



CONSULTA DE PERTINENCIA
DE MODIFICACIÓN DE RCA N°253
MODIFICACIÓN CENTRO COMERCIAL
CAMINO MELIPILLA DE CENCO MALLS

MHO AMBIENTAL SPA

SANTIAGO, ENERO 2025
VERSIÓN 11

ÍNDICE

.....	1
A. INTRODUCCIÓN.....	6
B. ANTECEDENTES DEL PROPONENTE O RESPONSABLE QUE REALIZA LA CONSULTA	7
B.1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR, REPRESENTANTE LEGAL Y CONSULTOR	7
C. ANTECEDENTES GENERALES PROYECTO ORIGINAL.....	8
C.1. PROYECTO ORIGINAL (RES EX. N° 253/2004)	8
C.2. CONSULTA DE PERTINENCIA (2024).....	10
D. ANTECEDENTES DEL PROYECTO O ACTIVIDAD DE ACTUALIZACIÓN	12
D.1. CONTENIDOS TÉCNICOS DE LA CONSULTA DE PERTINENCIA	12
D.1.1. Nombre del Proyecto.....	12
D.1.2. Monto de inversión.....	12
D.1.3. Lugar donde se ejecutará el proyecto o actividad.....	12
D.1.4. Plano de detalle (layout) del proyecto o actividad.....	13
D.1.5. Superficies del proyecto.....	14
D.1.6. Descripción del proyecto.....	16
D.1.7. Estacionamiento.....	17
D.1.8. Carga de ocupación.....	19
D.1.9. Accesos	19
D.1.10. Compatibilidad Territorial.....	20
D.1.11. Cronograma del proyecto.....	22
D.1.12. Fase de Construcción.....	23
D.1.12.1. Instalación de faena	23
D.1.12.2. Obras Preliminares	24
D.1.12.3. Obras Temporales	24
D.1.12.4. Obra Gruesa	24
D.1.12.5. Obras de instalaciones y urbanización.....	24
D.1.12.6. Obras exteriores.....	24
D.1.12.7. Terminaciones	24
D.1.12.8. Recepción de obras	24
D.1.12.9. Factibilidad Sanitaria.....	24
D.1.12.10. Mano de Obra	25
D.1.12.11. Generación de Emisiones Atmosféricas.....	25
D.1.12.12. Generación de Emisiones Acústicas	28
D.1.12.13. Generación de Emisiones Líquidas	28
D.1.12.14. Generación y Manejo de Residuos	28
D.1.13. Fase de Operación	34
D.1.13.1. Mano de Obra	34
D.1.13.2. Sustancias peligrosas	34
D.1.13.3. Mantenciones	35
D.1.13.4. Agua Potable y Aguas Servidas.....	35

D.1.13.5.	Generación y Manejo de Residuos	35
D.1.13.6.	Generación de Emisiones Atmosféricas.....	36
D.1.13.7.	Generación de Emisiones de Ruido	39
D.1.14.	Fase de Cierre.....	39
E.	ANÁLISIS DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	40
E.1.	ANÁLISIS DE LITERAL e) ARTÍCULO 3 DEL RSEIA	41
E.2.	ANÁLISIS DE LITERAL g) ARTÍCULO 3 DEL RSEIA	42
E.3.	ANÁLISIS DE LITERAL h) ARTÍCULO 3 DEL RSEIA	45
E.4.	ANÁLISIS DE LITERAL k) ARTÍCULO 3 DEL RSEIA	48
E.5.	ANÁLISIS DE LITERAL ñ) ARTÍCULO 3 DEL RSEIA	50
E.6.	ANÁLISIS DE LITERAL p) ARTÍCULO 3 DEL RSEIA	53
E.7.	ANÁLISIS DE LITERAL s) ARTÍCULO 10 DE LA LEY 19.300	57
F.	PROYECTOS O ACTIVIDADES QUE INTRODUCEN CAMBIOS A OTRO PROYECTOS O ACTIVIDAD QUE CUENTE CON RCA FAVORABLE.....	59
F.1.	RCA ASOCIADAS A LA CONSULTA DE PERTINENCIA,	59
F.2.	Cambios que pretende introducir en el proyecto o actividad original:.....	59
F.3.	Informar todas las respuestas a consultas de pertinencia de ingreso al SEIA relacionadas al proyecto original:	61
F.4.	Analizar e indicar si las partes, obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad generan cambios de consideración.:	62
F.4.1.	Análisis de lo señalado en las letras g.1 y g.2 del artículo 2° del Reglamento del SEIA.....	62
F.4.2.	Análisis de lo señalado en la letra g.3 del artículo 2 del Reglamento del SEIA	65
F.4.3.	En caso de que la evaluación del proyecto original se haya realizado respecto de un Estudio de Impacto Ambiental (en adelante, “EIA”), se deberá presentar un análisis respecto de lo señalado en la letra g.4 del artículo 2° del Reglamento del SEIA.....	75
CONCLUSIONES.....		76

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla C-1. Instalaciones y Dependencias Aprobadas, Existentes	8
Tabla C-2. Superficies consideradas CP 2024	10
Tabla D-1. Coordenadas de Área del Proyecto. UTM – Datum WGS 84 Huso 19S	13
Tabla D-2. Superficie de terreno.....	14
Tabla D-3. Cuadro de superficies modificación del Proyecto	14
Tabla D-4. Cuadro superficie, en m ² , por zonas	14
Tabla D-5. Superficie RCA, superficies construidas y proyectada	15
Tabla D-6. Resumen estacionamientos Proyecto Comercial Camino Melipilla de Cenco Malls.....	17
Tabla D-7. Resumen estacionamientos bicicleta Proyecto Comercial Camino Melipilla de Cenco Malls..	18
Tabla D-8. Carga de ocupación.....	19
Tabla D-9. Usos de suelo permitidos y no permitidos, Zona ZC-4 Zona de Mixta Equipamiento y Vivienda.	21
Tabla D-10. Usos de suelo permitidos y no permitidos, Zona ZI-2	22
Tabla D-11. Carta Gantt	22
Tabla D-12. Mano de Obra – Fase de construcción.....	25
Tabla D-13. Cuadro resumen con emisiones totales, Fase de Construcción	27
Tabla D-14. Residuos sólidos domiciliarios en la fase de construcción	29
Tabla D-15. Características almacenamiento de Residuos sólidos domiciliarios	29
Tabla D-16. Características almacenamiento de Residuos Inertes	30
Tabla D-17. Detalle de Sustancias Peligrosas – Fase de Construcción	31
Tabla D-18. Características de la bodega de residuos peligrosos.	32
Tabla D-19. Duración de las fases del Proyecto.....	34
Tabla D-20. Almacenamiento Máximo de Sustancias Peligrosas – Fase de Operación.....	34
Tabla D-21. Resumen de emisiones. Fase de Operación	37
Tabla D-22. Resumen de emisiones totales (ton/año) con equivalente según art. 61 PPDA	38
Tabla D-23. Resumen de emisiones de NOx, CC, SO ₂ , CO, COV y NH ₃ (ton/año) según fase de acuerdo al cronograma.....	38
Tabla D-24. Equivalente de MP	38
Tabla E-1. Estacionamientos de camiones.....	42
Tabla E-2. Superficie Modificación Centro Comercial	46
Tabla E-3. Cantidad de estacionamientos	47
Tabla E-4. Detalle de Sustancias Peligrosas – Fase de Construcción	51
Tabla E-5. Almacenamiento Máximo de Sustancias Peligrosas – Fase de Operación	51
Tabla E-6. Áreas bajo protección oficial cercanas al Proyecto	53
Tabla E-7. Humedales cercanos al Proyecto	54
Tabla F-1. Resoluciones de Calificación Ambiental.....	59
Tabla F-2. Cuadro comparativo de consulta de pertinencia de ingreso al SEIA actual en relación con la RCA asociada.....	60
Tabla F-3. Consultas de Pertinencia de Ingreso	61
Tabla F-4. Instalaciones y Dependencias Aprobadas, Existentes y por Construir	66
Tabla F-5. Resumen de emisiones totales (ton/año) con equivalente según art. 61 PPDA.....	70
Tabla F-6. Niveles proyectados y evaluados según D.S. N° 38/2011 del MMA, fase de construcción FT Movimiento de tierras.	71
Tabla F-7: Niveles proyectados y evaluados según D.S. N° 38/2011 del MMA, fase de construcción FT Obra gruesa y terminaciones.....	72
Tabla F-8. Niveles proyectados y evaluados según D.S. N° 38/2011 del MMA, fase de construcción FT Obra gruesa y terminaciones.....	73
Tabla F-9: Niveles proyectados y evaluados según D.S. N° 38/2011 del MMA, fase de operación.....	73
Tabla F-10: Niveles proyectados y evaluados según D.S. N° 38/2011 del MMA, fase de operación.	74

