ORD. DGA Región del Biobío N° 1482

CONCEPCIÓN, 23 de noviembre de 2026

ANT.: Oficio Nº Solicitud de Evaluación de la Adenda del Proyecto "Regularización y Urbanización Parque Logístico y Empresarial del Biobío"

MAT.: Se pronuncia sobre la Adenda que indica.

DE: **SR. MATÍAS MENDOZA LAMA**
DIRECTOR REGIONAL DE AGUAS, REGIÓN DEL BIOBÍO

A: **SRA. MARÍA ELIANA VEGA FERNANDEZ**
DIRECTORA SERVICIO EVALUACIÓN AMBIENTAL, REGIÓN DEL BIOBÍO

En atención a lo solicitado en el Oficio Ordinario del Antecedente, se informa que se revisó la Adenda del proyecto "Regularización y Urbanización Parque Logístico y Empresarial del Biobío", presentado por el señor Fernando Domingo Saenz Poch, en representación de INMOBILIARIA PLEBB SPA.
De la revisión del documento citado anteriormente, este órgano de administración del Estado tiene las siguientes observaciones:

Descripción de Proyecto

1. Este Servicio se pronuncia **conforme** respecto de la respuesta a la observación 7 de la Adenda, toda vez que el titular detallada los requerimientos de agua industrial para cada una de las fases del proyecto y su procedencia. Sin perjuicio de lo anterior, respecto de la humectación mediante camión aljibe durante las actividades de movimientos de tierra, téngase presente que el agua deberá ser provista por un tercero autorizado para lo cual se **solicita** incluir un procedimiento o protocolo que asegure que dicho recurso se obtiene de fuentes autorizadas e incluir un registro de trazabilidad que sea auditable y válido ante eventuales fiscalizaciones de la Autoridad Ambiental.

2. Respecto de la zona de lavado de ruedas de camiones en respuesta a la observación 8 de la Adenda el titular indica que el sistema corresponderá a un lavaruedas automático modelo 4MR–15H-R1 y señala que el equipo considera una plataforma de lavado de aproximadamente 4 x 3 m, provista de boquillas inferiores y laterales, además de un sistema de detección que activa automáticamente el ciclo de lavado al ingreso del vehículo. Sobre el agua a utilizar indica que *"esta será conducida por gravedad desde la plataforma hacia un estanque recolector intermedio y posteriormente a un estanque sedimentador de 15 m³ de capacidad, donde se producirá la separación de los sólidos. El agua clarificada será recirculada hacia las boquillas de lavado mediante una bomba, permitiendo que el sistema opere en circuito cerrado. Las pérdidas de agua estarán asociadas principalmente al arrastre en neumáticos y carrocería de los vehículos y, en menor medida, a evaporación, siendo*

compensadas mediante reposición desde camiones aljibes de terceros autorizados". Sin perjuicio de lo anterior, se **solicita** considera la impermeabilización de la zona donde se emplazará dicho sistema de manera de evitar una posible afectación a los recursos hídricos superficiales y subterráneos existentes en el área de influencia del proyecto.

3. Respecto de la observación 6 de la Adenda en la que se solicita analizar la aplicabilidad de los Permisos Ambientales Sectoriales (PAS) de competencia de la DGA y/o DOH. El titular indica que tanto los dos atraviesos vehiculares de la Quebrada PSLA-C09 como las dos obras de descarga de aguas lluvias hacia el Estero Landa constituyen intervenciones sujetas al PAS 156, establecido en el artículo 156 del D.S. N°40/2012 del MMA, correspondiente al permiso para efectuar modificaciones de cauce. En consecuencia, en los Anexos 9.3 y 9.4 de la Adenda se presentan los antecedentes técnicos y formales asociados a este permiso, considerando las características de ambas intervenciones, sus respectivas obras y las medidas destinadas a resguardar la calidad de las aguas durante su construcción. Sin embargo, tanto la cartografía del proyecto como las imágenes de Google earth® dan cuenta de la presencia de otros cauces en el sector, que aparentemente se encontrarían intervenidos por lo que se **solicita** analizar la aplicabilidad de los Permisos Ambientales Sectoriales (PAS) de competencia del presente Servicio asociados a la totalidad de las quebradas presentes en el área de influencia del proyecto.

