

Concepción, 23 de diciembre de 2025.

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

CERTIFICADO N° 8845o24

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°24

Fecha: 23 de diciembre de 2025.

Lugar: Casa de la Cultura y las Artes Walter Ramírez U, Lebu.

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

- Documento: Ord N° 4020 de fecha 16/12/2025.
- Así acordó: Aprobar Ord N° 4020 de fecha 16/12/2025, **solicita pronunciamiento sobre: DIA ADENDA: Ampliación conjunto habitacional macro loteo Los Ángeles.**

Consiste en la ampliación del proyecto inmobiliario “Macro Loteo Los Ángeles” mediante la construcción de 835 viviendas adicionales que se emplazarán en los lotes 1B1, 1B2 y 1C de acuerdo al plano de subdivisión emplazado en calle avenida Las Trancas en una superficie total de 145.345,3 m2 con sus correspondientes estacionamientos, áreas verdes y equipamiento.

Sobre el tema desde el ejecutivo se señala:

Revisión:

Se presenta vinculación del proyecto con la ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO (ERD) 2015-2030 (versión actualizada del 2023).

Se presenta vinculación con la POLÍTICA PÚBLICA REGIONAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO

Se presenta vinculación con la ESTRATEGIA DE CIENCIA, TECNOLOGÍA, CONOCIMIENTO E INNOVACIÓN PARA LA REGIÓN DEL BIOBÍO.

Se presenta vinculación con la POLÍTICA PÚBLICA REGIONAL PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS DOMICILIARIOS.

Observaciones:

No se realizan observaciones. Este órgano de la administración del estado se pronuncia conforme.

- Acuerdo que registró la siguiente votación del Consejo Regional: Unanimidad.
- Así acordó: Aprobar Ord N° 4020 de fecha 16/12/2025, **solicita pronunciamiento sobre: DIA ADENDA: Ampliación Mall Plaza el trébol, comuna de Talcahuano.**

Consiste en obras de ampliación de las instalaciones existentes del centro comercial Mall Plaza del Trébol.

Sobre el tema desde el ejecutivo se señala:

Según los antecedentes presentados, este Gobierno Regional, no se puede pronunciar respecto a si el proyecto genera o presenta los efectos, características o circunstancias indicados en el artículo 11 de la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, hasta que el titular aclare las observaciones indicadas en este documento.



Las observaciones planteadas, el titular del proyecto “PROYECTO AMPLIACIÓN MALL PLAZA EL TRÉBOL” corresponden a las siguientes:

Respecto de la Estrategia Regional de Desarrollo (2015-2030, actualizada 2023) :

1. LE 01/ OE 1.2.

Se solicita incorporar contratación de trabajadores locales (profesionales y no profesionales) y mecanismos de verificación (planillas, contratos), reflejado en un Compromiso Voluntario.

2. LE 03/ OE 3.4.

Se solicita al titular complementar el Sistema de Gestión de Residuos presentado, de modo de asegurar su verificabilidad durante construcción y operación, incorporando como mínimo:

Balance de residuos por fase (construcción y operación), con cuantificación por tipo (RCD/escombros, asimilables a domiciliarios, orgánicos, valorizables, Suspel/Respel si corresponde) y supuestos/metodología.

Trazabilidad de retiro y destino: identificación de gestor(es) y/o contratos (municipal y/o privado), frecuencia de retiro efectiva y instalación receptora autorizada, coherente con lo indicado en la Memoria (retiro municipal vs privado).

Cadena de valorización para reciclables: fracciones, puntos de acopio, frecuencia, responsable, evidencia mínima (registros/certificados).

Para los residuos de construcción y demolición, plan operacional de segregación y transporte hasta sitios autorizados, usando el listado regional como referencia, pero precisando cuáles se utilizarán efectivamente y con qué mecanismo de acreditación.

Respecto de la Política Pública Regional para la Conservación de la Biodiversidad de la Región del Biobío 2022 -2035 (PPRCB)

1. Acción 2.3.1

Se solicita al titular:

Realizar la vinculación con la acción 2.3.1.

Informar si cuenta con acuerdos de colaboración, producción limpia y planes de gestión para la preservación, conservación y restauración de la biodiversidad regional para promover buenas prácticas productivas.

2. Realizar el análisis con los mapas de la política disponibles en <http://sriit.gorebiobio.cl/>

Respecto de la **Política Pública Regional para la Gestión de los Residuos Sólidos Domiciliarios 2024 - 2035**

1. **LINEAMIENTO 1.1.**

Dado que el proyecto generará residuos reciclables, se solicita establecer acuerdos con recicladores locales, facilitando su acceso a dichos residuos.

- Sobre el tema el consejero Marcelo Rivera manifiesta su preocupación por la construcción de nuevos edificios y el impacto vial hacia Talcahuano, lo que indica se debe evaluar mejor.



- Acuerdo que registró la siguiente votación del Consejo Regional: 18 votos a favor y 3 abstenciones.

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: 23-12-2025 11:55 CLT
Gobierno Regional de la Región Bío
Bío



ANT.: Ord. SEA N° 202508102207, de fecha 09.12.2025
Ord. SEA N° 202508102206, de fecha 04.12.2025

MAT.: Solicita pronunciamiento sobre
1.- DIA, adenda "Ampliación Conjunto Habitacional
Macro Loteo Los Ángeles"
2.- DIA, adenda "Ampliación Mall Plaza el Trébol"

DE: JEFE DE DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL

**A: PRESIDENTE CONSEJO REGIONAL –
REGIÓN DEL BÍO BÍO**

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	202508102207, de fecha 09.12.2025 Plazo de respuesta: 23.12.2025	DIA Adenda “Ampliación Conjunto Habitacional Macro Loteo Los Ángeles”	Consiste en la ampliación del proyecto inmobiliario "Macro Loteo Los Ángeles" mediante la construcción de 835 viviendas adicionales que se emplazarán en los Lotes 1B1, Lote 1B2 y Lote 1C de acuerdo al Plano de Subdivisión, emplazado en calle Avenida Las Trancas, en una superficie total de 145.345,3 m2, con sus correspondientes estacionamientos, áreas verdes y equipamiento. Se localiza en la comuna de Los Ángeles.
2	202508102206, de fecha 04.12.2025 Plazo de respuesta: 19.12.2025.	DIA, Adenda “Ampliación Mall Plaza el Trébol”	Las obras consisten ampliación de las instalaciones existentes del centro comercial Mall Plaza del Trébol. Se ubica en la comuna de Talcahuano.