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura C-1. Plano DIA Centro Comercial Camino Melipilla	9
Figura C-2. Plano DIA Centro Comercial Camino Melipilla	9
Figura C-3. Superficie del Proyecto aprobada (RCA 253/2004) e instalaciones del Centro	10
Figura D-1. Ubicación del proyecto.....	12
Figura D-2. Nueva Modificación Obras a Materializar más Easy Existente	13
Figura D-3. Plano modificaciones proyectadas	16
Figura D-4. Accesos asociados al Proyecto.....	19
Figura D-5. Localización del proyecto respecto del PRC Maipú.	21
Figura D-6. Ubicación de Instalación de Faena.	23
Figura D-7. Rutas Fase de Construcción.....	26
Figura D-8. Bodega tipo de residuos peligrosos	32
Figura E-1. Zona PRC Maipú	44
Figura E-2. Áreas bajo protección oficial	54
Figura E-3. Humedales urbanos declarados.....	55
Figura E-4. Humedales cercanos al Proyecto	58
Figura F-1. CP 2024 en relación a la modificación actual.....	62
Figura F-2. Distribución aprobada por RCA.....	67
Figura F-3. Partes y obras (modificación + existente)	68
Figura F-4. Superficie afecta a escarpe, Fase de Construcción	69
Figura F-5. Carta Gantt del Proyecto	71
Figura F-6: Barrera perimetral para fase de construcción.	73

A. INTRODUCCIÓN

Mediante la presente, y en ejercicio de las atribuciones conferidas en el marco del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), regulado por la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones —en particular la Ley N° 20.417—, se presenta el análisis de pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto a desarrollar en Camino a Melipilla N° 10.939, comuna de Maipú, provincia de Santiago, Región Metropolitana.

El proyecto corresponde a una modificación del proyecto original denominado “Centro Comercial Camino Melipilla”, (en adelante, “proyecto original”), que fue aprobado ambientalmente mediante la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) N° 253/2004, e incluía la construcción de un centro comercial con una superficie aproximada de 91.724 m², compuesto por un Hipermercado, un Homecenter (en adelante cambia a “tienda de mejoramiento del hogar”, locales comerciales, patio de comida y zonas de recreación, ocupando parcialmente los terrenos e instalaciones de la antigua Feria Internacional de Santiago (FISA). A la fecha, solo se ha ejecutado y se encuentra en operación la tienda Easy, correspondiente al local de mejoramiento del hogar del proyecto original, con una superficie construida de 14.395 m².

Durante el año 2022, el titular presentó la “Consulta de Pertinencia respecto de modificaciones del proyecto Centro Comercial Camino Melipilla” (PERTI-2022- principalmente consistentes en ajustes de superficies con el fin de construir un total de 18.598,72 m² y en la relocalización de recintos contemplados en el proyecto original- requerían su ingreso al SEIA. Dicha consulta obtuvo un pronunciamiento favorable mediante Resolución Exenta N° 202441310120, de fecha 11 de enero de 2024, estableciendo que las modificaciones no debían someterse al Sistema mediante una Declaración de Impacto Ambiental (DIA). Sin embargo, las obras consideradas en esa consulta no fueron finalmente ejecutadas.

Actualmente, el titular presenta una nueva Consulta de Pertinencia (en adelante “Modificación Centro Comercial”) que mantiene las superficies y características aprobadas en la PERTI-2022-16306, correspondientes a 18.598,72m², pero modifica la ubicación de los recintos que no fueron construidos, manteniendo sin cambios la localización y superficie de la tienda Easy actualmente en operación. Esta actualización contempla la construcción y operación de un Hipermercado Jumbo, locales comerciales y otras instalaciones complementarias (Áreas técnicas, Áreas de Operaciones y Baños Clientes), manteniendo el mismo uso comercial aprobado y sin generar aumentos en la superficie edificada ni variaciones en las cargas de ocupación establecidas en la RCA vigente.

Considerando lo anterior, y de acuerdo con lo establecido en el D.S. N° 40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente y lo indicado en el Ordinario N° 2024991021136, de fecha 28 de noviembre de 2024, del Servicio de Evaluación Ambiental —que actualiza y consolida las instrucciones sobre consultas de pertinencia de ingreso al SEIA—, se analiza la procedencia del ingreso de este proyecto, denominado “Modificación Centro Comercial Camino Melipilla de Cenco Malls”, al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

B. ANTECEDENTES DEL PROPONENTE O RESPONSABLE QUE REALIZA LA CONSULTA

B.1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR, REPRESENTANTE LEGAL Y CONSULTOR

A continuación, se presenta la siguiente información para el proyecto “Modificación Centro Comercial Camino Melipilla de Cenco Malls”.

Titular	Cencosud Shopping S.A.
Rut	76.433.310-1
Domicilio	Av. Kennedy 9001 P/4 Las Condes
Fono	+56963335852
Representante Legal	María Inés Buzada Salazar
Rut	10.999.189-9
Domicilio	Av. Kennedy 9001 P/4 Las Condes
Correo Electrónico	maria.buzada@cencosud.cl
Consultora	MHO Ambiental SPA
Rut	77.316.467-3
Domicilio (s)	Av. Presidente Riesco 5335, Of. 606, comuna de Las Condes
Consultor responsable	Marcos Vidal
Correo electrónico	m.vidal@mho.cl
Fono(s)	(56-2) 2657 1625

En el Anexo 01. Antecedentes legales se presenta la documentación que deben acompañar los titulares de proyectos que se someten al SEIA, según lo establecido en Ordinario 2024991021136, de fecha 28 de noviembre de 2024, del Servicio de Evaluación Ambiental, que refunde y actualiza instrucciones impartidas sobre consultas de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

- Fotocopia simple del RUT de la sociedad
- Fotocopia simple de la cédula de identidad vigente del o los representantes de la sociedad.
- Copia de la escritura pública que da cuenta de la sesión de directorio de la sociedad, mediante la cual se otorgan los poderes al o los representantes de la sociedad para comparecer ante autoridades administrativas. En su defecto, copia de la escritura pública en la que conste la designación y facultades de los apoderados de la sociedad.
- Copia de la inscripción del extracto de constitución de la sociedad en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces competente, con anotaciones marginales y certificado de vigencia en original, de fecha reciente, otorgado por dicho Conservador.

C. ANTECEDENTES GENERALES PROYECTO ORIGINAL

Tal como se mencionó en el capítulo anterior, el proyecto original “Centro Comercial Camino Melipilla” cuenta con la Resolución Exenta N° 253/2004 y con una consulta de pertinencia de modificación de la RCA, aprobada mediante Resolución Exenta N° 202441310120, de fecha 11 de enero de 2024, las cuales se detallan a continuación:

C.1. PROYECTO ORIGINAL (RES EX. N° 253/2004)

El proyecto Centro Comercial Camino Melipilla cuenta con una calificación ambiental favorable otorgada mediante la Resolución Exenta N° 253/2004, que aprobó la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto. Esta resolución autorizó la construcción de un centro comercial emplazado en los terrenos de la ex Feria Internacional de Santiago (FISA), en la comuna de Maipú, contemplando un conjunto de instalaciones comerciales y de servicios tales como un Hipermercado, una tienda mejoramiento del hogar, locales comerciales, patio de comidas, área de entretenimiento y un total de 2.775 estacionamientos. La superficie total aprobada en la RCA asciende a 91.724 m², incluyendo edificaciones, vialidad interna y áreas destinadas a estacionamientos.

