



**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO "AMPLIACIÓN BULEVAR CORONEL POWER CENTER".**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 070,**

**CONCEPCION, 02 MAY 2019**

**VISTOS estos antecedentes:**

1. Lo dispuesto en la Ley N°19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente; el D.S. N°40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (Reglamento del SEIA); la Ley N°19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N°18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Resolución N°1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón y la Resolución N°10 de 2017 que la modifica; la Resolución TRA 119046/47/2019 de fecha 25 de abril de 2019, del Servicio de Evaluación Ambiental, que nombra a la Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la región del Biobío.
2. El inciso primero artículo 8 de la Ley N°19.300, en su parte pertinente, el cual establece que los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse, previa evaluación de su impacto ambiental y, lo establecido en el inciso final de la misma disposición, en lo pertinente, el cual indica que "Corresponderá al Servicio de Evaluación Ambiental la Administración del sistema de evaluación de impacto ambiental".
3. El Oficio Ord. N°131456, de fecha 12 de septiembre de 2013, preparado por la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, que imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante el "Instructivo sobre consultas de pertinencia de ingreso de proyectos o actividades o sus modificaciones al SEIA", (Disponible en la página [www.sea.gob.cl](http://www.sea.gob.cl), accesos directos a: Centro de Documentación: Instructivos para la evaluación de impacto ambiental).
4. El D.S. N°41, de 25 de julio de 2006, del MINSEGPRES, que Declara Zona Latente por Material Particulado respirable MP10, la zona geográfica comprendida por las comunas de Lota, Coronel, San Pedro De La Paz, Hualqui, Chiguayante, Concepción, Penco, Tome, Hualpén y Talcahuano.
5. El D.S. N°15, de 14 de julio de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que Declara Zona Saturada por Material Particulado fino respirable MP 2,5 como concentración diaria, a las comunas de Lota, Coronel, San Pedro de la Paz, Hualqui, Chiguayante, Concepción, Penco, Tomé, Hualpén y Talcahuano.
6. La Resolución Exenta N°306 del 20 de agosto de 2014 (en adelante "RCA N°306/2014"), de la Comisión de Evaluación Ambiental Región del Biobío que califica ambientalmente la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Bulevar Coronel Power Center", del titular Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A.
7. La Carta ingresada con fecha 07 de febrero de 2019, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante "SEA") de la Región de Biobío, mediante la cual los Sres. Ariel Benzaquén Grosz y Felipe Castro del Río, en representación de la empresa Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A,

consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "Ampliación Bulevar Coronel Power Center".

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, mediante RCA N°306 de fecha 10 de agosto de 2014 de la Comisión de Evaluación de la Región del Biobío, se calificó ambientalmente favorable el proyecto "Bulevar Coronel Power Center", cuyo titular es Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A., el cual consistía, en síntesis, en la construcción de un Centro Comercial en la Comuna de Coronel, que entregara a la comunidad espacios de esparcimiento, alimentación y comercio, entre otros. Al respecto, el titular señala en la presentación de la consulta de pertinencia que el proyecto actualmente cuenta con una superficie construida de 37.561,8 m<sup>2</sup> que incluye, entre otros, un supermercado, una tienda de mejoramiento del hogar, un patio constructor, locales comerciales, bodegas, tiendas anclas, patio de comidas y salas de cine. Además, cuenta con 596 estacionamientos para vehículos.

2. Que, el Servicio de Evaluación Ambiental es el organismo competente para resolver acerca de la pertinencia de ingreso o no de un proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Lo anterior, sin perjuicio que el proponente hubiere implementado el proyecto o sus modificaciones, previo a solicitar y obtener un pronunciamiento de la autoridad infringiendo con ello lo establecido en el artículo 8 de la Ley N°19.300, modificada por la Ley N°20.417, el cual dispone que "Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa su evaluación ambiental...". En este contexto, es menester reiterar que dicha circunstancia afecta la responsabilidad del propio proponente, sin que ello altere la competencia legal de esta autoridad en la materia. Criterio que ha sido sostenido por nuestra Contraloría General de la República.