Atentamente;



Firmado por:
Javier Alejandro Carrasco Eade
Jefe de División de Planificación y
Desarrollo Regional
Fecha: 16-12-2025 11:55 CLT
Gobierno Regional de la Región Bío
Bío

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

Distribución

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



- Oficina de Partes

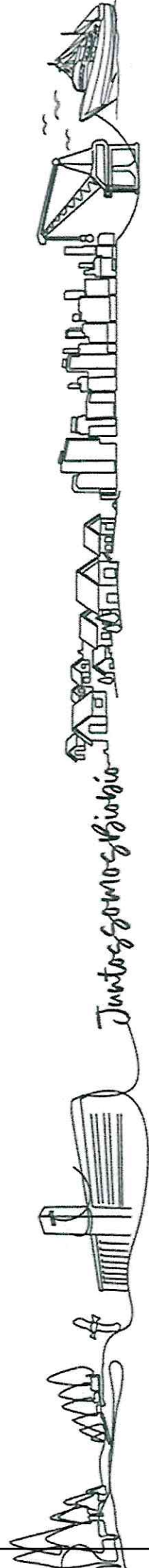




ADENDA DECLARACIÓN IMPACTO AMBIENTAL PROYECTO AMPLIACIÓN MALL PLAZA EL TRÉBOL

Concepción, diciembre 2025

Departamento de Planificación y Gestión Territorial
División de Planificación y Desarrollo Regional
Gobierno Regional 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/ICJTKZ-346>



ANTECEDENTES DIA

DESCRIPCIÓN

NOMBRE	Ampliación Mall Plaza el Trébol
ETAPA	Declaración de impacto ambiental
TITULAR	PLAZA DEL TREBOL SPA
REP. LEGAL	Cristián Andrés Somarriva Labra
TIPOLOGÍA	h.1) Proyectos inmobiliarios.
COMUNA	Talcahuano
ENTIDADES PRÓXIMAS POBLADAS	Talcahuano
COMPONENTE AMBIENTAL DE INTERÉS CERCANO	Suelo, aire, medio humano.
MONTO ESTIMADO DE INVERSIÓN	US\$ 75.000.000
VIDA ÚTIL	Indefinida

Terreno (superficie)	Superficie (m2)
Predial	276.237
Proyecto existente	
Proyecto en evaluación	
Superficie total construida	221.138

ETAPA DE EVALUACIÓN

ETAPA	ORD. SEA	FECHA	PLAZO
DIA	20250810247	28/03/2025	21/04/2025
ADENDA	20250810247	04/12/2025	19/12/2025

Descripción del Proyecto

El Proyecto consiste en la ejecución de obras de ampliación de las instalaciones existentes del centro comercial Mall Plaza del Trébol, ubicado en Av. Pdte. Jorge Alessandri N°3177, comuna Talcahuano, región Biobío, en funcionamiento desde 1995, en una superficie total de terreno de 276.237,12 m², denominado Lote PT4.

Las obras consisten en la ejecución de un edificio de cine, la ampliación de la zona de terrazas, compuestas por un boulevard de restaurantes, la ampliación y remodelación de espacios interiores y exteriores del mall, compuestos por los sectores del Racetrack 1, 2 y boulevard de servicios comerciales en sector Tottus.

La solicitud de permiso considera 34.459,41 m2 nuevos y 6.653,38 m2 de demolición, lo que da un aumento total de superficie de 27.806,09 m2. Además, se consideran 34.901,39 m2 de remodelación del centro comercial existente.

La ampliación se distribuye de la siguiente forma:

- El sector del Racetrack 1 está compuesto por dos niveles M1 y M2, donde se ubicarán nuevas tiendas menores, tiendas intermedias y la ampliación del Autoplaza existente.

Para llevar a cabo esta ampliación y remodelación se debe demoler el edificio de cine, en todos sus niveles.

- El sector del Racetrack 2 también este compuesto por dos niveles M1 y M2, donde se ubican nuevas tiendas menores, tiendas intermedias y la remodelación del acceso de las tiendas andas existentes.
- El sector de Terrazas cuenta con 2 niveles P-1 y M1 de remodelación y ampliación, en el sector P-1 el área a remodelar, se le anexarán baños de operadores, estanques y un cuarto eléctrico y en el nivel M1 se proyecta el Bulevar de restaurantes.
- El edificio de cine se ubicará en el sector de terrazas y contará con 2 niveles.
- El sector del Bulevar Tottus, cuenta con dos niveles M1 y M2. Se remodelarán las áreas de tiendas de servicios y el supermercado Tottus, junto a parte del sector de estacionamiento para dar cabida a áreas de tienda menor, tres tiendas intermedias, una tienda grande, un sector de entretenimiento, un gimnasio, áreas de restaurantes y dicho supermercado, entre otros locales de similares características.



