

<NUM_RES_EX>

<CIUDAD_FECHA_INFORME>

RESUELVE SOLICITUD DE REALIZACIÓN DE UN PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DENOMINADO “Regularización y Urbanización Parque Logístico y Empresarial del Biobío” DEL TITULAR “Inmobiliaria Plebb SpA”.

VISTOS:

1. La Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, “DIA”) del proyecto denominado **“Regularización y Urbanización Parque Logístico y Empresarial del Biobío”** (en adelante, el “Proyecto”), presentado por el señor Fernando Domingo Saenz Poch, en representación de Inmobiliaria Plebb SpA (en adelante, el Ttitular), ingresada al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, el “SEIA”) con fecha 30 de diciembre de 2025 y admitida a trámite el 07 de enero de 2026, mediante Resolución Exenta N° 2026080013, de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental Región del Biobío (en adelante, “SEA Biobío”).

2. Las presentaciones recepcionadas por la Dirección Regional del SEA Biobío, a través de las cuales se solicita la apertura de un proceso de participación ciudadana (en adelante, “PAC”) en el marco de la evaluación ambiental del Proyecto, efectuadas por:

- I. El Sr. Leonardo Ariel Jara Jara, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- II. La Sra. Javiera Paz Rodríguez Olguín, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- III. La Sra. Javiera Alejandra Hermosilla Iturra, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- IV. La Sra. Pascuala del Carmen Muñoz Valenzuela, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.



- V. La Sra. Marcela del Carmen Alarcón Soñez, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- VI. El Sr. Roger Eliecer Flores Jara, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- VII. El Sr. Juan Carlos Pardo Sánchez, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- VIII. El Sr. Cristian Eduardo Cartes Ruz, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- IX. La Sra. Rosa Inés Grandón Inayado, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- X. La Sra. Silvana Loretto Ceballos Reyes, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XI. La Sra. Elena Verónica Flores Isla, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XII. La Sra. Ximena Andrea Cartes Neira, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XIII. La Sra. Matilde De Las Nieves Turra Fierro, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XIV. El Sr. Rodrigo Ignacio Zurita Guajardo, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XV. La Sra. María Elena Vargas Olivares, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XVI. El Sr. Roberto Iván Montero Donoso, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XVII. El Sr. Héctor Manuel Montecinos Castillo, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XVIII. El Sr. Marcelo Paolo Decarli Maldonado, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XIX. El Sr. Jaime Eudocio Robles Rivera, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XX. La Sra. Marjorie Daisy Ormeño Riquelme, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XXI. La Sra. Josefa Ignacia Forteza Bustos, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XXII. La Sra. Catherine Valeska Parra Delis, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XXIII. El Sr. Javier Domingo Jara Krumel, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XXIV. El Sr. Alejandro Antonio Villagrán Rodríguez, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XXV. La Sra. Adelina María Gracia Roa Zunino, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XXVI. La Sra. Norma Raquel Del Carmen Maldonado Muñoz, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168341817>

- XXVII. El Sr. Jimmy Alejandro Leal Oliveira, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XXVIII. El Sr. Fernando Miguel Inostroza Zott, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XXIX. El Sr. Aldo Alejandro Oyarce Sandoval, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XXX. La Sra. María Elena Piera Jara, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XXXI. El Sr. Javier Ignacio Arroyo Olea, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XXXII. El Sr. Gerardo Aurelio Ramos Valdebenito, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XXXIII. La Sra. Alejandra Cecilia Bustos Oyarzún, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XXXIV. La Sra. Fernanda Ruthely Henríquez Cruces, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XXXV. La Sra. Kiyomi Inés Kanda Muñoz, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XXXVI. La Sra. Pamela Del Rosario Ramírez Sáez, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XXXVII. La Sra. Astrid Verónica Gajardo Salgado, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XXXVIII. La Sra. Gloria Alejandra Renjifo Concha, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XXXIX. La Sra. Tatiana Elizabeth Suárez Locher, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XL. El Sr. Eladio Antonio Saldía Urra, con fecha 13 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XLI. El Sr. Fernando Mauricio Neira Jeldres, con fecha 14 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XLII. El Sr. Fernando Amadeo Moras Opazo, con fecha 14 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XLIII. La Sra. Iris Del Carmen Riveros Cabrera, con fecha 14 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XLIV. La Sra. Laura Emilia Godoy Gallardo, con fecha 14 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XLV. El Sr. Marcelo Heberto Sierra Hidalgo, con fecha 14 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XLVI. El Sr. Cristian Alejandro Nova Villaseñor, con fecha 14 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XLVII. La Sra. Pamela Margarita Isabel Rebolledo Chávez, con fecha 14 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
- XLVIII. La Sra. Patricia Andrea Bizama Herrera, con fecha 14 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168341817>