3. Que, mediante ingresada con fecha 07 de febrero de 2019, los Sres. Ariel Benzaquén Groszel y Felipe Castro del Río, en representación de la empresa Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A., consultan respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto "Ampliación Bulevar Coronel Power Center", el cual consiste en la incorporación de 13 nuevos locales comerciales y 311 estacionamientos de bicicletas, reubicando para ello, 53 estacionamientos vehiculares existentes a un nuevo emplazamiento, al interior del terreno del mall.

La ampliación considera un aumento en la superficie construida de 1.538,7 m<sup>2</sup>, incrementando la carga ocupacional en 302 personas. De esta manera, la superficie edificada total del proyecto aumentará de 37.561,8 m<sup>2</sup> a 39.100,5 m<sup>2</sup>.

La modificación no contempla la habilitación de nuevos estacionamientos, solo se reubicarán 53 estacionamientos de vehículos existentes, para dar cabida a las nuevas instalaciones. Se mantienen los 596 estacionamientos actuales. Tampoco se modifica la potencia instalada. La carga ocupacional efectiva del proyecto aumentará desde 6.702 a 7.004 personas.

Dentro de los 13 locales comerciales, se podrán habilitar hasta 4 locales gastronómicos, por tanto, se considera la implementación de una cámara desgrasadora para la separación de efluentes con grasas y aceites y su posterior descarga al alcantarillado.

Las características del proyecto original, la situación actual y la modificación propuesta se resumen en la siguiente Tabla.

Tabla N°1. Características del proyecto aprobado por R.E. N°306/2014, situación actual y modificación propuesta.

<b>Característica</b>	<b>R.E. N°306/2014</b>	<b>Situación actual</b>	<b>Modificación propuesta</b>
Superficie predial (m <sup>2</sup> )	66.462,8	66.462,8	66.462,8

Superficie construida (m <sup>2</sup> )	37.520	37.561,8	39.100,5
Estacionamientos (N°)	596	596	596
Carga ocupacional	5.996	6.702	7.004
Potencia (kVA)	4.500	4.500	4.500

- Superficie del proyecto

Para ejecutar la modificación propuesta, consistente en la ampliación del centro comercial, no se requiere modificar la superficie predial del proyecto, la que se mantiene en 66.462,8 m<sup>2</sup>. Por otra parte, con la instalación de la nueva infraestructura, la superficie construida aumentará en 1.538,7 m<sup>2</sup>, a un total de 39.100,5 m<sup>2</sup>.

- Potencia instalada

Para ejecutar la modificación propuesta, no se requiere aumentar la potencia instalada, la cual se mantiene en 4.500 kVA (4.275 kW), según lo indicado en el proyecto original.

- Capacidad

La ampliación involucra un aumento en la capacidad ocupacional efectiva del centro comercial desde 6.702 a 7.004 personas, es decir un aumento de 302 personas. El número de estacionamientos vehiculares se mantiene en 596 y se agregan 311 estacionamientos de bicicletas.

- Principales residuos y emisiones generados

Residuos líquidos: durante la construcción de la ampliación se generarán aguas servidas producto de la presencia de 70 trabajadores, como máximo, las cuales se descargarán al alcantarillado operado por Essbio S.A. Esta generación será temporal durante un periodo de 8 meses. No se generarán RILes asociados a la construcción.

Luego, durante la operación de las nuevas tiendas se generarán aguas servidas asociadas a la carga ocupacional adicional de 302 personas y 2,3 m<sup>3</sup>/día de aguas producto de la operación de los nuevos locales. Para la separación de efluentes con grasas y aceites se implementará una nueva cámara desgrasadora.

Los residuos líquidos del tipo sanitario, provenientes de los baños, vestidores y locales de comida, al igual que los residuos de lavado de piso y limpieza de acopio de basura, continuarán siendo descargados a la red de alcantarillado operada por Essbio S.A. El centro comercial ya cuenta con tres cámaras desgrasadoras para separación de efluentes grasos provenientes del patio de comidas y sala de basuras, tienda hogar y supermercado.