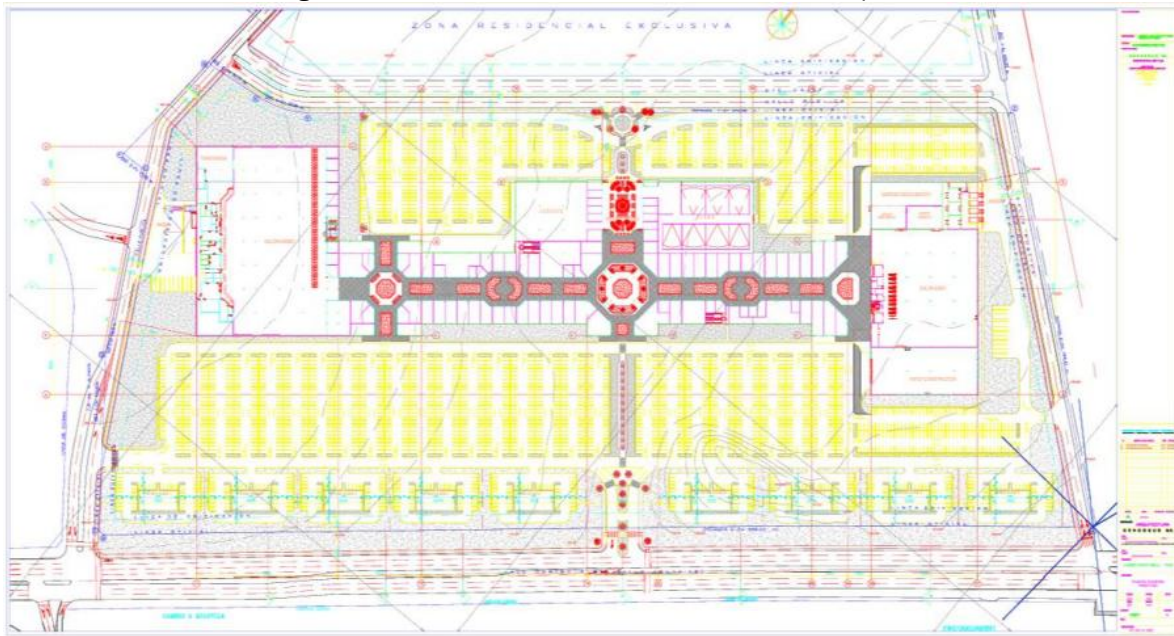
Las obras que efectivamente se han construido y que se encuentran operativas a la fecha corresponden a la tienda de mejoramiento del hogar (actual tienda Easy, con una superficie de 14.395 m²), 144 espacios de estacionamientos y la vialidad interna. El resto del terreno permanece actualmente sin uso.

Tabla C-1. Instalaciones y Dependencias Aprobadas, Existentes

Instalaciones y Dependencias	RCA N° 253/2004 (m ²)	Construido y en operación (m ²)
Hipermercado Jumbo	13.653	-
Tienda de Mejoramiento del Hogar / Easy	9.958	14.395,96
Locales comerciales	9.851	-
Cines	3.656	-
Patio de comidas	2.592	-
Zona de juegos	2.014	-
Rincón Jumbo	488	-
Gimnasio	-	-
Total instalaciones	41.724	-
Vialidad y estacionamientos	50.000	18.497
Estacionamientos	2.775 unidades	144 unidades
Total superficie	91.724	32.892

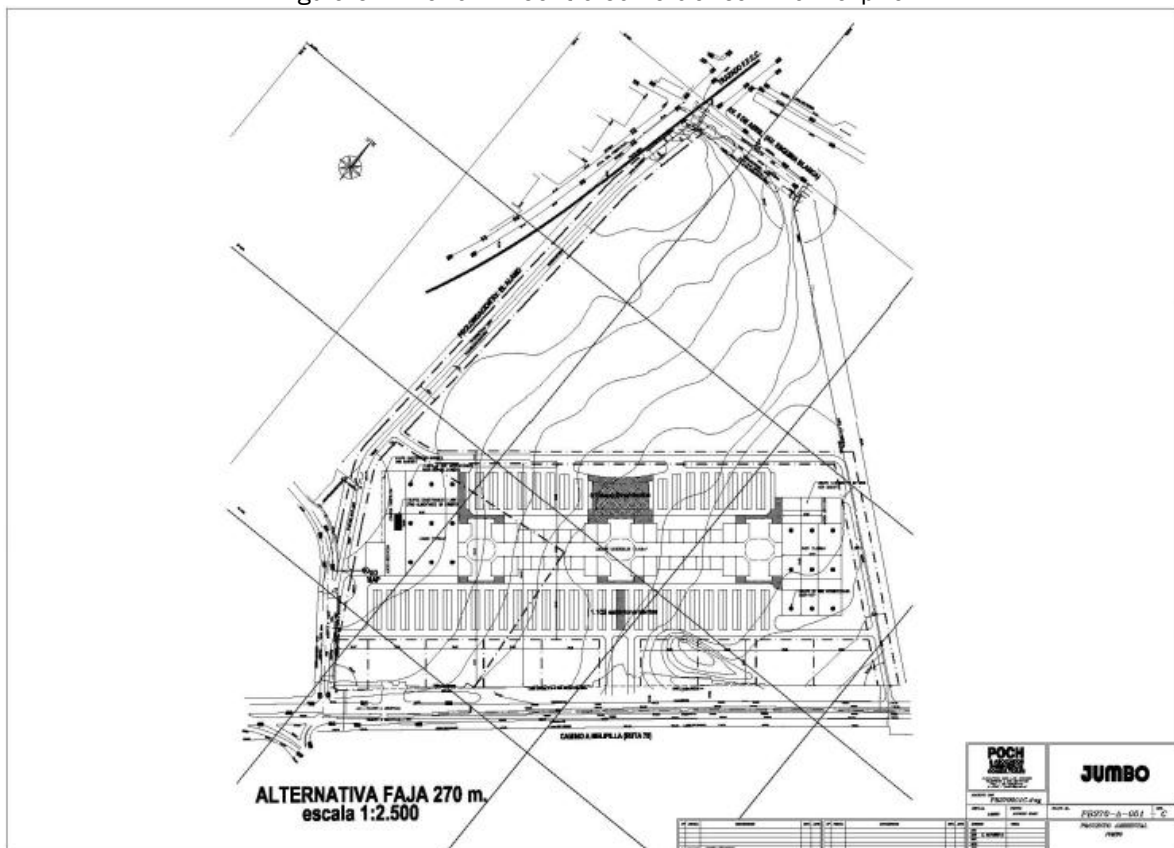
Fuente: RCA N° 253/2004 – CENCOSUD

Figura C-1. Plano DIA Centro Comercial Camino Melipilla



Fuente: Anexo 7 de la DIA Centro Comercial Camino Melipilla

Figura C-2. Plano DIA Centro Comercial Camino Melipilla



Fuente: Anexo 7 de la DIA Centro Comercial Camino Melipilla

C.2. CONSULTA DE PERTINENCIA (2024)

Tal como se señaló en el acápite anterior, posterior a la aprobación de la RCA N° 253/2004, se ejecutó únicamente una parte del proyecto aprobado, correspondiente principalmente a la tienda de mejoramiento del hogar (actual tienda Easy), parte de la vialidad interna y 144 estacionamientos, manteniéndose el resto del terreno sin uso efectivo. En este contexto, y considerando la necesidad de actualizar el diseño y la distribución interna de las dependencias originalmente aprobadas, el titular presentó en 2022 una Consulta de Pertinencia de Ingreso al SEIA, cuyo pronunciamiento fue emitido por el SEA mediante la Resolución Exenta N° 20241310120, de fecha 11 de enero de 2024.