4. Este Servicio se pronuncia **conforme** respecto de la observación 9 de la Adenda ya que el titular presenta el certificado de Factibilidad Sanitaria N° 202601000592 para la porción del Proyecto ubicada dentro de su territorio operacional. Respecto de la Ampliación del Territorio Operacional (ATO), si bien el titular adjunta en el Anexo 6 la propuesta técnica-económica para la ampliación de territorio operacional, no se encuentra la aceptación de la propuesta ni los documentos solicitados por la Sanitaria, por tanto ser no es posible confirmar que la ampliación se encuentra aprobada, por lo que se **solicita** acompañar los respectivos documentos.

5. En respuesta a la observación 10 de la Adenda, el titular indica que el trazado de la canalización eléctrica no intercepta las quebradas existentes, por lo que no se contempla la ejecución de atraviesos ni intervenciones directas sobre las quebradas asociadas a estas instalaciones. Respecto de su profundidad, el titular señala que *"se considera lo establecido en el numeral 7.9.7.2 del Pliego Técnico Normativo RIC N°04 de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC), que exige una cobertura mínima de 0.80 m sobre el ducto más superficial en sectores sometidos a tránsito vehicular o pesado. Una vez instalados los ductos, las zanjas serán rellenadas y compactadas, restituyendo la superficie intervenida y evitando la permanencia de excavaciones abiertas que puedan interferir con el escurrimiento superficial".* Por otro lado, en el estudio de Mecánica de Suelos (Anexo 12 de la Adenda), se constata que se realizaron calicatas de 3,5 m de profundidad no siendo posible encontrar napa freática, mientas que en posteriores sondajes se identifican niveles freáticos entre los 16,5 m y 24,34 m de profundidad. En consecuencia, este Servicio se pronuncia **conforme**, ya que las obras no interactuaran directamente con las aguas subterráneas.

Permisos Ambientales Sectoriales

1. En el Anexo 9.4 de la Adenda se presenta el Permiso Ambiental Sectorial del Artículo 156 del D.S. 40/2012 para las obras de modificación de cauce asociadas a dos puntos de descarga de aguas lluvias del Proyecto. Se indica que las intervenciones corresponden a las obras de conexión y descarga del sistema de evacuación de aguas lluvias hacia los cauces receptores. La primera descarga se realiza directamente al Estero Landa, mientras que la segunda se efectúa hacia un cauce existente que posteriormente desemboca en dicho estero. En materia de la revisión de este documento se presentan las siguientes observaciones:

    i) Se solicita presentar de manera esquemática la configuración de cada obra a ejecutar.
    ii) Se solicita presentar un cronograma detallado de la construcción de las obras.
    iii) Respecto del seguimiento ambiental durante la ejecución de las obras, se solicita entregar en la próxima Adenda las coordenadas UTM de los puntos de monitoreo tanto aguas arriba como aguas abajo de estas. Se informa que la definición de la frecuencia del monitoreo deberá ser consistente con el cronograma de ejecución de las obras.

2. En el Anexo 9.3.1 de la Adenda se presenta el Permiso Ambiental Sectorial del Artículo 156 del D.S. 40/2012 para las obras de modificación de cauce asociadas a la ejecución de dos atraviesos vehiculares sobre la quebrada PSLA-C09, necesarios para la habilitación de las vialidades interiores del Proyecto. Estas obras tienen por finalidad permitir el tránsito vehicular sobre la quebrada, manteniendo la continuidad del escurrimiento superficial hacia el Estero Landa. En materia de la revisión de este documento se presentan las siguientes observaciones:

    i) Se solicita presentar un cronograma detallado de la construcción de las obras.
    ii) Respecto del seguimiento ambiental durante la ejecución de las obras se solicita entregar en la próxima Adenda las coordenadas UTM de los puntos de monitoreo tanto aguas arriba como aguas abajo de estas. Se informa que la definición de la frecuencia del monitoreo deberá ser consistente con el cronograma de ejecución de las obras.

3. En consecuencia, este Servicio se abstiene de emitir pronunciamiento respecto de la conformidad del PAS 156 mientras no se presenten todos los antecedentes solicitados en el presente documento.