Residuos sólidos: durante la construcción de las nuevas tiendas se generarán residuos no peligrosos, correspondientes a despuntes de metal, alambres, maderas, tubos de PVC, restos de embalajes, entre otros, los cuales serán dispuestos en áreas autorizadas, para optar en primer lugar a su comercialización y en segunda instancia a disposición final en sitio autorizado. Igualmente se generarán escombros por la demolición de pavimentos existentes. No se generarán residuos peligrosos.

Por otra parte, durante la construcción de la ampliación y la operación del centro comercial se continuarán generando residuos domiciliarios, estando compuestos principalmente por restos orgánicos, envases de plástico, cartón y papel. El almacenamiento temporal de estos residuos se continuará realizando en un área autorizada, hasta su retiro y traslado a un sitio disposición final autorizado. Cabe indicar que el centro comercial, mantiene contenedores diferenciados para papel, plástico y residuos orgánicos. Asimismo, cuenta con un punto de recolección de vidrios.

La grasa generada de los separadores de grasa continuará siendo vertida en tambores de 50 kg y retirada por una empresa con autorización sanitaria para tales efectos.

Emisiones atmosféricas: producto de la implementación de la modificación propuesta, se generarán emisiones atmosféricas asociadas a la demolición de pavimentos en el sector donde se ubicarán las nuevas tiendas, operación de maquinaria y tránsito de vehículos para transporte de trabajadores, materiales y residuos. Estas emisiones serán temporales, por un periodo de 8 meses.

Se realizó la estimación de emisiones atmosféricas en el escenario más desfavorable, considerando la operación máxima de la maquinaria y vehículos en el frente de trabajo. A continuación, se resumen los resultados de la estimación, los cuales se detallan en el Anexo 4 de la presente Consulta de Pertinencia.

Tabla N°2. Emisiones atmosféricas de la ampliación de “Bulevar Coronel Power Center”.

Actividad	Emisiones (Ton)					
	MP10	MP2,5	CO	HC	NOx	SO <sub>2</sub>
Demolición de pavimento	0,025	-	-	-	-	-
Transferencia de material	0,000	0,000	-	-	-	-
Tránsito de vehículos por caminos pavimentados	0,166	0,040	-	-	-	-
Combustión de maquinaria	0,566	0,566	0,684	0,305	2,422	-
Combustión de vehículos	0,002	0,002	0,022	0,006	0,123	0,0004
<b>Total</b>	<b>0,759</b>	<b>0,608</b>	<b>0,706</b>	<b>0,311</b>	<b>2,545</b>	<b>0,0004</b>
<b>Límite PPDA Concepción</b>	<b>5</b>	<b>2,5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20</b>	<b>10</b>

La suma de las nuevas emisiones, son inferiores a los límites indicados para compensación de emisiones de proyectos que ingresan al SEIA detallados en el Artículo 55 del Anteproyecto del Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica (PPDA) de Concepción Metropolitano, R.E. N°242/2017 MMA.

Por otra parte, la modificación propuesta no involucra un aumento de las emisiones atmosféricas definidas en el proyecto original para la fase de operación. Las emisiones atmosféricas asociadas al funcionamiento del grupo electrógeno, utilizado solo en casos de emergencia y al tránsito de vehículos al interior del centro comercial, se mantendrán según lo estimado en la R.E. N°306/2014.

• Ruido

La implementación de la modificación propuesta generará emisiones de ruido transitorias producto de la operación de maquinaria para la construcción de los nuevos locales. Estas emisiones serán temporales, durante un periodo de 8 meses.

Cabe indicar que la obra se encontrará cerrada con paneles OSB y en caso de ser necesario, se implementarán pantallas acústicas móviles adicionales de tableros OSB, para las faenas más ruidosas, como la demolición del pavimento.