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/ICJTKZ-346>

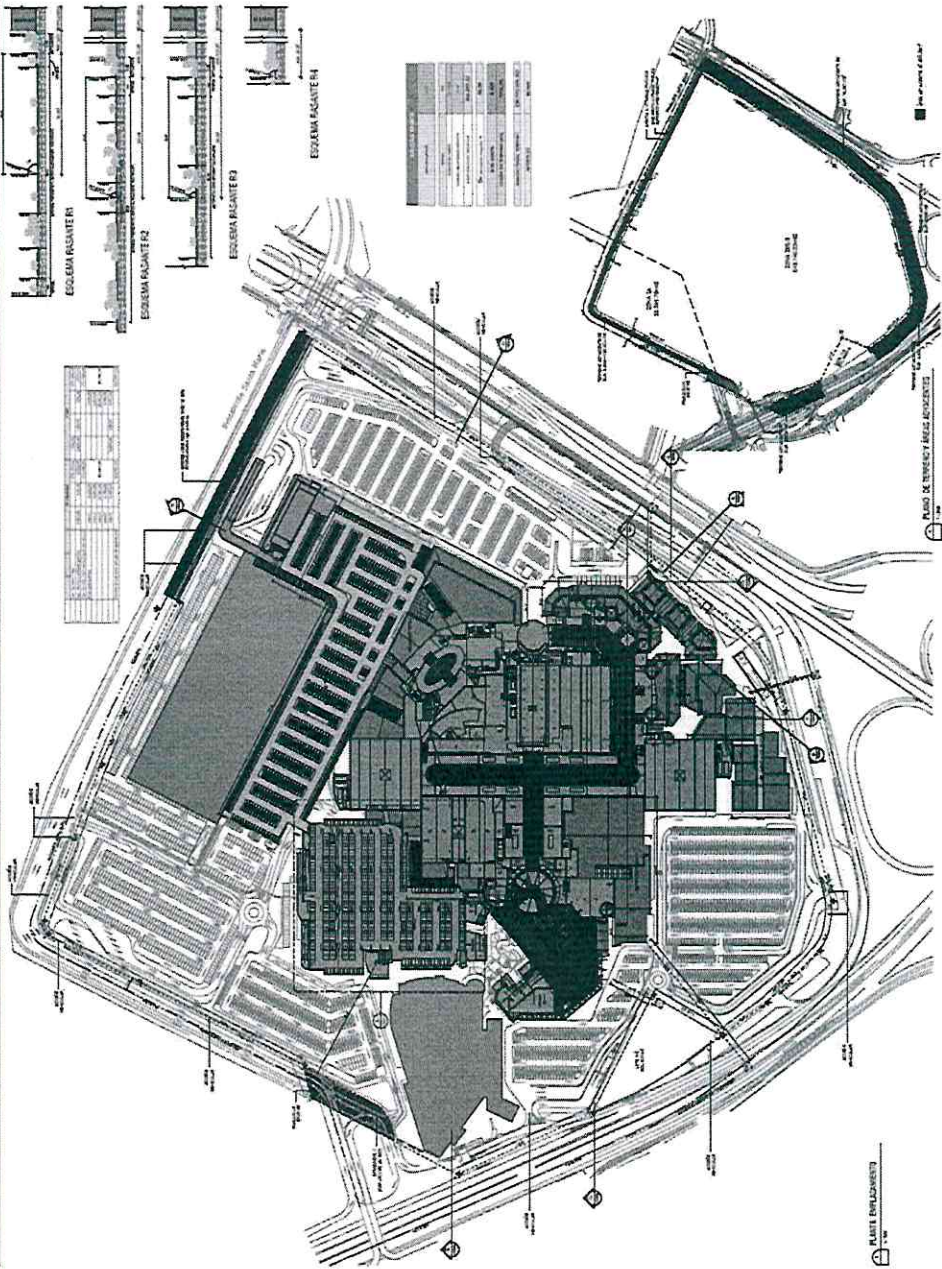
ANTECEDENTES DIA

UBICACIÓN

El centro comercial Mall Plaza del Trébol, se ubica en Av. Pdte. Jorge Alessandri N°3177, comuna Talcahuano, región Biobío, en una superficie total de terreno de 276.237,12 m², denominado Lote PT4.

MANO DE OBRA

Fase	Mano de Obra Promedio	Mano de Obra Máxima	Duración
Construcción	482	648	27 meses
Operación	4379	5532	
Cierre	0	0	





ANTECEDENTES

PARTICIPACION AMBIENTAL CIUDADANA PAC

El proyecto por ser una DIA no posee Participación Ambiental Ciudadana (PAC) obligatoria.

A requerimiento de la Agrupación Medioambiental de Brisa del Sol, Cristóbal Andrés Peña Brevis, Junta de Vecinos N°59 Valle Santa María, Junta de Vecinos N°59 Parque Central se realiza PAC entre el 18/07/2025 y 14/08/2025.

Del proceso de participación: se realizaron 3 encuentros ciudadanía-titular y 3 talleres de apresto y diálogo, em los que asistieron 119 personas en total y se recibieron 46 observantes

COMPROMISOS AMBIENTALES VOLUNTARIOS

De acuerdo a la adenda de la DIA el proyecto NO presenta compromisos ambientales voluntarios



VINCULACION CON POLÍTICAS, PLANES Y PROGRAMAS DEL DESARROLLO REGIONAL

ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO (ERD)

En la adenda de la DIA, el titular se relaciona con la Estrategia Regional de Desarrollo (ERD), versión actualizada 2023, vinculándose con **6 Objetivos Estratégicos de la ERD 2023**, sin observaciones. Además se solicita vinculación con **1 objetivo**.

Los vacíos se concentran en calidad de vida, empleo local y gestión/eficiencia hídrica y las observaciones se presentan en la siguiente tabla:

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	OBSERVACIONES DIA	
OE E1.2. ASEGURAR EMPLEO DIGNO Y DE CALIDAD. (FORMAL, REMUNERACIÓN JUSTA, CUMPLIMIENTO)	La tipología del Proyecto no se relaciona con este objetivo, ya que no considera acciones, obras o partes que apunten de manera directa, y en una escala regional, a "Asegurar empleo digno y de calidad..." Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento de la legislación laboral vigente, tanto para las fases de construcción y de operación. Así, puede señalarse que este objetivo se verá favorecido con la ejecución del Proyecto.	Se solicita incorporar contratación de trabajadores locales (profesionales y no profesionales) y mecanismos de verificación (planillas, contratos), reflejado en un Compromiso Voluntario	
OE E1.4. PROMOVER EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES RECREATIVAS, CULTURALES Y DEPORTIVAS QUE FOMENTEN LA INTERACCIÓN SOCIAL, EL SENTIDO DE COMUNIDAD Y LA FELICIDAD.	La tipología del Proyecto se relaciona con este objetivo, ya que se consideran acciones, obras o partes que promueven actividades recreativas, culturales y deportivas, las que en definitiva fomentan la interacción solar. Tanto el centro comercial existente, como las obras del Proyecto, consideran los espacios para dichas actividades, tales como ferias, exposiciones, encuentros de diversa índole, entre otros, además de las nuevas salas de cine propuestas y el bulevar gastronómico. Así, puede señalarse que este objetivo se ve favorecido con la ejecución del Proyecto.	Sin observaciones.	
OE E1.6. GENERAR EN LA REGIÓN ESPACIOS VERDES Y ÁREAS RECREATIVAS QUE POTENCIEN EL ESPARCIMIENTO.	La tipología del Proyecto se relaciona parcialmente con este objetivo, ya que considera la construcción de nuevos espacios recreativos junto con la ampliación de áreas comerciales y gastronómicas del centro comercial, junto con nuevas salas de cine. Así, puede señalarse que este objetivo se ve favorecido con la ejecución del Proyecto.	Sin observaciones.	



VINCULACION CON POLÍTICAS, PLANES Y PROGRAMAS DEL DESARROLLO REGIONAL

ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO (ERD)

LINEAMIENTO	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 APOORTE DE TODOS LOS ACTORES DEL ENTORNO PRODUCTIVO.	OBSERVACIONES DIA
OBJETIVO ESTRATEGICO	RELACION CON EL PROYECTO	OBSERVACIONES DIA
OE E2.5. AUMENTAR LA PARTICIPACIÓN DE LAS PYMES EN EL PIB REGIONAL.	La tipología del Proyecto se relaciona parcialmente con este objetivo, ya que dentro de las actividades que organiza el centro comercial, se encuentran las ferias y mercados de emprendedores, lo que fomenta la participación de pymes. Así, puede señalarse que este objetivo se ve favorecido con la ejecución del Proyecto.	Sin observaciones.