4. En relación con las observaciones del presente documento se indica que el titular deberá analizar la aplicabilidad del PAS 157 ‘Permiso para efectuar obras de regularización o defensa de cauces naturales’ tomando en consideración la respectiva Guía trámite del SEIA, según corresponda.

Antecedentes que justifiquen la inexistencia de aquellos efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley

1. Si bien en respuesta a la observación 2 de la Adenda el titular anexa un Estudio de Hidrología Superficial, el que incluye la revisión de cartografía IGM, el Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias de Penco, el levantamiento aerofotogramétrico, el Modelo Digital de Terreno y las condiciones observadas en terreno, se **reitera** la solicitud referente detallar las intervenciones que se han ejecutado en el marco de la urbanización de los 11 lotes, junto a sus vías de acceso (Situación Actual) así como las respectivas autorizaciones que las respalden, en caso que corresponda. Lo anterior; es fundamental para establecer el 'Caso Base' y evaluar ambientalmente la totalidad de las obras que considera el proyecto.

2. Este Servicio se pronuncia **conforme** respecto de la respuesta a la observación 4 de la Adenda, toda vez que el titular actualiza la información presentada en el 'Estudio de Hidrogeología' en función de los antecedentes incorporados en el informe de 'Mecánica de Suelos' presentado en el Anexo 12 de la Adenda. En este último, se presentan los registros de nivel freático obtenidos durante la ejecución de los tres sondajes realizados en entre junio y julio de 2025 cuyos niveles freáticos se registraron a profundidades entre 16,6 y 24,34 m.

3. Este Servicio se pronuncia **conforme** respecto de la observación 5 de la Adenda, ya que el titular entrega detalles de la metodología de obtención del modelo digital de terreno y su resolución, así señala que *"El MDT fue generado a partir de un levantamiento aerofotogramétrico realizado mediante UAV equipado con sistema GPS RTK, donde se obtuvo una nube de puntos densa que posteriormente fue filtrada y clasificada para identificar únicamente puntos correspondientes al terreno natural. Con dichos puntos se generó el MDT mediante triangulación, y se obtuvo una resolución espacial de 0.2 m/píxel".*

   Este Servicio se pronuncia **conforme** respecto de la observación 6 de la Adenda, ya que el titular incorpora en el Anexo 12 'Mecánica de Suelos' de la Adenda, los resultados de laboratorio, las fotografías de las calicatas, el estudio geofísico y sondajes realizados.

4. En materia de la observación 24 de la Adenda, este Servicio se manifiesta **conforme** sobre el análisis de eventuales impactos en la componente hidrogeología en el que se concluye que *"De acuerdo con los antecedentes de prospección disponibles, se identificaron niveles freáticos a profundidades comprendidas aproximadamente entre 16.5 m y 24.34 m, por lo que las canalizaciones eléctricas subterráneas proyectadas, de profundidad considerablemente menor, no contemplan una intervención directa del nivel freático identificado"*.

5. Por otro lado, referente a eventuales impactos en la componentes aguas superficiales se indica que el titular **deberá** identificar correctamente las modificaciones realizadas en el marco de la 'Situación Actual', identificando el 'Caso Base' y los cambios debido a la 'Situación con Proyecto', para lo cual el titular deberá considerar cada una de las observaciones del presente documento.

6. En virtud de las observaciones realizadas en este documento este Servicio indica que en materias de competencia de la DGA, la DIA no entrega los antecedentes necesarios para

evaluar si el proyecto genera o presenta los efectos, características o circunstancias señaladas en el artículo 11 de la LBGMA.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

FIRMA ELECTRONICA MINISTERIO
MATIAS JOSE MENDOZA LAMA
DIRECTOR REGIONAL DE AGUAS, REGION DEL BIOBIO
DIRECCION GENERAL DE AGUAS
23/11/2026

Matías José Mendoza Lama
Director Regional de Aguas
DGA, Región del Biobío

MHS

MHS
Distribución:

- Servicio Evaluación Ambiental, Región del Biobío
- Directora Regional Servicio de Evaluación Ambiental Región del Biobío
- Secretario Regional Ministerial de Obras Públicas, Región del Biobío
- Unidad de Fiscalización, Conservación y Protección de Recursos Hídricos DGA Región del Biobío
- Proceso SSD N° 20732065

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799