

DISPONE EXTENDER LA APLICACIÓN DE MEDIDA PROVISIONAL SEGÚN ARTÍCULO 32 DE LA LEY N°19.880, EN EL MARCO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL EIA PROYECTO "MODIFICACIÓN DE PROYECTO CONDOMINIO CORDILLERA Y CONSTRUCCIÓN EDIFICIO STRIP CENTER, LOS ÁNGELES".

CONCEPCIÓN

VISTOS ESTOS ANTECEDENTES:

1. La Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, "DIA") del Proyecto denominado "**Modificación de proyecto Condominio Cordillera y construcción Edificio Strip Center, Los Ángeles**", (en adelante, "Proyecto"), presentado por la señora Ana María Rosas Guarda, en representación de Puerto Mayor SpA (en adelante, "Titular"), ingresada al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "SEIA") con 21 de marzo de 2025.
2. La Resolución Exenta N°20250800133, de fecha 27 de marzo de 2025, que se pronuncia sobre la admisión a trámite de la DIA del Proyecto, emitida por la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Región del Biobío (en adelante, "SEA, Región del Biobío").
3. El Decreto Supremo N°3, de fecha 18 de enero de 2026, del Ministerio del Interior que Declara Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe en la Región del Biobío.
4. El Correo electrónico de fecha 25 de enero de 2026, enviado por el señor Eduardo Pacheco Pacheco, Delegado Presidencial Regional del Biobío a la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Biobío.
5. La Resolución Exenta N° 20260810138 de fecha 26 de enero de 2026, mediante la cual se dispone la aplicación de una medida provisional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley N°19.880, suspendiéndose el procedimiento de evaluación del proyecto "**Modificación de proyecto Condominio Cordillera y construcción Edificio Strip Center, Los Ángeles**".
6. El Correo electrónico de fecha 3 de febrero de 2026, del señor Eduardo Pacheco Pacheco, Delegado Presidencial Regional del Biobío a la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Biobío.
7. Los demás antecedentes vinculados a la DIA del proyecto "**Modificación de proyecto Condominio Cordillera y construcción Edificio Strip Center, Los Ángeles**".
8. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente ("Ley N° 19.300"); en el Decreto Supremo N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ("RSEIA"); en el decreto con fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado ("Ley N° 19.880");



en la Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención de trámite de Toma de Razón; en la Resolución Exenta N° 2021020019, de fecha 13 de septiembre de 2021, de la Comisión de Evaluación de la Región del Biobío, que Aprueba Modificación Texto Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Evaluación de la Región del Biobío; y lo dispuesto en la la Resolución Exenta RA 119046/160/2024 de fecha 28 de mayo de 2024 del Servicio de Evaluación Ambiental que nombra en cargo de Alta Dirección Pública 2° nivel a la Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Biobío.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 21 de marzo de 2025, la Sra. Ana María Rosas Guarda, en representación de Puerto Mayor SpA, presentó la DIA del proyecto "**Modificación de proyecto Condominio Cordillera y construcción Edificio Strip Center, Los Ángeles**", ante el SEA Región del Biobío.

2. Que, al respecto, cabe tener presente que el SEIA es un procedimiento administrativo especial y reglado, representado por una sucesión de actos trámite, vinculados entre sí, emanados de la Autoridad o de particulares interesados. En cuanto a su finalidad, este tiene por objeto determinar si el impacto ambiental de un proyecto o actividad se ajusta a las normas vigentes, y en caso de un EIA, determinar si respecto de los efectos, características o circunstancias, se han adoptado las medidas de mitigación, compensación y/o reparaciones adecuadas para hacerse cargo de tales efectos.

3. Que, asimismo, el SEIA es un procedimiento administrativo que se orienta por los principios básicos aplicables a todo procedimiento administrativo, consagrados en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, en particular, los principios conclusivos y de contradictoriedad.

4. Que, el artículo 32 de la Ley N°19.880 establece la facultad atribuida al órgano administrativo, en orden a que este pueda adoptar las medidas provisionales que estime oportunas para asegurar la eficacia de la decisión que pudiera recaer, si existiesen elementos de juicio suficientes para ello.

5. Que, mediante Decreto Supremo N°3, de fecha 18 de enero de 2026, del Ministerio del Interior, se declaró estado de excepción constitucional de catástrofe, por calamidad pública, en la región del Biobío, por un plazo de 30 días contados desde su publicación en el Diario Oficial, lo que ocurrió el mismo 18 de enero de 2026.

6. Lo anterior, en consideración que en la región de Biobío se han verificado diversos incendios forestales, denominados "Violeta Parra", "San Lorenzo", "Rancho Chico", "391 TRINITARIAS", "Buen Retiro", "387 CERRO LA COLONIA" y "389 QUINACO", los cuales han siniestrado más de 2.873 hectáreas, afectando reservas naturales, infraestructura y viviendas, amenazando zonas residenciales ubicadas en las comunas de Laja, Florida, Concepción, Penco, Tomé, Coronel y Santa Juana. Debido a lo anterior, se ha requerido la evacuación preventiva de las personas ubicadas en diversos sectores de estas regiones, con la finalidad de proteger su vida e integridad física.

7. Que, a través del correo electrónico individualizado en el Visto N° 4 anterior, de esta resolución, el señor Delegado Presidencial Regional del Biobío, en atención al estado de Excepción de catástrofe, ha dispuesto la suspensión de las sesiones de COEVA Biobío, citadas para el día 26 y 29 de enero de 2026.