La consulta de pertinencia del año 2024 evaluó la propuesta de reorganización de superficies y de actualización del diseño comercial del proyecto, incorporando modificaciones en la distribución de instalaciones, estacionamientos y accesos. Estas modificaciones se localizaron íntegramente dentro del área previamente evaluada y aprobada en 2004, sin ampliar su superficie ni incorporar nuevos componentes o actividades que pudieran incrementar los impactos ambientales del proyecto original.

Entre las superficies consideradas se contemplaban:

Tabla C-2. Superficies consideradas CP 2024

Obras	Superficies (m ²)
Supermercado Jumbo	9.114
Rincón Jumbo	488
Circulación y vías de evacuación	2.252
Locales Comerciales	6.744
Total	18.598

Fuente: Elaboración propia en base a CP 2024.

Figura C-3. Superficie del Proyecto aprobada (RCA 253/2004) e instalaciones del Centro



Fuente: Figura 1 de la CP 2024

Tras su revisión, el SEA determinó que las modificaciones propuestas no constituían “cambios de consideración”, conforme al artículo 2°, letra g), del Reglamento del SEIA, ya que no generaban impactos ambientales distintos ni de mayor magnitud respecto del proyecto original, por cuanto:

- No ampliaban el área de emplazamiento.
- No incorporaban nuevas fuentes de emisión relevantes.
- No modificaban sustantivamente las cargas ambientales ni los impactos evaluados.
- No introducían actividades o infraestructuras que incrementaran la magnitud o naturaleza de los impactos aprobados.

En consecuencia, se confirmó que las modificaciones no requerían un nuevo ingreso al SEIA. Sin embargo, pese al pronunciamiento favorable, las modificaciones evaluadas en 2024 no fueron finalmente ejecutadas, manteniéndose vigente la RCA original como marco regulatorio ambiental del proyecto.

D. ANTECEDENTES DEL PROYECTO O ACTIVIDAD DE ACTUALIZACIÓN

D.1. CONTENIDOS TÉCNICOS DE LA CONSULTA DE PERTINENCIA

D.1.1. Nombre del Proyecto

El Proyecto que se presenta a consulta se denomina “Modificación Centro Comercial Camino Melipilla de Cenco Malls”.

D.1.2. Monto de inversión

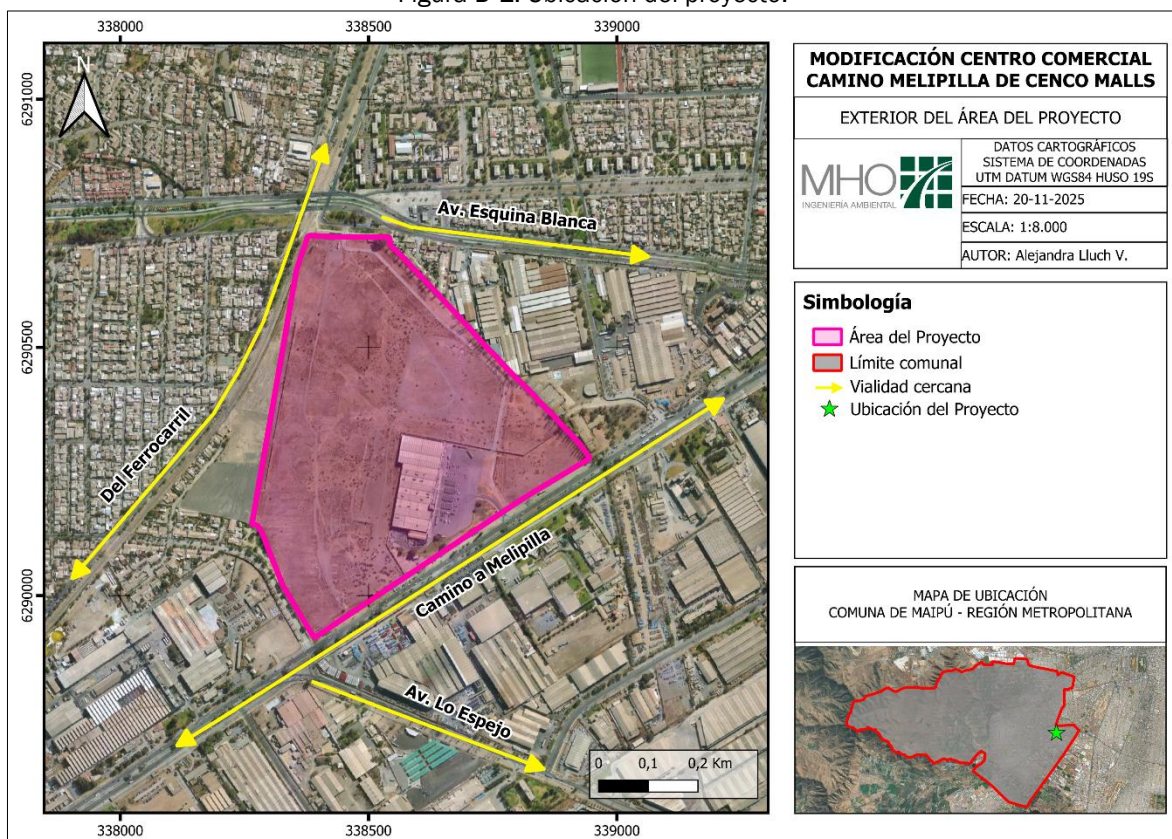
El monto de inversión será de 27.341.037 USD

D.1.3. Lugar donde se ejecutará el proyecto o actividad

El proyecto “Modificación Centro Comercial Camino Melipilla” se encontrará emplazado en la calle Los Camino Melipilla N° 10.939 de la comuna de Maipú, provincia de Santiago, en la Región Metropolitana.

En la siguiente figura se grafica su ubicación.

Figura D-1. Ubicación del proyecto.



Fuente. Elaboración propia.

Las coordenadas aproximadas del área del Proyecto se presentan en la siguiente tabla.

Tabla D-1. Coordenadas de Área del Proyecto. UTM – Datum WGS 84 Huso 19S

Coordenadas en UTM - Huso 19 WGS 84		
Terreno Centro Comercial Camino Melipilla		
Vértice	Norte	Este
1	6290020	338328
2	6289920	338393
3	6290290	338951
4	6290680	338570
5	6290720	338538
6	6290730	338380
7	6290660	338355
8	6290140	338264