- XLIX. El Sr. Wladimir Enrique Casanova Álvarez, con fecha 14 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
 - L. La Sra. Karina Andrea Aguilera Yáñez, con fecha 14 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
 - LI. El Sr. Germán Jorge Opazo Parra, con fecha 14 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
 - LII. La Sra. Irma Rosa Concha Aillon, con fecha 14 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
 - LIII. La Sra. Elena Del Carmen Basauren Mora, con fecha 14 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
 - LIV. El Sr. Matías Ignacio Salazar Henríquez, con fecha 14 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
 - LV. El Sr. Víctor Manuel Salazar Lara, con fecha 14 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
 - LVI. La Sra. Mónica Carmen Henríquez Mora, con fecha 14 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
 - LVII. El Sr. Carlos Gabriel Zúñiga Borcoski, con fecha 14 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
 - LVIII. El Sr. Ian Carlo Cruz Basauren, con fecha 14 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
 - LIX. La Sra. Carol Viviana Andrade Silva, con fecha 14 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.
 - LX. El Sr. Benjamín Alonso Reyes Mendoza, con fecha 15 de abril de 2026, a través de plataforma electrónica e-SEIA.

5. El Oficio Ord. N°202299102470, de fecha 02 de junio de 2022, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que Imparte instrucciones en relación con el concepto de cargas ambientales para la aplicación del artículo 30 bis de la Ley N° 19.300 y del artículo 94 del Decreto Supremo N°40, de 2012, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

6. El Decreto N°209 de 06 de julio de 2022 del Ministerio y Subsecretaría de Relaciones Exteriores que, Promulga el Acuerdo Regional sobre el Acceso a la Información, la Participación Pública y el Acceso a la Justicia en Asuntos Ambientales en América Latina y el Caribe y su Anexo 1, adoptado en Escazú, República de Costa Rica, el 4 de marzo de 2018.

7. Los demás antecedentes que constan en el expediente de evaluación ambiental de la DIA del Proyecto.

8. Lo dispuesto en la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante “Ley N°19.300”), en el D.S. N°40 de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “RSEIA”), en el D.F.L. N°1/19.653, de 2000, del MINSEGPRES, 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°19.980, Sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Resolución N°36, de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón; y, lo indicado en la