Durante la operación de la modificación, no existirán fuentes de ruido adicionales a las ya existentes. La operación del centro comercial continuará como en la actualidad, donde las



principales fuentes de ruido son los sectores con tránsito de camiones, extractores, equipos de frío (compresores, condensadores) y operación eventual del grupo electrógeno.

4. Que, el artículo 2 letra g) del RSEIA define modificación de proyecto o actividad “*la realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que éste sufra cambios de consideración. Se entenderá que un proyecto o actividad sufre cambios de consideración cuando:*

*g.1. Las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento;*

*g.2. Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificados ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del Reglamento.*

*Para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia de/ SEIA, si la suma de las partes, obras y acciones que no han sido calificadas ambientalmente y las partes, obras o acciones tendientes a intervenirlo o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del Reglamento;*

*g.3. Las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales de/ proyecto o actividad; o*

*g.4. Las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente se ven modificadas sustantivamente.*

*Para efectos de los casos anteriores, se considerarán los cambios sucesivos que haya sufrido el proyecto o actividad desde la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental."*

6. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir que el Proyecto “Ampliación Bulevar Coronel Power Center”, no constituye un cambio de consideración en los términos definidos por el artículo 20 letra g) del RSEIA, en atención a los siguientes argumentos:

- 6.1. Que, respecto al análisis del literal g.1. del artículo 2 del RSEIA, es posible señalar que la actividad de ampliación del centro comercial no se encuentra listada en el artículo 3° del RSEIA. Por lo anterior, es posible concluir que, dicha actividad y modificación del proyecto "Bulevar Coronel Power Center", (RCA N°306/2014), no constituye una de las actividades listadas en el artículo 3 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. En específico del literal h) del artículo 3° del RSEIA que señala que deberán evaluarse ambientalmente los proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas, puesto que si bien el centro comercial “Bulevar Coronel Power Center” se ubica en la comuna de Coronel, declara como zona saturada por material particulado 2,5 (MP2,5), está emplazado en dos zonas urbanas definidas por el Plan Regulador Comunal de Coronel (D. Alc. N° 2.465/2013), como Zona Mixta 2 (ZU-2) y Zona Residencial 4 (ZU-4). Con todo, la modificación propuesta, correspondiente a la ampliación del centro comercial, no requiere de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas. El centro comercial se encuentra emplazado en un predio que enfrenta a la vía colectora Carlos Prats, en el tramo en el cual se acepta el emplazamiento de equipamiento mayor. En ningún caso, la modificación propuesta incorpora al dominio nacional de uso público vías expresas o troncales. La ampliación del centro comercial no involucra un aumento en la superficie predial, la cual se mantiene en 6,6 ha. Por otra parte, el aumento

de superficie construida de la modificación propuesta es de 1.538,7 m<sup>2</sup>. El aumento de carga ocupacional de la modificación propuesta es de 302 personas. Por otra parte, no se contempla la habilitación de estacionamientos vehiculares adicionales, manteniéndose los 596 existentes. No se contemplan urbanizaciones con destino industrial. Finalmente, la modificación propuesta solo considera emisiones atmosféricas temporales producto de la operación de maquinaria y tránsito de vehículos asociadas a las actividades de construcción de las nuevas tiendas. Las emisiones de MP2,5 se estimaron en 0,003 ton/día (0,6 ton). Estas emisiones no superan el 5% de la emisión diaria total estimada de MP2,5 en Concepción Metropolitano para fuentes móviles de 0,038 ton/día (287 ton/año) que incluyen la operación de maquinaria y de vehículos.

6.2. Que, respecto al análisis del literal g.2. del artículo 2 del RSEIA, se puede señalar que:

Sólo resulta aplicable el segundo de los criterios, por cuanto el proyecto es posterior a la entrada en vigencia del SEIA. Sin embargo, de acuerdo a lo expuesto anteriormente, el proyecto “Ampliación Bulevar Coronel Power Center” que se analiza, introduce modificaciones a un proyecto ya evaluado y calificado ambientalmente favorable dentro del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, a saber: “Bulevar Coronel Power Center”, por lo que no se configura esta situación.