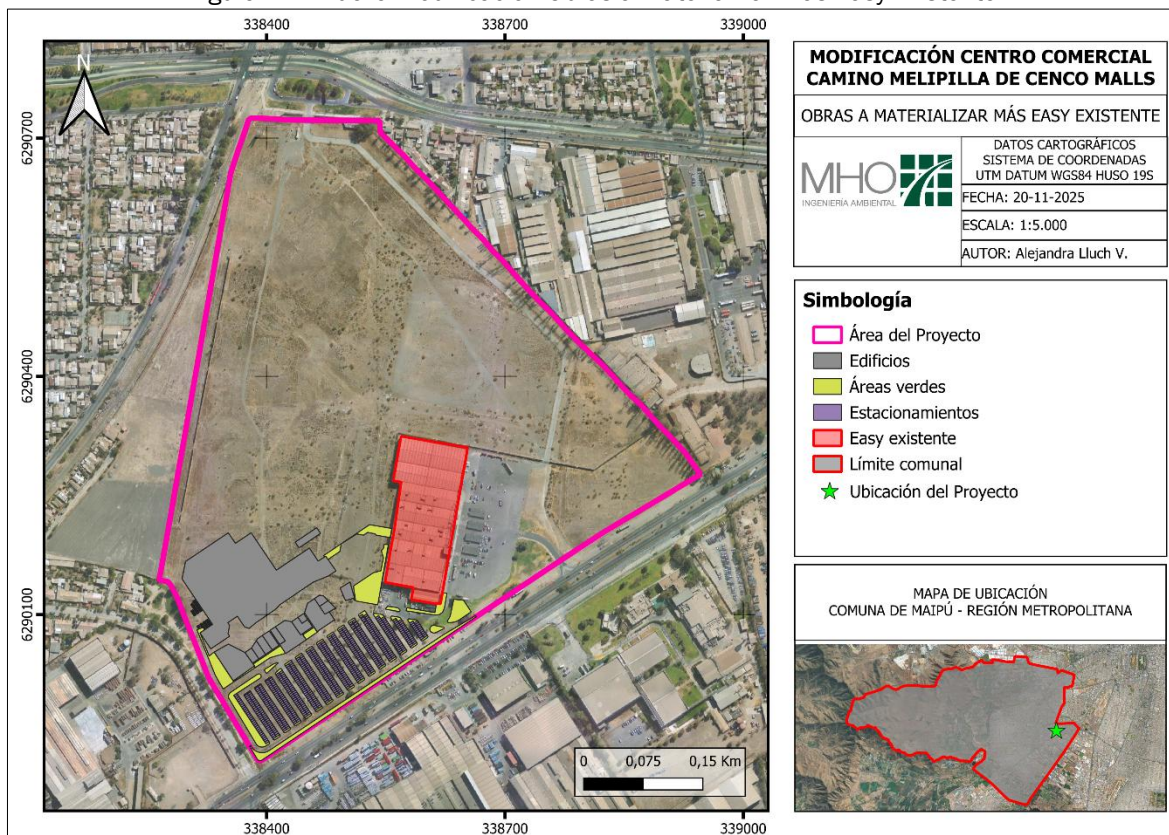
Fuente: Elaboración Propia

Cabe señalar, que la ubicación indicada es concordante con lo señalado en la RCA Aprobada N° 253/2004 y con la modificación consultada mediante Consulta de Pertinencia y resuelta mediante la Res N° 20241310120/2024.

D.1.4. Plano de detalle (layout) del proyecto o actividad.

En la siguiente figura se puede observar el plano del proyecto, indicando los deslindes de la propiedad, la demarcación de las partes, obras o acciones existentes, junto con aquellas que se van a ejecutar.

Figura D-2. Nueva Modificación Obras a Materializar más Easy Existente



Fuente: Elaboración propia en base a masterplan de Modificación

Para mayor detalle, revisar planos del proyecto en el Anexo 03_Planos de esta Consulta de Pertinencia.

D.1.5. Superficies del proyecto

El presente apartado describe detalladamente las superficies asociadas al Proyecto de Centro Comercial Camino Melipilla, considerando tanto la infraestructura existente como las modificaciones proyectadas

Tabla D-2. Superficie de terreno

Cuadro resumen	
Superficie del terreno (m ²)	
Superficie terreno bruta	311.960
Área afecta a expropiación por apertura Av. Transversal FISA	11.835
Área afecta a expropiación por apertura futura calle El Álamo	6.700
Superficie terreno neta	293.425

Fuente: Elaboración propia en base a planimetría.

La superficie construida correspondiente a la presente modificación se detalla en la siguiente tabla, considerando las distintas partes y obras:

Tabla D-3. Cuadro de superficies modificación del Proyecto

Parte y obra	Superficie (m ²)
Hipermercado Jumbo	8.831
Locales Comerciales	8.050,72
Rincón Jumbo	696
Otras instalaciones (Áreas técnicas, Areas de Operaciones y Baños Clientes)	1.021
Total Instalaciones	18.598,72

Fuente: Elaboración propia en base a masterplan

Estas edificaciones son concordantes con lo señalado en el Permiso de edificación N° 19.600/2024 emitido por la Ilustre Municipalidad de Maipú.

Por otro lado, a continuación, se presenta la distribución de la superficie construida por zonas de planificación del PRC de Maipú (ZI-2 y ZC-4) y por niveles:

Tabla D-4. Cuadro superficie, en m², por zonas

Superficie construida por zona	1 piso	2 piso	Total
Zona ZI-2	17.336,59	268,36	17.604,95
Zona ZC-4	993,77	0,00	993,77
Total ZI-2 + ZC-4	18.330,36	268,36	18.598,72

Fuente. Elaboración propia en base a planos del proyecto

Adicionalmente, se considera la construcción de estacionamientos, circulaciones y vías de evaluación, lo que corresponde a 32.987 m².

A continuación, se detalla la superficie, distinguiendo entre la edificación existente y las nuevas unidades incorporadas en la modificación:

Tabla D-5. Superficie RCA, superficies construidas y proyectada

Instalaciones y Dependencias	RCA N° 253/2004 (m²)*	Construido y en operación (m²)	Superficie bruta actualización (m²)	Total Construido + actualización (m²)
Hipermercado Jumbo	13.653	-	8.831	8.831
Tienda Mejoramiento del Hogar/ Easy	9.958	14.395	-	14.395
Locales comerciales	9.851		8.050,72	8.051
Cines	3.656	-	-	-
Patio de comidas	2.592	-	-	-
Zona de juegos	2.014	-	-	-
Rincón Jumbo	488	-	696	696
Gimnasio	-	-	-	-
Instalaciones	-	-	1.021	1.021
Total edificaciones	41.724	14.395	18.598,72	32.994
Circulaciones y vías de evacuación			4.965	4.965
Vialidad y estacionamientos	50.000	18.497	28.022	46.519
Total superficie	91.724	32.892	51.585,72	84.478

Fuente. Elaboración propia en base a planos del proyecto y RCA 2004

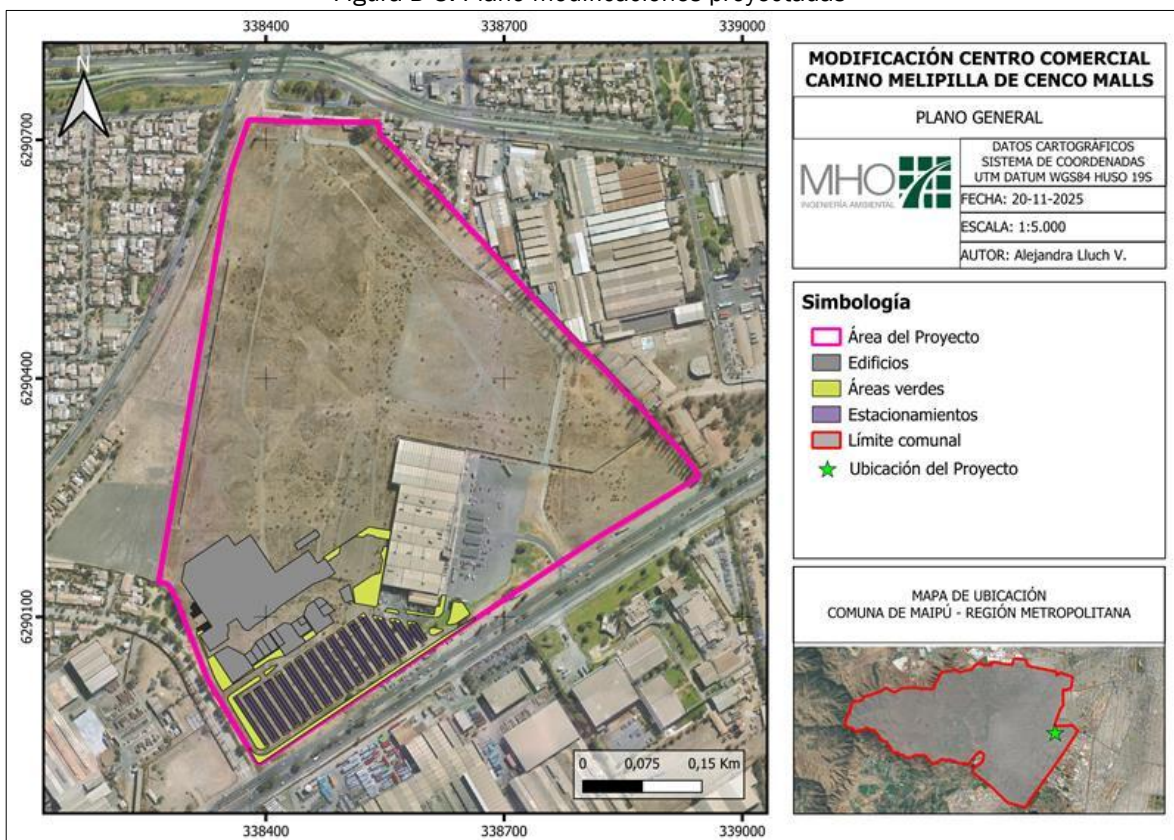
D.1.6. Descripción del proyecto

El proyecto “Modificación Centro Comercial Camino Melipilla de Cenco Malls” mantiene las mismas características y destino comercial aprobados en la CP 2024, aunque implica una disminución de las superficies respecto a la RCA N°253/2004. La presente modificación reorganiza la ubicación de los recintos que no fueron materializados originalmente, conservando la ubicación como la superficie de la Tienda Easy actualmente ejecutada. La actualización considera la construcción y operación de un Hipermercado Jumbo, locales comerciales, 1.015 estacionamiento de vehículos livianos, 10 estacionamientos para camiones y 508 unidades de estacionamientos para bicicletas, además de otras instalaciones complementarias(Áreas técnicas, Areas de Operaciones y Baños Clientes) todas dentro del área previamente aprobada y sin modificar la superficie total edificada ni las cargas de ocupación establecidas en la RCA vigente.