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.	OBSERVACIONES DIA
OBJETIVO ESTRATEGICO	RELACION CON EL PROYECTO	OBSERVACIONES DIA
OE E3.2. FOMENTAR LA ADOPCIÓN DE PRÁCTICAS DE PRODUCCIÓN LIMPIA, SUSTENTABLE Y DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EL SISTEMA PRODUCTIVO REGIONAL, PROMOVRIENDO EL USO EFICIENTE DE LOS RECURSOS NATURALES.	La tipología del Proyecto se relaciona con este objetivo, ya que considera la utilización de luminarias de bajo consumo eléctrico, lo que contribuye a la eficiencia energética. Así, puede señalarse que este objetivo se ve favorecido con la ejecución del Proyecto.	Sin observaciones.



VINCULACION CON POLÍTICAS, PLANES Y PROGRAMAS DEL DESARROLLO REGIONAL

ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO (ERD)

LINEAMIENTO		LE-E3. SOSTENIBILIDAD. PROMUEVE EL DESARROLLO EQUILIBRADO Y SOSTENIBLE, CONSIDERANDO ASÍ A LAS NECESIDADES DE HOY Y DE MAÑANA.
OBJETIVO ESTRATEGICO	RELACION CON EL PROYECTO	OBSERVACIONES DIA
OE E3.4. MEJORAR LA GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS, CON ÉNFASIS EN REDUCIR LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS Y DESARROLLANDO LA ECONOMÍA CIRCULAR.	La tipología del Proyecto se relaciona con este objetivo, ya que considera la gestión de residuos, a través de salas de basura con separación para posterior reciclaje, como se detalla en Anexo G de la Adenda. Así, puede señalarse que este objetivo se ve favorecido con la ejecución del Proyecto.	Se solicita al titular complementar el Sistema de Gestión de Residuos presentado, de modo de asegurar su verificabilidad durante construcción y operación, incorporando como mínimo: - Balance de residuos por fase (construcción y operación), con cuantificación por tipo (RCD/escombros, asimilables a domiciliarios, orgánicos, valorizables, Suspel/Respel si corresponde) y supuestos/metodología. - Trazabilidad de retiro y destino: identificación de gestor(es) y/o contratos (municipal y/o privado), frecuencia de retiro efectiva y instalación receptora autorizada, coherente con lo indicado en la Memoria (retiro municipal vs privado). - Cadena de valorización para reciclables: fracciones, puntos de acopio, frecuencia, responsable, evidencia mínima (registros/certificados). - Para los residuos de construcción y demolición, plan operacional de segregación y transporte hasta sitios autorizados, usando el listado regional como referencia, pero precisando cuáles se utilizarán efectivamente y con qué mecanismo de acreditación.

LINEAMIENTO		LE-B6. IDENTIDAD REGIONAL. DESPIERTA UN FUERTE SENTIMIENTO DE ORGULLO EN SUS HABITANTES AL RECONOCER Y VALORAR SU RICA CULTURA, HISTORIA Y LA DIVERSIDAD DE SUS PAISAJES Y SU GENTE. UNA REGIÓN VIVA, ACOGEDORA, AUDAZ Y RESILIENTE.
OBJETIVO ESTRATEGICO	RELACION CON EL PROYECTO	OBSERVACIONES DIA
OE B6.3. PROMOVER EL ARTE Y LA CULTURA REGIONAL CON ÉNFASIS EN NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES.	La tipología del Proyecto se relaciona indirectamente con este objetivo, al considerar programas de actividades artísticas y culturales con temática infantil. Así, puede señalarse que este objetivo se ve favorecido con la ejecución del Proyecto.	Sin observaciones.



VINCULACION CON POLÍTICAS, PLANES Y PROGRAMAS DEL DESARROLLO REGIONAL

POLÍTICA PÚBLICA REGIONAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO 2022 -2035 (PPRCB)

En la adenda de la DIA, el titular presenta vinculación con la PPRCB 2022–2035, señalando que el proyecto no se relaciona, no favorece ni perjudica a los 4 objetivos estratégicos de la política.

En este contexto, se formulan las siguientes observaciones:

OBJETIVO ESTRATEGICO		OE2: GESTIONAR DE FORMA SUSTENTABLE LA BIODIVERSIDAD REGIONAL QUE PROMUEVA EL ACCESO JUSTO Y EQUITATIVO DE LAS PERSONAS A SUS SERVICIOS ECOSISTÉMICOS.	
OBJETIVO ESPECÍFICO	ACCION	RELACION CON EL PROYECTO	OBSERVACIONES EVALUADOR
2.3. Establecer acuerdos de colaboración, producción limpia y planes de gestión para la preservación, conservación y restauración de la biodiversidad regional	2.3.1. Promover buenas prácticas productivas, acuerdos de producción limpia o similares en el ámbito marino, dulceacuícola y terrestre y en las actividades forestal, pesquera, inmobiliaria, energética, turística, construcción, otras.	La tipología del Proyecto no se relaciona con este objetivo, ya que no considera acciones, obras o partes cuyo fin sea en promover buenas prácticas productivas en el ámbito marino, dulceacuícola y terrestre y en las actividades forestal, etc. Así, puede señalarse que no se ve ni favorecido ni perjudicado con la ejecución del Proyecto.	Se solicita al titular: a. Realizar la vinculación con la acción 2.3.1. b. Informar si cuenta con acuerdos de colaboración, producción limpia y planes de gestión para la preservación, conservación y restauración de la biodiversidad regional para promover buenas prácticas productivas.

Realizar el análisis con los mapas de la política disponibles en <http://sriit.gorebiobio.cl/>



VINCULACION CON POLÍTICAS, PLANES Y PROGRAMAS DEL DESARROLLO REGIONAL

POLÍTICA PÚBLICA REGIONAL PARA LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS DOMICILIARIOS 2024 -2035 (PPRGRSD)

En la adenda de la DIA, el se relaciona con la **PPRGRSD 2024-2035**, vinculándose con **2 lineamientos**, sin observaciones. Además se solicita vinculación con **1 lineamiento**.