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2168341817>

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 2º nivel a la Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Biobío.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 30 de diciembre de 2025, el señor Fernando Domingo Saenz Poch, en representación de Inmobiliaria PLEBB SpA, presentó a evaluación ambiental ante la Dirección Regional del SEA Biobío, la DIA del proyecto denominado "**Regularización y Urbanización Parque Logístico y Empresarial del Biobío**", la cual fue admitida a trámite mediante Resolución Exenta N°2026080013 de fecha 07 de enero de 2026 de la misma Dirección Regional.
2. Que, el proyecto "**Regularización y Urbanización Parque Logístico y Empresarial del Biobío**" de acuerdo con los antecedentes presentados en la DIA se localiza en la Región del Biobío, provincia de Concepción, comuna de Penco, y consiste en la urbanización y loteo de una superficie de 77,39 hectáreas, destinadas a la implementación del Parque Logístico y Empresarial del Biobío. Actualmente, se indica, que al interior del predio se encuentra ejecutada la urbanización de 11 lotes, los cuales serán regularizados a partir del presente Proyecto, junto a sus vías de acceso. El presente Proyecto contempla la urbanización de 21 nuevos lotes, además de la habilitación de áreas verdes, protección de bosque nativo, patio de maniobras y la extensión de la red vial interna del Parque, permitiendo aumentar la capacidad operativa y mejorar su conectividad interna.
3. Que, de acuerdo con lo antes expuesto, el Titular somete a evaluación ambiental mediante una DIA el Proyecto, debido a que éste corresponde a un proyecto o actividad al cual le resulta aplicable lo dispuesto en el literal h.2) referente a loteos industriales, y el literal referente a proyectos industriales e i.5) proyectos de extracción de áridos y greda ambos del artículo 3º del Reglamento del SEIA
4. Que, con fecha 02 de febrero de 2026, se efectuó la publicación en el Diario Oficial que dispone el artículo 30 de la Ley N°19.300, del listado de Declaraciones de Impacto Ambiental ingresadas al SEIA durante el mes de enero de 2026, dentro de las cuales se incluyó a la DIA del proyecto.
5. Que, con fecha 19 de enero de 2026, el Titular envía a través de OPV del SEA Biobío la acreditación respecto de la implementación del cartel informativo del Proyecto, de acuerdo con lo establecido en el inciso final del Art. 93 del RSEIA.
6. Que, con fecha 13, 14 y 15 de abril de 2026, se recibieron ante el SEA Biobío, las solicitudes singularizadas en el Visto N°2 de la presente Resolución, correspondiente a sesenta personas naturales que solicitan el inicio de un proceso de participación ciudadana.
7. Que, el inciso primero del artículo 30 bis de la Ley N° 19.300 dispone que: "*Las Direcciones Regionales o el Director Ejecutivo, según corresponda, podrán decretar la realización de un proceso de participación ciudadana por un plazo de veinte días, en las Declaraciones de Impacto Ambiental que se presenten a evaluación y se refieran a proyectos que generen cargas ambientales para las comunidades próximas. Todo ello, siempre que lo soliciten a lo menos dos organizaciones ciudadanas con personalidad jurídica, a través de sus representantes, o como mínimo diez personas naturales directamente afectadas. Esta solicitud deberá hacerse por escrito y presentarse dentro del plazo de*



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168341817>

treinta días, contado desde la publicación en el Diario Oficial del proyecto o actividad sometido a Declaración de Impacto Ambiental de que se trate." (Énfasis agregado).

10. Que, en atención a lo anterior, para decretar la apertura de un proceso de participación ciudadana en el procedimiento de evaluación de una DIA, se debe dar cumplimiento a los requisitos de forma dispuestos en el inciso primero del artículo 30 bis de la Ley N° 19.300 recién citado, y respecto de los cuales, en la especie, en relación con las solicitudes PAC singularizadas en el Visto N°2, se observa lo siguiente:

10.1. Que, en relación con el primer requisito de forma, esto es, que la solicitud haya sido realizada "...a lo menos por dos organizaciones ciudadanas con personalidad jurídica, a través de sus representantes, **o como mínimo 10 personas naturales directamente afectadas**", es posible señalar que se cumple. Esto, debido a que las solicitudes de apertura de un proceso de participación ciudadana fueron realizadas por sesenta personas naturales directamente afectadas, según lo dispuesto por el Considerando N°6 de esta resolución. Según se analizará más adelante.

10.2. Que, respecto del segundo requisito de forma que debe cumplir, referido a que la solicitud "*deberá hacerse por escrito y presentarse dentro del plazo de 30 días, contados desde la publicación en el Diario Oficial del proyecto sometido a Declaración de Impacto Ambiental*", es posible señalar que las solicitudes ingresadas con fecha 13 y 14 de abril de 2026 cumplen con dicho requisito. Esto, ya que fueron presentadas por escrito dentro del plazo establecido en el artículo 30 bis de la Ley N° 19.300 recién citado, considerando que que la publicación de la DIA del Proyecto en el Diario Oficial, se llevó a cabo con fecha 02 de febrero de 2026.