El proyecto se conectará a las redes existentes de agua potable y alcantarillado administradas por la Empresa Sanitaria SMAPA, dependiente de la Ilustre Municipalidad de Maipú. En consecuencia, la presente modificación no genera nuevos impactos ambientales y se limita a una redistribución de los recintos originalmente aprobados, manteniendo íntegramente las condiciones y compromisos establecidos en la evaluación ambiental vigente.

En la figura presentada a continuación, se muestran las áreas contempladas en la modificación.

Figura D-3. Plano modificaciones proyectadas



Fuente: Cencosud Shopping

En el Anexo 03 de Planimetría se adjuntan los planos asociados.

En consecuencia, la presente modificación no introduce cambios sustantivos respecto del proyecto aprobado, no implica aumentos de superficie construida y no altera las condiciones ambientales evaluadas, manteniéndose plenamente dentro del marco regulatorio y de los compromisos establecidos

en la RCA vigente. La intervención se limita a ajustar la distribución interna de los recintos originalmente contemplados, manteniendo la localización aprobada, el uso comercial y las características generales del proyecto.

D.1.7. Estacionamiento

A partir del análisis de los estacionamientos existentes y proyectados, la totalidad del proyecto — incluyendo las obras ya materializadas y la nueva modificación de proyecto — se encuentra plenamente enmarcada dentro de lo autorizado por la RCA N° 253/2004.

La RCA original contempló un total de 2.775 estacionamientos, cifra que constituye el máximo autorizado para el proyecto. En la presente actualización no se modifica dicho máximo, y la propuesta consolidada (existente + proyectada) alcanza únicamente 1.025 estacionamientos, muy por debajo del límite aprobado.

En cuanto a lo ya materializado, el local Easy cuenta actualmente con 5 estacionamientos para camiones y 144 estacionamientos para vehículos livianos, los cuales se mantendrán operativos, incorporándose adicionalmente los nuevos espacios definidos para la CP.

El desglose total (entre construido y proyectado) es el siguiente:

- 1.015 estacionamientos para vehículos livianos, de los cuales 11 corresponden a personas con discapacidad (PMR), cumpliendo con el 1% exigido normativamente.
- 10 estacionamientos para camiones, cumpliendo con el Art. 7.1.2.9 del PRMS.
- 508 estacionamientos para bicicletas, los cuales satisfacen exactamente la proporción exigida (1 por cada 2 estacionamientos de autos proyectados).

En la siguiente tabla se presenta el detalle de los estacionamientos existentes y proyectados del Centro Comercial, de acuerdo con la normativa aplicable:

Tabla D-6. Resumen estacionamientos Proyecto Comercial Camino Melipilla de Cenco Malls

Tipo de estacionamiento	Requeridos (normativa)	Construido	Proyectados	Total construido + Proyectado	Aprobados RCA N° 253/2004
Hipermercado y Locales comerciales – 1 cada 35 m ² (18.598,72 m ²)	479	-	871	871	—
Edificación existente (Easy) – Recepción Final N° 290/2009 (1 cada 100 m ²)	144	144	-	144	—
Camiones – Art. 7.1.2.9 PRMS (> 12.000 m ²)	5	5	5	10	—
Total estacionamientos vehiculares	628	149	876	1.025	2.775

Fuente: Elaboración propia en base a masterplan.

Tabla D-7. Resumen estacionamientos bicicleta Proyecto Comercial Camino Melipilla de Cenco Malls

Estacionamientos bicicletas		
Estacionamientos requeridos	Normativa	Proyectado
Estacionamientos de bicicletas 1 cada 2 estacionamientos de autos proyectados $1.015/2 = 508$	508	508

Fuente: Elaboración propia en base a masterplan.

De acuerdo con lo anterior, el Proyecto contempla un total de 1.025 estacionamientos, desglosados en 1.015 espacios para vehículos livianos (incluyendo 11 para personas con discapacidad) y 10 para camiones.

Con lo anterior, se confirma que la configuración total del Proyecto —tanto lo ya construido como lo proyectado en la CP— cumple íntegramente con lo estipulado en la RCA N° 253/2004 en materia de estacionamientos, manteniéndose dentro del marco normativo y sin generar incrementos respecto de la capacidad evaluada ambientalmente.

Respecto al diseño de los espacios de estacionamientos y su disposición se encuentran normalizados de acuerdo con lo dispuesto en el Manual de recomendaciones para el diseño del espacio vial urbano REDEVU, y las dimensiones de éstos corresponderán a un mínimo de 2,5*5,0 metros, con una superficie de 12,5 m². En tanto los estacionamientos para discapacitados tendrán un ancho mínimo de 3,6 metros, de tal manera de permitir el descenso y ascenso a una zona de circulación libre y segura, la que se deberá demarcar de color amarillo de 1,10 metros de ancho. Esta zona podrá ser común para otros estacionamientos de personas con discapacidad y estará incluida en el ancho de 3,6 metros. Según lo dispuesto en la O.G.U.C. artículo 2.4.2 respecto de personas discapacitadas.

En relación con el flujo vehicular proyectado, se estima un total de 750 viajes diarios asociados al primer año donde se encontraría solamente en funcionamiento el local Easy, mientras que desde el año 2 en adelante se estiman 5.780 viajes diarios considerando ya el funcionamiento del local Easy, supermercado y los locales comerciales, correspondiendo así al flujo total.

D.1.8. Carga de ocupación

Respecto a la carga de ocupación, calculada según el artículo 2.4.2 de la OGUC, se estima que el conjunto del proyecto (considerando edificaciones materializadas y proyectadas) contará con una capacidad total de 4.232 personas.

De este total, 909 personas corresponden a la edificación existente, recepcionadas bajo la Recepción N° 290 del 24 de junio de 2009, y 3.439 personas corresponden a la edificación incluida en la presente modificación del proyecto.