1. OPTIMIZAR LA GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS DOMICILIARIOS (GRSD)			
OBJETIVO ESPECÍFICO	LINEAMIENTO	ACCION	OBSERVACIONES EVALUADOR
	11. Implementar un modelo de gestión para fortalecer la eficiencia en la Gestión de Residuos Sólidos Domiciliarios (GRSD).	1.1.3 Apoyar a recicladores/as en su labor, capacitación y acceso a equipos de protección personal. (EPP) a través de un trabajo coordinado con Municipalidades y/o actores involucrados.	Dado que el proyecto generará residuos reciclables, se solicita establecer acuerdos con recicladores locales, facilitando su acceso a dichos residuos.
2. REDUCIR LA CANTIDAD DE RESIDUOS SÓLIDOS DOMICILIARIOS QUE LLEGAN A LOS RELLENOS SANITARIOS			
OBJETIVO ESPECÍFICO	LINEAMIENTO	ACCION	OBSERVACIONES EVALUADOR
	24. Evaluar e implementar programas de reciclaje y gestión de residuos sólidos domiciliarios.	La tipología del Proyecto se relaciona indirectamente, ya que, dentro de sus medidas y acciones, considera la gestión y separación de residuos domiciliarios. Estas acciones favorecen el desarrollo de este objetivo estratégico.	Sin observaciones.
3. AUMENTAR LA VALORIZACIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS DOMICILIARIOS.			
OBJETIVO ESPECÍFICO	LINEAMIENTO	ACCION	OBSERVACIONES EVALUADOR
	3.1. Crear y potenciar iniciativas de valorización de Residuos Sólidos Domiciliarios a escala local, provincial y regional.	La tipología del Proyecto se relaciona indirectamente, ya que, pese a no crear o potenciar iniciativas de valorización de residuos sólidos, dentro de sus medidas y acciones, considera la gestión y separación de residuos domiciliarios. Estas acciones favorecen el desarrollo de este objetivo estratégico.	Sin observaciones.

VINCULACION CON POLÍTICAS, PLANES Y PROGRAMAS DEL DESARROLLO REGIONAL

ESTRATEGIA REGIONAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA, CONOCIMIENTO E INNOVACION PARA LA REGIÓN DEL BIOBÍO (CTCI)

En la DIA, el titular no presenta vinculación con la Estrategia Regional de Ciencia, Tecnología, Conocimiento e Innovación (CTCI) Biobío, señalando que la tipología del Proyecto, de carácter inmobiliario, no se relaciona de manera directa con estas metas, ya que ninguna de sus partes, obras o acciones dicen relación con temas de innovación, conocimiento o tecnología, en el contexto de una estrategia de desarrollo de escala regional.

Siendo esto así, debe señalarse que ninguno de estos lineamientos se verá favorecido o perjudicado con la ejecución del Proyecto.





PROPUESTA DE PRONUNCIAMIENTO

Según los antecedentes presentados, este Gobierno Regional, no se puede pronunciar respecto a si el proyecto genera o presenta los efectos, características o circunstancias indicados en el artículo 11 de la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, hasta que el titular aclare las observaciones indicadas en este documento.

Las observaciones planteadas, el titular del proyecto “**PROYECTO AMPLIACIÓN MALL PLAZA EL TRÉBOL**” corresponden a las siguientes:

Respecto de la **Estrategia Regional de Desarrollo (2015-2030, actualizada 2023)** :

1. LE 01/ OE 1.2.

Se solicita incorporar contratación de trabajadores locales (profesionales y no profesionales) y mecanismos de verificación (planillas, contratos), reflejado en un Compromiso Voluntario.

2. LE 03/ OE 3.4.

Se solicita al titular complementar el Sistema de Gestión de Residuos presentado, de modo de asegurar su verificabilidad durante construcción y operación, incorporando como mínimo:

- **Balance de residuos por fase** (construcción y operación), con cuantificación por tipo (RCD/escombros, asimilables a domiciliarios, orgánicos, valorizables, Suspel/Respel si corresponde) y supuestos/metodología.
- **Trazabilidad de retiro y destino**: identificación de gestor(es) y/o contratos (municipal y/o privado), frecuencia de retiro efectiva y **instalación receptora autorizada**, coherente con lo indicado en la Memoria (retiro municipal vs privado).
- **Cadena de valorización** para reciclables: fracciones, puntos de acopio, frecuencia, responsable, evidencia mínima (registros/certificados).
- **Para los residuos de construcción y demolición**, plan operacional de segregación y transporte hasta sitios autorizados, usando el listado regional como referencia, pero precisando cuáles se utilizarán efectivamente y con qué mecanismo de acreditación.

Respecto de la **Política Pública Regional para la Conservación de la Biodiversidad de la Región del Biobío 2022 -2035 (PPRCB)**

1. Acción 2.3.1

Se solicita al titular:

- a. Realizar la vinculación con la acción 2.3.1.
- b. Informar si cuenta con acuerdos de colaboración, producción limpia y planes de gestión para la preservación, conservación y restauración de la biodiversidad regional para promover buenas prácticas productivas.

2. Realizar el análisis con los mapas de la política disponibles en <http://sriit.gorebiobio.cl/>

PROPUETSTA DE PRONUNCIAMIENTO

POLÍTICA PÚBLICA REGIONAL PARA LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS DOMICILIARIOS 2024 -2035

Respecto de la Política Pública Regional para la Gestión de los Residuos Sólidos Domiciliarios 2024 -2035

1. LINEAMIENTO 1.1.

Dado que el proyecto generará residuos reciclables, se solicita establecer acuerdos con recicladores locales, facilitando su acceso a dichos residuos.

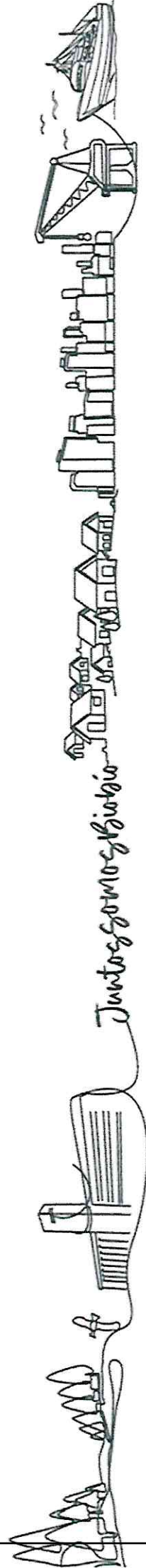




DECLARACIÓN IMPACTO AMBIENTAL PROYECTO AMPLIACIÓN MALL PLAZA EL TRÉBOL

Concepción, diciembre 2025

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



ORD. N ° 202508102206

Concepción, 04 de Diciembre de 2025

ANT:

ORD. N° 20250810249, mediante el cual se envía la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Ampliación Mall Plaza el Trébol".