8. Que, mediante la resolución exenta individualizada en el visto N°5 de esta resolución, se resolvió en el marco del procedimiento de evaluación del proyecto "**Modificación de proyecto Condominio Cordillera y construcción Edificio Strip Center, Los Ángeles**", decretar la medida provisional de suspensión de su evaluación ambiental hasta el 6 de febrero de 2026.



9. Que, mediante correo electrónico individualizado en el Visto N° 6 anterior, de esta resolución, el señor Delegado Presidencial Regional del Biobío, en atención a las circunstancias excepcionales que afectan actualmente a la Región del Biobío, ha dispuesto la suspensión de las sesiones de la Comisión de Evaluación Ambiental Regional hasta el término de la Excepción Constitucional de Catástrofe decretada hasta el 18 de febrero del presente, mediante el Decreto individualizado en el Visto N° 3 de esta resolución.

Señalando que la suspensión indicada tiene por finalidad permitir que las autoridades y servicios integrantes de dicha Comisión concentren sus esfuerzos en las labores de respuesta, coordinación interinstitucional y protección de la población afectada, sin perjuicio de que las sesiones respectivas sean reprogramadas oportunamente, lo que será informado por los canales institucionales correspondientes.

10. Que, el estado de excepción constitucional reconoce la existencia de catástrofe y calamidad pública derivada de los mega incendios forestales en la región del Biobío, los que han generado afectación directa a la seguridad de las personas, la infraestructura y normal funcionamiento de los servicios públicos, hechos que son de conocimiento público.

11. Que, el proyecto "**Modificación de proyecto Condominio Cordillera y construcción Edificio Strip Center, Los Ángeles**", ha concluido su evaluación ambiental, emitiéndose el respectivo Informe Consolidado de Evaluación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 56 del RSEIA, quedando para concluir dicho procedimiento de evaluación ambiental la calificación ambiental, la cual corresponde efectuar a la Comisión de Evaluación de la Región del Biobío, efecto para lo cual se encontraba citada la COEVA Biobío, para sesionar el día 26 de enero de 2026, sesión que fue suspendida debido a lo resuelto por la resolución indicada en el Visto N°5 de esta resolución.

12. No obstante, lo anterior, y dado la calamidad pública que se vive en la región, de acuerdo a lo antes señalado, se estima indispensable prorrogar la medida provisional de suspensión del procedimiento de evaluación ambiental del proyecto, con la finalidad que las autoridades y servicios integrantes de la COEVA Biobío, concentren sus esfuerzos en las labores de respuesta, coordinación interinstitucional, protección y resguardo de la ciudadanía afectada.

13. Que, el inciso primero del artículo 32 de la Ley N° 19.880, preceptúa que "iniciado el procedimiento, el órgano administrativo podrá adoptar, de oficio o a petición de parte las medidas provisionales que estime oportunas para asegurar la eficacia de la decisión que pudiera recaer, si existiesen elementos de juicio suficientes para ello".

Luego en su inciso quinto señala "Las medidas provisionales podrán ser alzadas o modificadas durante la tramitación del procedimiento, de oficio o a petición de parte, en virtud de circunstancias sobrevinientes o que no pudieron ser tenidas en cuenta en el momento de su adopción."

14. Que, cabe señalar que, del carácter y la naturaleza de la medida provisional invocada, no se advierten perjuicios de ninguna especie a los interesados, como tampoco violación de derechos amparados por las leyes.

15. Que, por lo anteriormente expuesto, se ha estimado que existen elementos de juicio suficientes que justifican y dan fuerza a la procedencia de ordenar una extensión de la medida provisional de suspensión del procedimiento de evaluación ambiental.

16. Que, en virtud de lo anterior.

RESUELVO:

1. **EXTENDER** la medida provisional dispuesta en el artículo 32 de la Ley N°19.880, suspendiéndose el procedimiento de evaluación ambiental del EIA del proyecto "**Modificación de proyecto**

Página 3 de 4



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167772634>

Condominio Cordillera y construcción Edificio Strip Center, Los Ángeles". La vigencia de esta medida se extenderá hasta el 18 de febrero de 2026. inclusive, luego de lo cual se continuará con el procedimiento de evaluación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley N°19.300. Asimismo, en conformidad a lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 32 de la Ley N°19.880, esta medida podrá ser prorrogada, modificada o alzada si las circunstancias del caso lo ameritan, previa revisión de los antecedentes.

2. TÉNGASE PRESENTE que lo anterior sin perjuicio de la facultad de esta Dirección Regional de prorrogar la suspensión, modificarla o alzarla si las circunstancias del caso lo ameritan, previa revisión de los antecedentes por esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental., según corresponda.

3. TÉNGASE PRESENTE que contra la presente resolución se podrá interponer el recurso de reposición dispuesto en el artículo 59 de la Ley N°19.880, sin perjuicio de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan. El plazo para interponer el recurso de reposición es de 5 días hábiles contados de la notificación del presente acto, sin perjuicio de la interposición de otros recursos que se estimen procedentes.

4. PUBLÍQUESE este acto en el expediente electrónico del proyecto en el e-SEIA.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE

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

NCM/CUN

Distribución:

Puerto Mayor SpA (Titular)

CC:

Erwin Patricio Escalona Rivas (Oficial de Partes)

Pamela Haro Sutherland (Coordinador PAC)

Expediente del proyecto Modificación de proyecto Condominio Cordillera y construcción Edificio Strip Center, Los Ángeles

Archivo Servicio de Evaluación Ambiental Región del Biobío



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2167772634>