Tabla D-8. Carga de ocupación

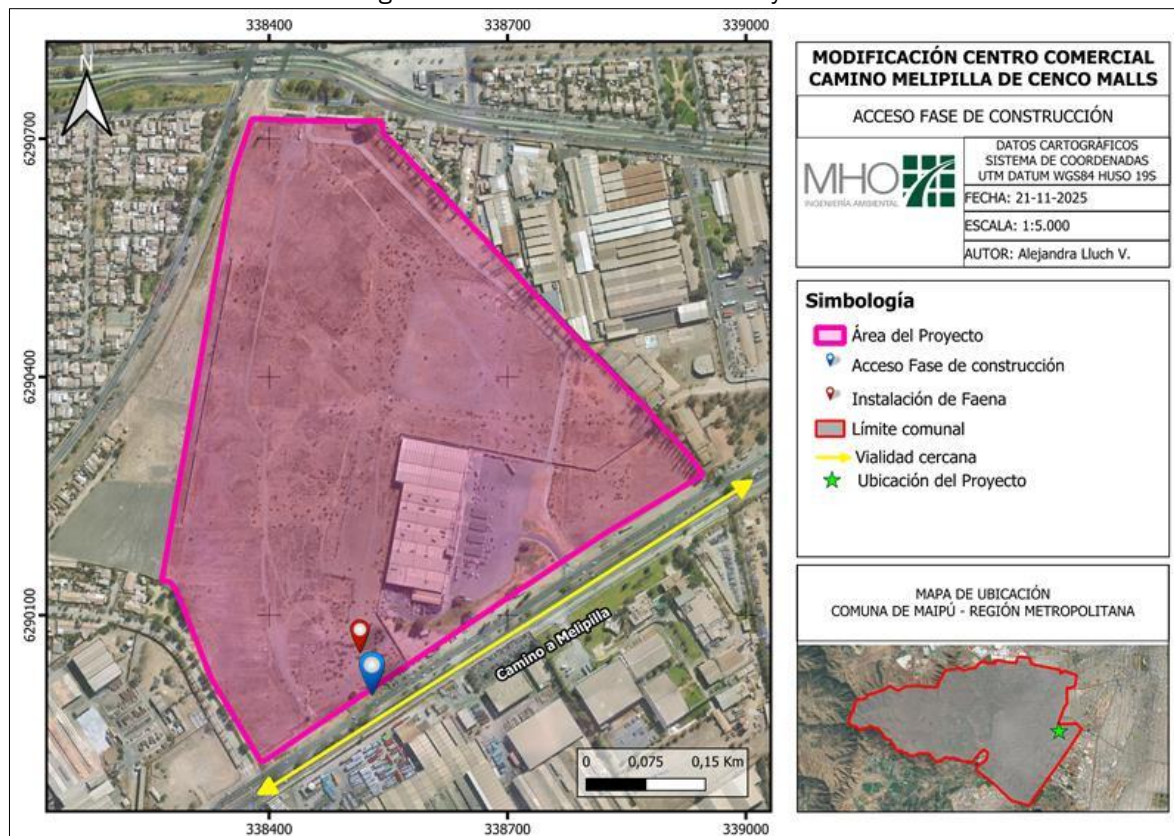
Carga de ocupación	
Carga de ocupación (Recepción N° 290 del 24/06/2009)	909,00
Actual Modificación	3.439
Carga de ocupación total proyecto	4.348

Fuente: Elaboración propia en base a planimetría

D.1.9. Accesos

Respecto al acceso al Proyecto durante la fase de construcción, este se realizará por Camino Melipilla, tal como se aprecia en la siguiente figura:

Figura D-4. Accesos asociados al Proyecto



Fuente. Plano Planta Cubierta y Emplazamiento, Anexo 03. Planimetría.

D.1.10. Compatibilidad Territorial

El Plan Regulador Comunal (PRC) de Maipú se encuentra vigente desde el año 2004 y ha sido objeto de modificaciones en los años 2006, 2007, 2008, 2009, 2011, 2012 y 2017. Ninguna de dichas actualizaciones fue sometida al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) ni implicó modificaciones sobre el área de emplazamiento del presente proyecto.

Posteriormente, el 8 de octubre de 2015, se dio inicio al procedimiento de EAE para la Modificación N° 4 del PRC Maipú, mediante el Oficio Ordinario N° 1400/91. Si bien inicialmente se avanzó en el proceso, la Municipalidad de Maipú decidió en esa etapa retirarse del procedimiento, quedando en condición de resolución de desistimiento o abandono. No obstante, el Decreto 5.664/2024, publicado en el Diario Oficial el 13 de septiembre de 2024, aprueba formalmente la Modificación N° 4, incorporando ajustes en usos de suelo y condiciones de edificación para determinadas zonas, incluyendo la zona ZC-4 Mixta Equipamiento y Vivienda (Ex FISA), donde se actualizó la altura máxima a 9 pisos o 27 metros y se restringe el uso 1.2 Hospedaje (apart hotel).

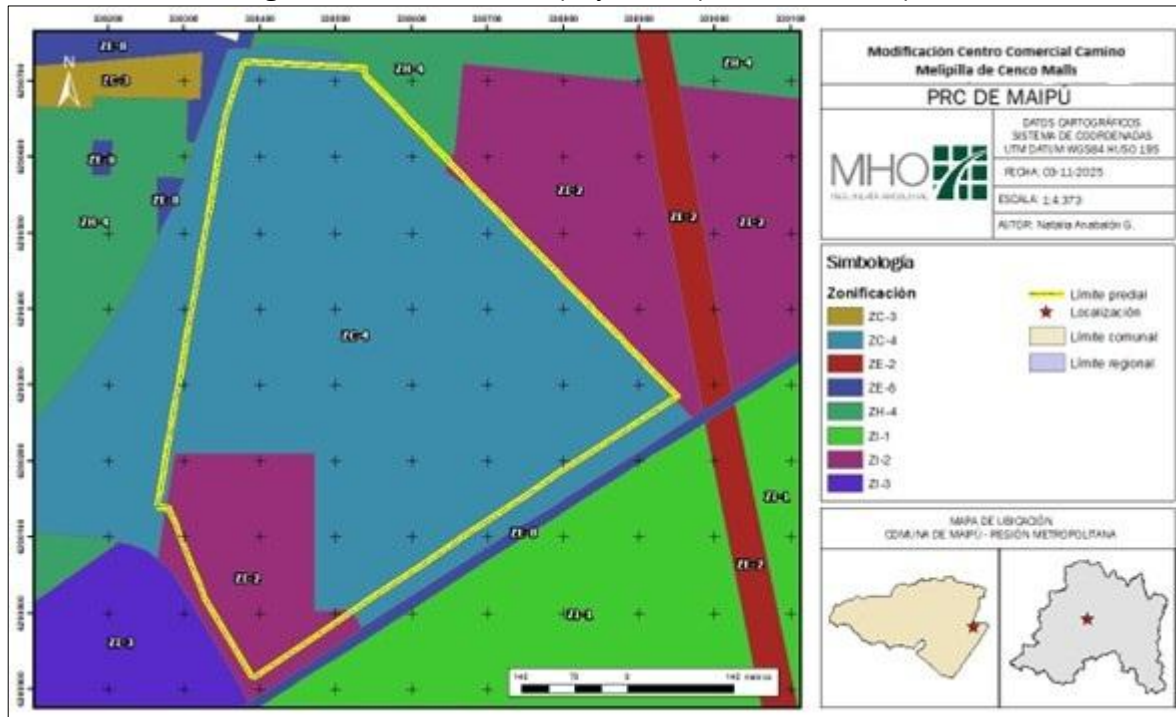
Por tanto, a la fecha, el instrumento de planificación territorial vigente para el sector corresponde al Plan Regulador Comunal de Maipú (PRC 2004) junto con las modificaciones aprobadas por el D.A. 5.664/2024.

Esta información fue corroborada mediante el Certificado de Informaciones Previas N° 1195, con fecha 08 de julio de 2025, adjunto en el Anexo 02. Antecedentes Técnicos, el cual indica que el Proyecto se ubica al interior del límite urbano de la comuna, específicamente en las zonificaciones ZC-4 y Zona ZI-2.

Sin embargo, se hace explícito que la modificación del Proyecto se acoge a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 5.1.18 de la OGUC, razón por la cual la normativa urbanística aplicable corresponde a la vigente a la fecha del Permiso de Edificación N° 19.600, emitido y aprobado por la Ilustre Municipalidad de Maipú el 01 de octubre de 2024. En consecuencia, el proyecto se rige por los usos de suelo y condiciones de edificación que estaban vigentes al momento de otorgarse dicho permiso, aun cuando posteriormente se haya dictado una modificación al PRC.

A continuación, se describen la zona involucrada según Plan Regulador.

Figura D-5. Localización del proyecto respecto del PRC Maipú.



Fuente. Elaboración propia

Zona ZC-4 Mixta Equipamiento y Vivienda (Ex FISA)

El proyecto se emplaza parcialmente dentro de la zona ZC-4, según lo establecido en el PRC de Maipú y lo indicado en el CIP N° 1195. Con el propósito de analizar la compatibilidad entre el uso normado del terreno y el uso proyectado, se presentan a continuación las condiciones de esta zona.