MAT:

Envía Adenda

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

A: Según distribución

A través del presente comunico a usted que el señor Cristián Andrés Somarriva Labra, en representación de PLAZA DEL TREBOL SPA, ha ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), con fecha 4 de diciembre de 2025 la Adenda del proyecto "Ampliación Mall Plaza el Trébol".

Dicha Adenda, Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y Ampliaciones (ICSARA) y los documentos asociados se encuentran disponibles en el sitio web <http://www.sea.gob.cl>, al cual usted podrá ingresar utilizando su rut y clave personal.

Al respecto, y en virtud del artículo 52 del D.S. N° 40 del 2012 del Ministerio de Medio Ambiente, solicito a usted pronunciarse en el ámbito de sus competencias, sobre lo siguiente:

- a. Señalar fundadamente si los errores, omisiones o inexactitudes de la Declaración han sido subsanados, en especial:
 - i. Informar si el proyecto en cuestión cumple con la normativa de carácter ambiental de su competencia.
 - ii. Informar si se han identificado todos los permisos ambientales sectoriales aplicables al proyecto, en el ámbito de sus competencias, y pronunciarse respecto del cumplimiento de los requisitos y contenidos de dichos permisos.
- b. Señalar fundadamente si la Declaración ha sido objeto de aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones que afecten sustantivamente los impactos ambientales del proyecto o actividad.
- c. Si corresponde, señalar fundadamente si las observaciones presentadas por la comunidad que se enmarquen en el ámbito de su competencia han sido abordadas de manera adecuada por el titular.

Adicionalmente se informa que, debido a que el proyecto presenta documentos o archivos que, por su tamaño, no fue posible cargarlos directamente junto a los otros documentos del proyecto en la plataforma e-SEIA, en razón a que superaba el tamaño máximo permitido, se hace presente que los documentos señalados se encuentran disponibles en enlaces detallados e identificados en la Resolución de Carga Archivo Gran Tamaño N°202508101474, de fecha 2 de diciembre de 2025, dictada por Servicio de Evaluación Ambiental, Región del Biobío, disponible en el expediente de evaluación ambiental del proyecto.

En caso de requerir nuevas aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones, éstas sólo podrán referirse a los antecedentes presentados en la Adenda.

El mencionado informe deberá ser remitido a este Servicio, a más tardar el día 19 de diciembre de 2025.

Ante cualquier consulta comunicarse con el Señor Gabriel Antonio Zapata Fritz, dirección de correo electrónico gabriel.zapata@sea.gob.cl, número telefónico 41-3166208.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



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

MNR/GZF

Adj. lo indicado

Distribución:

- (Interregional) Consejo de Monumentos Nacionales
- (Interregional) Dirección General de Aeronáutica Civil
- (Interregional) Superintendencia de Servicios Sanitarios
- (VIII) DGA, Región del Biobío
- (VIII) Dirección de Vialidad, Región del Biobío
- (VIII) DOH, Región del Biobío
- (VIII) Gobierno Regional, Región de Biobío
- (VIII) Ilustre Municipalidad de Concepción
- (VIII) Ilustre Municipalidad de Talcahuano
- (VIII) SEREMI de Salud, Región del Biobío
- (VIII) SEREMI del Medio Ambiente, Región del Biobío
- (VIII) Servicio Nacional Turismo, Región del Biobío

C/c:

- Expediente del Proyecto "Ampliación Mall Plaza el Trébol"
- Archivo Servicio Evaluación Ambiental, Región del Biobío



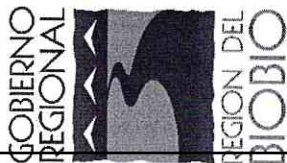
Firmas Electrónicas:

- Firmado por: SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
- Firmado por: María Vega Fernández Fecha-Hora: 04-12-2025 16:55:42:899 UTC -03:00

El documento original está disponible en la siguiente dirección url:
<https://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=2025/12/04/061b-b98f-4954-a4d2-ad4fa9b3d14e>

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





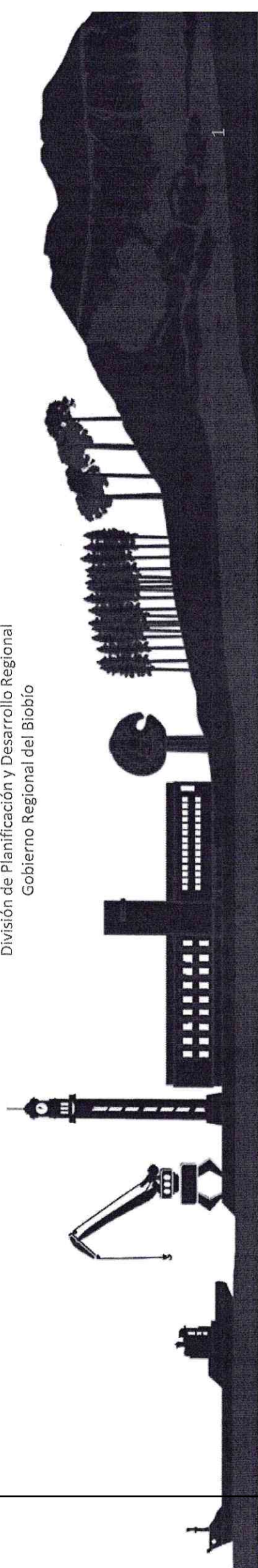
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
<https://doc.digital.gob.cl/validador/ICJTKZ-346>

DECLARACIÓN IMPACTO AMBIENTAL

Ampliación Conjunto Habitacional Macro Loteo Los Ángeles

Concepción, Diciembre 2025

Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial
División de Planificación y Desarrollo Regional
Gobierno Regional del Biobío





Este documento ha sido firmado y certificado 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/ICJTKZ-346>

ANTECEDENTES

DESCRIPCIÓN

NOMBRE	Ampliación Conjunto Habitacional Macro Loteo Los Ángeles				
ETAPA	Declaración de Impacto Ambiental				
TITULAR	Constructora José Miguel García y Cia Ltda.				
REP. LEGAL	José Miguel García Echavarrí				
MONTANTO DE INVERSIÓN	U.S. \$1.708.780				
TIPOLOGÍA	h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas. - h.1) Proyectos inmobiliarios. - h.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas.				
COMUNA	Los Ángeles				
ENTIDADES PRÓXIMAS POBLADAS	Los Ángeles				
COMPONENTE AMBIENTAL DE INTERÉS CERCANO	Suelo, aire, agua, medio humano				

Descripción del Proyecto

De conformidad con la tipología de proyecto inmobiliario, el Proyecto se somete a evaluación ambiental en consideración a que:

- (i) Ampliación Conjunto Habitacional Macro Loteo Los Ángeles” corresponde a un proyecto de tipo inmobiliario que se localiza en la comuna de Los Ángeles, la cual ha sido declarada zona saturada para, Material Particulado Respirable (PM10) y Material Particulado Fino Respirable (MP2,5) de acuerdo con el DS 11/2015 del MMA, cabe destacar que dicha comuna cuenta con un Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica (PDA), que ha sido dictado conforme al artículo N°48 de la Ley de Bases del Medio Ambiente.
- (ii) La ampliación del proyecto contempla la construcción de **835 viviendas**, las cuales sumadas a las **612 del proyecto** anterior contempla un total de 1.447 viviendas, en una superficie total de 25,8 ha aproximadamente.