10.3 En efecto, las presentaciones fueron efectuadas por las siguientes personas naturales:

N°	Nombre	Fecha presentación	Art. 30 bis Ley 19.300
1	Leonardo Ariel Jara Jara	13 de abril de 2026	Sí
2	Javiera Paz Rodríguez Olguín	13 de abril de 2026	Sí
3	Javiera Alejandra Hermosilla Iturra	13 de abril de 2026	Sí
4	Pascuala del Carmen Muñoz Valenzuela	13 de abril de 2026	Sí
5	Marcela del Carmen Alarcón Soñez	13 de abril de 2026	Sí
6	Roger Eliecer Flores Jara	13 de abril de 2026	Sí
7	Juan Carlos Pardo Sánchez	13 de abril de 2026	Sí
8	Cristian Eduardo Cartes Ruz	13 de abril de 2026	Sí
9	Rosa Inés Grandón Inayado	13 de abril de 2026	Sí
10	Silvana Loretto Ceballos Reyes	13 de abril de 2026	Sí
11	Elena Verónica Flores Isla	13 de abril de 2026	Sí



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2168341817>

12	Ximena Andrea Cartes Neira	13 de abril de 2026	Sí
13	Matilde De Las Nieves Turra Fierro	13 de abril de 2026	Sí
14	Rodrigo Ignacio Zurita Guajardo	13 de abril de 2026	Sí
15	María Elena Vargas Olivares	13 de abril de 2026	Sí
16	Roberto Iván Montero Donoso	13 de abril de 2026	Sí
17	Héctor Manuel Montecinos Castillo	13 de abril de 2026	Sí
18	Marcelo Paolo Decarli Maldonado	13 de abril de 2026	Sí
19	Jaime Eudocio Robles Rivera	13 de abril de 2026	Sí
20	Marjorie Daisy Ormeño Riquelme	13 de abril de 2026	Sí
21	Josefa Ignacia Forteza Bustos	13 de abril de 2026	Sí
22	Catherine Valeska Parra Delis	13 de abril de 2026	Sí
23	Javier Domingo Jara Krumel	13 de abril de 2026	Sí
24	Alejandro Antonio Villagrán Rodríguez	13 de abril de 2026	Sí
25	Adelina María Gracia Roa Zunino	13 de abril de 2026	Sí
26	Norma Raquel Del Carmen Maldonado Muñoz	13 de abril de 2026	Sí
27	Jimmy Alejandro Leal Oliveira	13 de abril de 2026	Sí
28	Fernando Miguel Inostroza Zott	13 de abril de 2026	Sí
29	Aldo Alejandro Oyarce Sandoval	13 de abril de 2026	Sí
30	María Elena Piera Jara	13 de abril de 2026	Sí
31	Javier Ignacio Arroyo Olea	13 de abril de 2026	Sí
32	Gerardo Aurelio Ramos Valdebenito	13 de abril de 2026	Sí
33	Alejandra Cecilia Bustos Oyarzún	13 de abril de 2026	Sí
34	Fernanda Ruthely Henríquez Cruces	13 de abril de 2026	Sí
35	Kiyomi Inés Kanda Muñoz	13 de abril de 2026	Sí
36	Pamela Del Rosario Ramírez Sáez	13 de abril de 2026	Sí
37	Astrid Verónica Gajardo Salgado	13 de abril de 2026	Sí
38	Gloria Alejandra Renjifo Concha	13 de abril de 2026	Sí