6.3. Respecto al análisis del literal g.3. del artículo 2 del RSEIA, relativo a que si las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad, es posible señalar que los cambios consultados no modificarían sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales, dado que la modificación propuesta, consiste en la ampliación del centro comercial, incorporando 13 nuevos locales comerciales y 311 estacionamientos de bicicletas, reubicando para ello 53 estacionamientos vehiculares existentes a un nuevo emplazamiento al interior del terreno del mall. Al respecto, según los antecedentes presentados por el titular, la modificación solo tiene por objeto ampliar el centro comercial, de esta forma los residuos sólidos y líquidos generados se tratarán y dispondrán de la forma autorizada, por otra parte, la modificación propuesta no involucra un aumento de las emisiones atmosféricas definidas en el proyecto original para la fase de operación, se generarán emisiones de ruido transitorias producto de la operación de maquinaria para la construcción de los nuevos locales. Estas emisiones serán temporales, durante un periodo de 8 meses, de esta forma no habrá una modificación sustancial en relación a su extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto aprobado.

6.4. Respecto al análisis del literal g.4. del artículo 2 del RSEIA, se puede señalar que este criterio no resulta aplicable al caso en análisis, por tratarse de una Declaración de Impacto Ambiental.

7. Que, en consecuencia, de lo antes indicado, es posible concluir que el proyecto “Ampliación Bulevar Coronel Power Center”, no constituye una modificación de proyecto o actividad en los términos definidos en el artículo 2 letra g) del RSEIA, esto es, a la realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad ya ejecutado, de modo tal que éste sufra cambios de consideración. Por lo tanto, el Proyecto no se encuentra sujeto a ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución.

8. En mérito de lo anteriormente expuesto,

#### **RESUELVO:**

1. Que, el proyecto “Ampliación Bulevar Coronel Power Center”, no constituye una modificación de proyecto o actividad y por ende no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución, en consideración a los antecedentes aportados por el Titular y lo expuesto en los Considerando N°s 2, 5 y 6 de la presente Resolución.

2. Hacer presente que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por los señores Ariel Benzaquén Grosz y Felipe Castro del Río, en representación de Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A, cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso lo exime del cumplimiento de la normativa ambiental aplicable al Proyecto, ni de la solicitud y obtención de las autorizaciones sectoriales necesarias para su ejecución. Cabe señalar, además, que el presente pronunciamiento no obsta al ejercicio por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente de su facultad de requerir el ingreso del Proyecto al SEIA en su caso, conforme a lo establecido en su Ley Orgánica si así correspondiera.
3. Hacer presente que, este acto administrativo no es susceptible de modificar, aclarar, restringir o ampliar la RCA N°306/2014, relacionada con el proyecto o actividad Original, ni tampoco tiene el mérito de resolver la evaluación ambiental de una modificación al mismo, sino tan solo se pronuncia en el sentido de que los cambios a que se refiere la consulta no deben ser sometidos necesariamente a evaluación de impacto ambiental, por no ser de consideración.
4. Hacer presente que, proceden en contra de la presente Resolución, los recursos administrativos establecidos en la Ley N°19.880, esto es, los recursos de reposición y jerárquico, ambos regulados en el artículo 59 de la misma Ley. El plazo para interponer dicho recurso es de 5 días contados de la notificación del presente acto, sin perjuicio de la interposición de otras acciones legales y/o administrativas que se estimen procedentes.

ANOTESE, COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y ARCHIVESE



ARS/PMC/JMV

Distribución:

- Sres. Ariel Benzaquén Grosz y Felipe Castro del Río, representantes legales de Bulevar Rentas Inmobiliarias S.A. (Av. Nueva Tajamar 481, Torre Norte, Of. 904, Las Condes).

C/c:

- Superintendencia de Medio Ambiente.
- Archivo Oficina de Partes SEA, Región del Biobío.