltración a nivel de subterráneos, por lo que la referencia a evacuación de aguas lluvias mediante drenes de infiltración requiere aclaración.

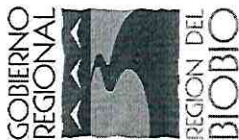
OE E4.8. : Se solicita al titular revisar la relación favorable declarada con este objetivo, ya que los antecedentes presentados se refieren a medidas de prevención y respuesta del propio proyecto, pero no permiten acreditar una contribución a la elaboración o actualización de instrumentos de planificación u ordenamiento territorial en los términos planteados por la ERD.

2. 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:

1. Aclare la coherencia entre las conclusiones del Informe de Medio Humano y sus anexos de respaldo, especialmente en lo referido a entrevistas que aluden a ascendencia indígena o representación mapuche, a fin de precisar adecuadamente el alcance de la conclusión sobre inexistencia de comunidades o asociaciones indígenas en el área de influencia.
2. Aclare la coherencia entre las conclusiones del Informe de Medio Humano y sus anexos de respaldo, especialmente en lo referido a entrevistas que aluden a ascendencia indígena o representación mapuche, a fin de precisar adecuadamente el alcance de la conclusión sobre inexistencia de comunidades o asociaciones indígenas en el área de influencia.
3. Adjunte planos terminados del proyecto e incorpore una descripción clara de las fases constructivas de los edificios, señalando expresamente cuáles etapas serán recepcionadas y habitadas en forma previa, así como las medidas de mitigación de ruido y polvo que se aplicarán durante dichas fases, especialmente en escenarios de coexistencia entre obras en ejecución y sectores ya ocupados.

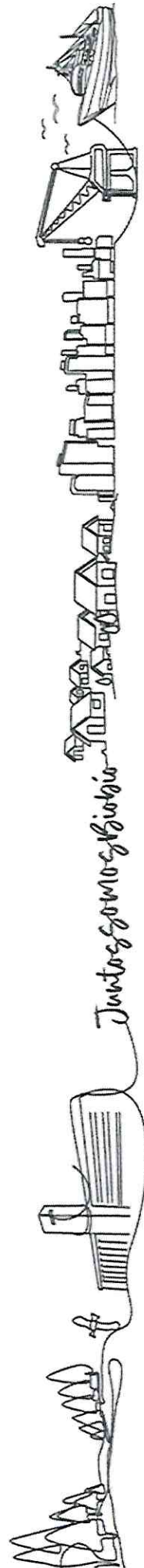




DECLARACIÓN IMPACTO AMBIENTAL EDIFICIO SAN MARTIN 777

Concepción, abril 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/CLERRF-524>

ORD. N ° 20260810248

Concepción, 19 de Marzo de 2026

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

DE: María Eliana Vega Fernández
Directora 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 Fernando Domingo Saenz Poch, en representación de Inmobiliaria y Constructora Concepcion SpA, ha sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, con fecha 19 de marzo de 2026 la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Edificios San Martín 777".

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 10 de abril de 2026. Vencido este plazo se continuará con la evaluación.

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,

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

MNR/CUN

C/c:

- Expediente del Proyecto "Edificios San Martín 777"
- Archivo Servicio Evaluación Ambiental, Región del Biobío
- Oficina de Partes.



Firmas Electrónicas:

- Firmado por: SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
- Firmado por: María Vega Fernández Fecha-Hora: 19-03-2026 16:16:24:924 UTC -03:00

El documento original está disponible en la siguiente dirección url:
<https://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=2026/03/19/1999-3915-404f-8580-958dabb74970>

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