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2168341817>

39	Tatiana Elizabeth Suárez Locher	13 de abril de 2026	Sí
40	Eladio Antonio Saldía Urra	13 de abril de 2026	Sí
41	Fernando Mauricio Neira Jeldres	14 de abril de 2026	Sí
42	Fernando Amadeo Moras Opazo	14 de abril de 2026	Sí
43	Iris Del Carmen Riveros Cabrera	14 de abril de 2026	Sí
44	Laura Emilia Godoy Gallardo	14 de abril de 2026	Sí
45	Marcelo Heberto Sierra Hidalgo	14 de abril de 2026	Sí
46	Cristian Alejandro Nova Villaseñor	14 de abril de 2026	Sí
47	Pamela Margarita Isabel Rebolledo Chávez	14 de abril de 2026	Sí
48	Patricia Andrea Bizama Herrera	14 de abril de 2026	Sí
49	Wladimir Enrique Casanova Álvarez	14 de abril de 2026	Sí
50	Karina Andrea Aguilera Yáñez	14 de abril de 2026	Sí
51	Germán Jorge Opazo Parra	14 de abril de 2026	Sí
52	Irma Rosa Concha Aillon	14 de abril de 2026	Sí
53	Elena Del Carmen Basauren Mora	14 de abril de 2026	Sí
54	Matías Ignacio Salazar Henríquez	14 de abril de 2026	Sí
55	Víctor Manuel Salazar Lara	14 de abril de 2026	Sí
56	Mónica Carmen Henríquez Mora	14 de abril de 2026	Sí
57	Carlos Gabriel Zúñiga Borcoski	14 de abril de 2026	Sí
58	Ian Carlo Cruz Basauren	14 de abril de 2026	Sí
59	Carol Viviana Andrade Silva	14 de abril de 2026	Sí
60	Benjamín Alonso Reyes Mendoza	15 de abril de 2026	No

10.3. Que, en atención a las consideraciones precedentes, se concluye que todas las solicitudes de apertura de PAC singularizadas en el Visto N° 2 de la presente resolución que hayan sido presentadas hasta el 14 de abril de 2026, inclusive, cumplen con los requisitos de forma establecidos en el artículo 30 bis de la Ley N° 19.300, correspondiendo, en consecuencia, acogerlas a trámite.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url <https://validador.sea.gob.cl/validar/2168341817>

11. Que, en relación con los requisitos de fondo, se debe examinar si éstos se ajustan a lo dispuesto en el artículo 30 bis de la Ley N° 19.300, es decir, que el Proyecto genere cargas ambientales para las comunidades próximas. En este contexto, los incisos 6° y 7° del artículo 94 del del Reglamento del SEIA, señalan que: *“Se entenderá que provocan cargas ambientales aquellos proyectos o actividades que generan beneficios sociales y que ocasionan externalidades ambientales negativas para las comunidades próximas durante su construcción, operación o cierre.*

Se considera que generan beneficios sociales aquellos proyectos o actividades o sus modificaciones que, como consecuencia de su construcción, operación o cierre, satisfacen alguna necesidad de la comunidad o reportan utilidad o provecho para las personas. Por su parte, se considera que generan externalidades negativas aquellos proyectos o actividades que generan impactos, afectaciones o alteraciones ambientales que afectan el bienestar social, las condiciones de vida de las comunidades próximas o a los ecosistemas.” (Énfasis agregado).

12. Que, de esta manera, se desprende de la normativa recién citada, se decretará la apertura de un proceso de participación ciudadana en el marco de la evaluación ambiental de una DIA, cuando el Proyecto de que se trata genere cargas ambientales para las comunidades próximas, entendiendo que éstas son provocadas cuando se configuran los siguientes elementos copulativos:

- (i) Se generen beneficios sociales; y
- (ii) Se generen externalidades ambientales negativas en localidades próximas al proyecto, durante su construcción, operación o cierre.

13. Que, con la finalidad de uniformar criterios respecto al concepto de carga ambiental, se dictó el Oficio Ordinario D.E. N°202299102470, de fecha 02 de junio de 2022, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que “Imparte instrucciones en relación al concepto de cargas ambientales para la aplicación del artículo 30 bis de la Ley N°19.300 y del artículo 94 del Decreto Supremo N°40, de 2012, del Ministerio de Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental” (en adelante e indistintamente, “Of. Ord. N°202299102470” o “Instructivo”). Para estos efectos, el Instructivo determina los conceptos de beneficios sociales y externalidades negativas.