Para efectos del proceso de evaluación ambiental, en la presente DIA el titular realiza un análisis detallado, el cual considera los aspectos relevantes del proyecto. **Además, los relacionados a la condición base del proyecto existente, considerando todos los impactos ambientales como una sinergia de impactos.**

MANO DE OBRA

ETAPAS DE EVALUACIÓN					
ETAPA	ORD. SEA	FECHA	PLAZO	ORD. ENVÍO SEIA	FECHA
DIA	202508102149	22/08/2025	12/09/2025	2689	15/09/2025
ADENDA	202508102207	09/12/2025	23/12/2025		

Fase	Mano de Obra Promedio	Mano de Obra Máxima	Duración
Fase	Mano de Obra Promedio	Mano de Obra Máxima	Fase
Construcción	90	120	Construcción
Operación	0	0	Operación



ANTECEDENTES

UBICACIÓN

El proyecto se encuentra emplazado en Avenida Las Trancas N°2710, comuna de Los Ángeles, provincia del Biobío, región del Biobío.



Declaración de Impacto Ambiental
"Ampliación Conjunto Habitacional
Macro Loteo Los Ángeles"

Comuna de Los Ángeles

Región del Biobío

UBICACIÓN PROYECTO

Simbología

Proyecto

Proyecto base Macro Loteo Los Ángeles

Referencia de Ubicación

Horizonte: WGS 1984 LTM, Zona 18S

Escala: 1:250 000

Proyecto: "Ampliación Conjunto Habitacional Macro Loteo Los Ángeles"

Elaborado por: Ingeniero Civil en Urbanismo

BIOM INGENIERIA

INGENIERIA

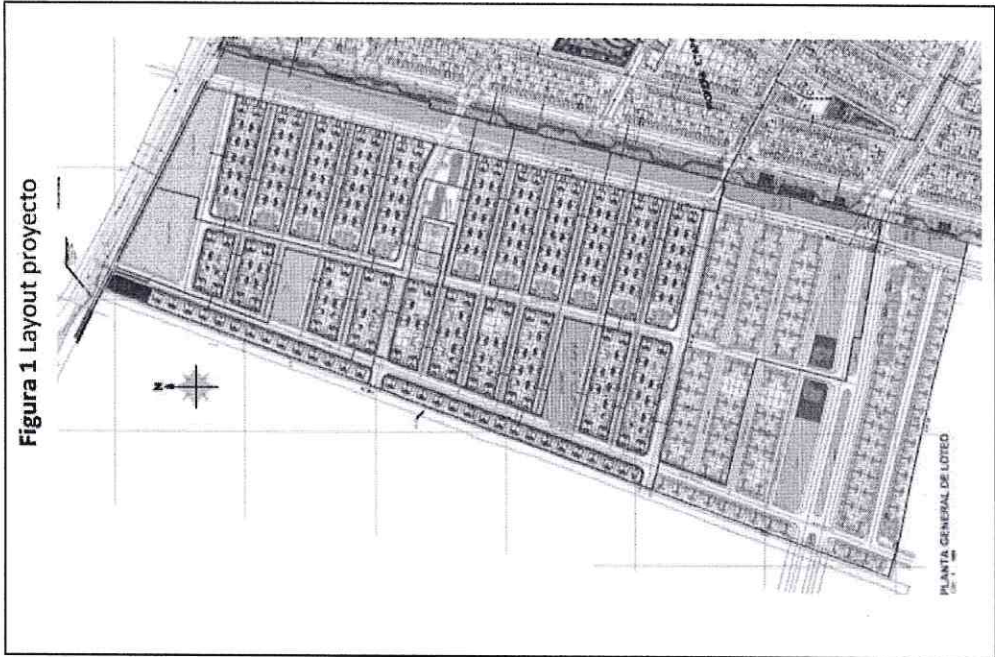


Figura 1 Layout proyecto



VINCULACION CON POLÍTICAS, PLANES Y PROGRAMAS DEL DESARROLLO REGIONAL

ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO (ERD)

Se realiza vinculación con la ERD actualizada. El titular concluye que la relación es positiva. El proyecto se alinea con objetivos vinculados a mejorar la calidad de vida, generar acceso a servicios básicos, habilitar espacios públicos y áreas verdes, e incorporar medidas de eficiencia energética y gestión de residuos. Estas acciones contribuyen a lineamientos estratégicos de equidad social, sostenibilidad y planificación urbana establecidos en la ERD.

POLÍTICA PÚBLICA REGIONAL PARA LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS DOMICILIARIOS 2024 -2035 (PPRGRSD)

Realiza vinculación. Durante la fase de construcción se implementará la valorización y reciclaje de residuos no peligrosos, priorizando aquellos materiales que permiten reincorporación a procesos productivos. Entre los residuos considerados se incluyen cartón, despuntes de metal, plásticos y botellas PET 1. En fase de operación se implementará un sistema de gestión de residuos, que tendrá como componente principal una infraestructura (punto limpio) destinada a la recepción y almacenamiento temporal de los siguientes residuos: vidrios, latas, tetrapack, papel cartón y plástico, para esto la fachada de la estructura contará con señalización ajustada a lo dispuesto en la Nch 3322/2013 de colores de reciclaje en Chile.

POLÍTICA PÚBLICA REGIONAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO 2022 -2035 (PPRCB)

El proyecto **no se relaciona directamente** con los objetivos de conservación, restauración o gobernanza de la biodiversidad. No obstante, se aclara que **no se contraponen** a la implementación de esta política. El titular incluye estudios de flora y fauna que descartan afectaciones significativas, lo que otorga cierta neutralidad en la relación.

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

El titular realiza vinculación con el instrumento. Indica que al ser un proyecto de carácter inmobiliario, no tiene la capacidad ni competencias para apoyar técnica y financieramente los emprendimientos en la región. Sin embargo, el proyecto no interfiere en el cumplimiento de este objetivo, por lo que se establece una relación neutra.