14. Que, de acuerdo con lo establecido en los incisos 6° y 7° del artículo 94 del del Reglamento del SEIA, es posible colegir que un proyecto que genera “beneficios sociales”, es aquel cuyas actividades o sus modificaciones (consecuencia de su construcción, operación o cierre), satisfacen alguna necesidad de la comunidad o reportan utilidad o provecho para las personas.

15. Que, en ese contexto, el Of. Ord. N°202299102470 establece, en su Sección 2 letra B., que se entenderá que tienen por objetivo satisfacer necesidades de la comunidad -y, por tanto, generar beneficios sociales- aquellos proyectos que se vinculan con:

- (i) Actividades que satisfacen exigencias indispensables para la conservación de un bienestar mínimo de vida, tales como energéticas y/o
- (ii) Actividades destinadas a satisfacer necesidades colectivas de manera regular y continua; es decir, actividades de servicio público. En este caso, si bien la noción de servicio público originalmente se relaciona con las diversas formas de *publicatio* o publicación -el Estado asume como tarea propia la gestión de una actividad reservada, asumiendo su titularidad de forma exclusiva - también se hará extensiva a las actividades



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168341817>

prestadas por particulares que se encuentran sujetas a una concesión de servicio público.

16. Que, respecto del Proyecto en examen y según dispone el Capítulo 1 de la DIA, el objetivo general del Proyecto es otorgar vías de acceso y servicios básicos, tendido eléctrico, distribución de agua potable, recolección de aguas servidas y evacuación de aguas lluvias a loteos destinados a equipamiento de servicios al interior del Fundo Landa en una superficie de 77,39 hectáreas, ajustándose a los requerimientos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Lo anterior, se relaciona con la generación de beneficios sociales, en los términos señalados en artículo 94 del Reglamento del SEIA, y de acuerdo con lo establecido en el Of. Ord. N°202299102470 citado previamente, por lo que concurre este primer elemento del concepto de cargas ambientales.

17. Que, con relación a que el Proyecto ocasione externalidades negativas en las comunidades próximas, el Of. Ord. N°202299102470 establece que las externalidades ambientales negativas se entenderán como aquellos eventuales impactos, afectaciones o alteraciones ambientales generadas con ocasión del proyecto o actividad que afectan el bienestar social o las condiciones de vida de las comunidades próximas. Al respecto, en relación a las comunidades próximas, el artículo 94 del Reglamento del SEIA establece que son *“aquellas ubicadas en el área donde se manifiestan los impactos ambientales del proyecto”*.

18. Que, de las características del Proyecto, conforme los antecedentes proporcionados en la DIA, es plausible indicar que este generará tales externalidades; a vía puramente ejemplar, durante la fase de construcción, se generarán emisiones atmosféricas producto de las acciones descritas, tales como la operación de maquinaria, grupos electrógenos y tránsito de vehículos; asimismo, aumentarán los niveles de ruido y vibración en el área del Proyecto, asociados al funcionamiento de maquinarias, entre otros, tal como se señala en Capítulo 1 de la DIA.

19. Que, según los antecedentes que constan en el expediente de evaluación ambiental del Proyecto, y conforme a lo señalado en el ICSARA N° 20260810354, de fecha 18 de marzo de 2026, se han formulado diversas observaciones técnicas que aluden a eventuales redefiniciones de las áreas de influencia de los componentes ambientales en evaluación. En consecuencia, y sin perjuicio de lo que se determine en etapas posteriores del proceso de evaluación, las partes, obras y/o acciones del Proyecto podrían generar, en comunidades próximas, emisiones atmosféricas, de ruido y vibración durante su fase de construcción.

20. Que, todo lo anteriormente señalado permite inferir que el Proyecto generará externalidades negativas a las comunidades próximas, circunstancia que justifica la apertura del proceso de participación ciudadana.