PROPUESTA DE PRONUNCIAMIENTO

Revisión:

- I. Se presenta vinculación del proyecto con la **ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO (ERD) 2015-2030** (versión actualizada del 2023).
- II. Se presenta vinculación con la **POLÍTICA PÚBLICA REGIONAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO**.
- III. Se presenta vinculación con la **ESTRATEGIA DE CIENCIA, TECNOLOGÍA, CONOCIMIENTO E INNOVACIÓN PARA LA REGIÓN DEL BIOBÍO**.
- IV. Se presenta vinculación con la **POLÍTICA PÚBLICA REGIONAL PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS DOMICILIARIOS**.

Observaciones:

- I. No se realizan observaciones. Este órgano de la administración del estado se pronuncia conforme.



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/ICJTKZ-346>

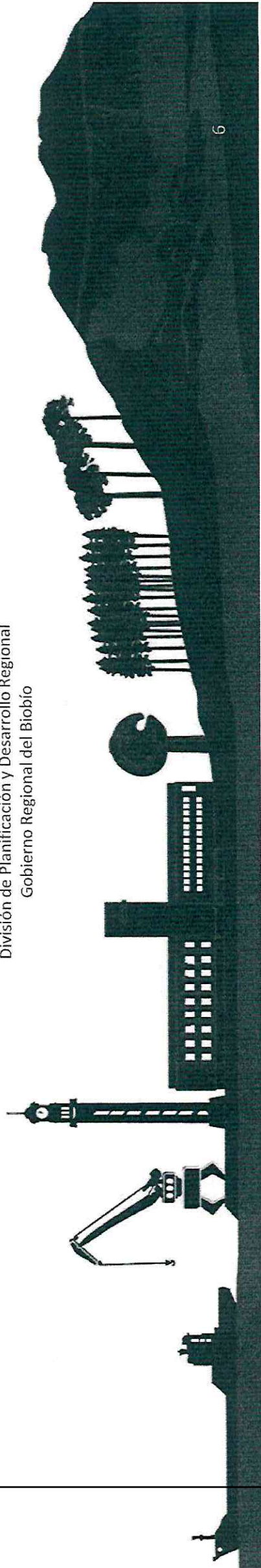


DECLARACIÓN IMPACTO AMBIENTAL

Ampliación Conjunto Habitacional Macro Loteo Los Ángeles

Concepción, Diciembre 2025

Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial
División de Planificación y Desarrollo Regional
Gobierno Regional del Biobío



ORD. N ° 202508102207

Concepción, 09 de Diciembre de 2025

ANT: ORD. N° 202508102151, mediante el cual se envía la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Ampliación Conjunto Habitacional Macro Loteo Los Ángeles".

MAT:
Envía Adenda

DE: Nelson Antonio Cortés Matamala
Director (S) Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

A: Según distribución

A través del presente comunico a usted que el señor José Miguel García Echavarrí, en representación de Constructora José Miguel García y Cia Ltda., ha ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), con fecha 5 de diciembre de 2025 la Adenda del proyecto "Ampliación Conjunto Habitacional Macro Loteo Los Ángeles".

Dicha Adenda, Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y Ampliaciones (ICSARA) y los documentos asociados se encuentran disponibles en el sitio web <http://www.sea.gob.cl>, al cual usted podrá ingresar utilizando su rut y clave personal.

Al respecto, y en virtud del artículo 52 del D.S. N° 40 del 2012 del Ministerio de Medio Ambiente, solicito a usted pronunciarse en el ámbito de sus competencias, sobre lo siguiente:

- a. Señalar fundadamente si los errores, omisiones o inexactitudes de la Declaración han sido subsanados, en especial:
 - i. Informar si el proyecto en cuestión cumple con la normativa de carácter ambiental de su competencia.
 - ii. Informar si se han identificado todos los permisos ambientales sectoriales aplicables al proyecto, en el ámbito de sus competencias, y pronunciarse respecto del cumplimiento de los requisitos y contenidos de dichos permisos.
- b. Señalar fundadamente si la Declaración ha sido objeto de aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones que afecten sustantivamente los impactos ambientales del proyecto o actividad.
- c. Si corresponde, señalar fundadamente si las observaciones presentadas por la comunidad que se enmarquen en el ámbito de su competencia han sido abordadas de manera adecuada por el titular.

Adicionalmente se informa que, debido a que el proyecto presenta documentos o archivos que, por su tamaño, no fue posible cargarlos directamente junto a los otros documentos del proyecto en la plataforma e-SEIA, en razón a que superaba el tamaño máximo permitido, se hace presente que los documentos señalados se encuentran disponibles en enlaces detallados e identificados en la Resolución de Carga Archivo Gran Tamaño N°202008101482, de fecha 09 de diciembre de 2025, dictada por Director (S) Regional del Servicio de Evaluación Ambiental , disponible en el expediente de evaluación ambiental del proyecto

En caso de requerir nuevas aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones, éstas sólo podrán referirse a los antecedentes presentados en la Adenda.

El mencionado informe deberá ser remitido a este Servicio, a más tardar el día 23 de diciembre de 2025.

Ante cualquier consulta comunicarse con la Señorita Paula Lorena Jerez Bravo, dirección de correo electrónico paula.jerez@sea.gob.cl, número telefónico 2791757.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



Nelson Antonio Cortés Matamala
Director (S) Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

MNR/PJB

Adj. lo indicado

Distribución:

- (Interregional) Consejo de Monumentos Nacionales
- (Interregional) Superintendencia de Servicios Sanitarios
- (VIII) DGA, Región del Biobío
- (VIII) Dirección de Vialidad, Región del Biobío
- (VIII) DOH, Región del Biobío
- (VIII) Gobierno Regional, Región de Biobío
- (VIII) SEREMI de Salud, Región del Biobío
- (VIII) SEREMI del Medio Ambiente, Región del Biobío

C/c:

- Expediente del Proyecto "Ampliación Conjunto Habitacional Macro Loteo Los Ángeles"
- Archivo Servicio Evaluación Ambiental, Región del Biobío



Firmas Electrónicas:

- Firmado por: SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Fecha-Hora: 09-12-2025 16:35:13:586 UTC -03:00
- Firmado por: Nelson Antonio Cortés Matamala Fecha-Hora: 09-12-2025 16:35:15:247 CLST-0300

El documento original está disponible en la siguiente dirección url:
<https://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=2025/12/09/d239-0b9e-4ea6-9c91-b517f47121ee>

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