21. Que, a partir de los antecedentes expuestos se puede concluir que el Proyecto genera cargas ambientales para las comunidades próximas, por cuanto, en primer lugar, se cumple con el requisito de generar un beneficio social, debido a la relación directa existente entre el Proyecto y la satisfacción de necesidades básicas de la comunidad, como lo es la necesidad otorgar vías de acceso, servicios básicos y tendido eléctrico, en los términos expresados en el Considerando N°16 de la presente resolución y, en segundo término, que se generarán externalidades ambientales negativas en localidades próximas al Proyecto, durante su fase de construcción, las que se encuentran indicadas a modo de ejemplo en el Considerando N°17 de la presente resolución, cumpliendo en consiguiente



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168341817>

con los requisitos dispuestos en los incisos 6° y 7° del artículo 94 del Reglamento del SEIA, para ordenar la apertura de un proceso de participación ciudadana.

22. Que, consecuentemente, esta Dirección Regional SEA Biobío, estima que existen justificaciones fundadas para proceder a otorgar la apertura de un período de Participación Ciudadana en el proyecto denominado “**Regularización y Urbanización Parque Logístico y Empresarial del Biobío**”.

23. Que, en virtud de los antecedentes expuestos,

RESUELVO:

1. **ORDENAR la realización de un proceso de participación ciudadana**, por un plazo de 20 días, en el proceso de evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “**Regularización y Urbanización Parque Logístico y Empresarial del Biobío**”, cuyo titular es Inmobiliaria PLEBB SpA, de acuerdo con lo señalado en los considerandos del presente acto administrativo.

2. **ORDENAR notificar**, a costa del titular del Proyecto, el extracto de esta resolución adjunto a la misma, mediante la publicación en el Diario Oficial y en un diario o periódico de la capital de la región o de circulación nacional, según corresponda, conforme lo dispone el inciso 4° del artículo 94 del Reglamento del SEIA, en un plazo de 10 días hábiles contados desde la presente resolución.

3. **ORDENAR** al Titular informar por la vía más expedita a este Servicio, la fecha en que se efectuará la publicación en el Diario Oficial, a que se refiere el resuelto anterior

4. **HACER PRESENTE** que el plazo de 20 días para la participación ciudadana se iniciará a contar de la fecha de la publicación del último aviso en el Diario Oficial y en un diario o periódico de la capital de la región o de circulación nacional, según corresponda, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 94 del Reglamento del SEIA.

5. **ORDENAR al Titular la distribución de las copias necesarias para el proceso de participación ciudadana**, de conformidad a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 84 del Reglamento del SEIA, las que deberán estar disponibles en dependencias de la I. Municipalidad de Penco, el Gobierno Regional de la Región del Biobío, y de este Servicio, al menos con un día de anticipación a la publicación del aviso en el Diario Oficial y en un diario o periódico de la capital de la región o de circulación nacional, según corresponda.

7. **REQUERIR** a la Ilustre Municipalidad de Penco para que, en coordinación con el Servicio de Evaluación Ambiental, proceda a colaborar con las actividades necesarias para llevar a cabo el proceso de participación ciudadana a realizar. Para lo cual, en razón de lo anterior, junto con proceder a la difusión del proceso de participación ciudadana, se solicita colaborar con la convocatoria de la comunidad ubicada en el área de influencia del proyecto, a fin de promover y facilitar la participación ciudadana, en la evaluación ambiental de la DIA del Proyecto antes individualizado.

8. **HACER PRESENTE** que contra el presente acto procede el recurso de reposición, en un plazo de 5 días hábiles contados desde la notificación del presente acto administrativo.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168341817>

ANÓTESE, PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,

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

ARS/PJB/PHS/CAO/cao

Distribución:

INMOBILIARIA PLEBB SPA (Titular)

CC:

Erwin Patricio Escalona Rivas (Oficial de Partes)

Pamela Haro Sutherland (Coordinador PAC)

Expediente del proyecto Regularización y Urbanización Parque Logístico y Empresarial del Biobío

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/2168341817>