Tabla D-9. Usos de suelo permitidos y no permitidos, Zona ZC-4 Zona de Mixta Equipamiento y Vivienda.

Cuadro de uso de suelo Zona ZC-4	
Usos Permitidos	Usos Prohibidos
Residencial (salvo uso 1.2 Hospedaje – apart hotel, el cual queda prohibido según Modificación N°4 PRC Maipú), Equipamiento de comercio, culto, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad, servicio, social, turismo y científico; infraestructura de transporte, espacio público y áreas verdes.	Actividad productiva; infraestructura sanitaria y energética; uso residencial clase 1.2 (Hospedaje / apart hotel).

Fuente. Elaboración propia

Tal como se observa a través de la tabla anterior, el destino es compatible con la zonificación ZC-4 del Plan Regulador Comunal de Maipú.

Zona ZI-2

Asimismo, una porción del terreno se encuentra comprendida dentro de la zona ZI-2 (Zona Industrial 2), según lo señalado en el Certificado de Informaciones Previas N° 1195 y el PRC de Maipú. Para determinar la compatibilidad normativa, se detallan los usos de suelo permitidos y prohibidos correspondientes a esta zona.

Tabla D-10. Usos de suelo permitidos y no permitidos, Zona ZI-2

Cuadro de uso de suelo Zona ZI-2	
Usos Permitidos	Usos Prohibidos
Residencial, equipamiento de comercio, culto, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad, servicio, turismo, y científico; Actividad productiva peligrosa, contaminante y molesta; infraestructura. De transporte y sanitaria; espacio pub. Y áreas verdes	Infraestructura energética

Fuente. Certificado de Informaciones Previas, adjunto en el Anexo 02. Antecedentes Técnicos

De acuerdo con la normativa descrita, el uso de suelo proyectado también resulta compatible con la zonificación ZI-2.

Conforme a los antecedentes anteriores, el proyecto cumple con todas las disposiciones urbanísticas aplicables establecidas para las zonas ZC-4 y ZI-2 del Plan Regulador Comunal de Maipú.

D.1.11. Cronograma del proyecto

El desarrollo del Proyecto se ejecutará conforme a la carta Gantt presentada, contemplando una duración total de 10 meses de construcción. Posteriormente, se considera un período adicional de 3 meses destinado a la tramitación y obtención de la recepción final de obras, por tanto, la fase de construcción durará 13 meses.

Tabla D-11. Carta Gantt

ACTIVIDAD	AÑO 1												Año 2		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Instalación de Faenas															
Movimientos de tierra, escarpe y excavaciones															
Obra Gruesa															
Terminaciones															
Obras exteriores															
Urbanización															
Áreas Verdes															
Recepción final															

Fuente. Elaboración propia.

D.1.12. Fase de Construcción

La fase de construcción del Proyecto consistirá principalmente en las siguientes partes y obras.

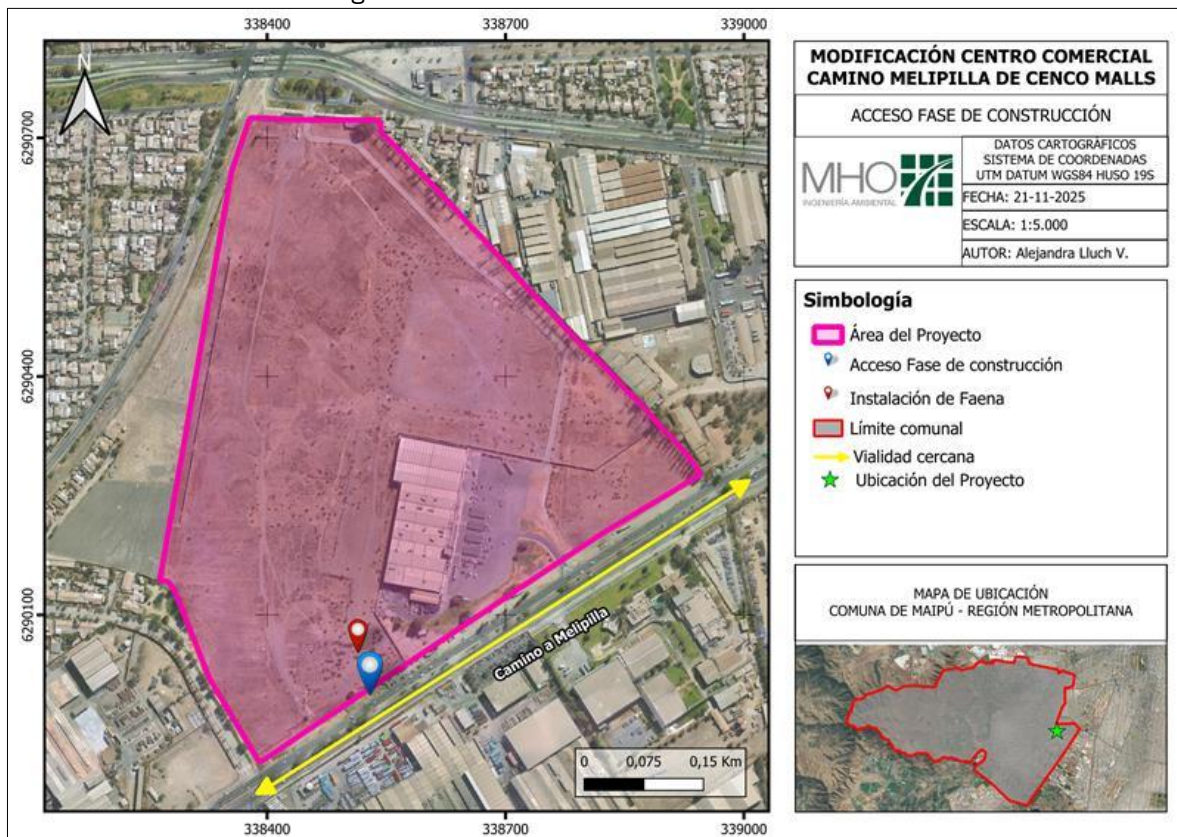
D.1.12.1. Instalación de faena

El Proyecto contará con una instalación de faenas al interior del predio de emplazamiento del Proyecto, el cual permanecerá durante todo el periodo de construcción, en donde se emplazará la infraestructura necesaria para llevar a cabo la fase, entre las cuales se encuentra:

- Instalación administrativa (oficinas, baños, duchas, vestidores)
- Sector de acopio temporal de residuos asimilables a domiciliarios
- Sector de acopio temporal de residuos no peligrosos
- Bodega de almacenamiento temporal de residuos peligrosos
- Acceso de camiones y garita de seguridad
- Bodega acopio de materiales y equipos
- Sistema de lavado de ruedas y canoas de camiones mixer, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 5.8.3 del Decreto N°47 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Lo anterior, con la finalidad de evitar el esparcimiento de lodo que genere el detrimento de la vialidad y el levantamiento de material particulado.

A continuación, se presenta figura con la ubicación de la instalación de faena:

Figura D-6. Ubicación de Instalación de Faena.



Fuente: Elaboración propia

D.1.12.2. Obras Preliminares

Corresponde a las actividades relativas al acondicionamiento de terreno, tales como escarpe, movimientos de tierra, demolición y desmantelamiento. Al respecto es importante mencionar que en la actualidad el área de emplazamiento del Proyecto no presenta construcciones, y se presenta mayoritariamente sin vegetación.

D.1.12.3. Obras Temporales

Corresponde a las actividades de construcción de la instalación de faena. Cabe mencionar que estas serán desmanteladas una vez finalizada la construcción de las obras permanentes.

D.1.12.4. Obra Gruesa

La obra gruesa se inicia con la construcción de las fundaciones de los edificios, para inmediatamente iniciar el levantamiento de los elementos estructurales de hormigón armado, tales como pilares, vigas y losas, muros y cubiertas. Avanzada la obra gruesa, se inicia la instalación de tabiquerías interiores, ductos, instalaciones y arranques de servicios.

D.1.12.5. Obras de instalaciones y urbanización

Contempla ejecutar toda actividad para abastecer todos los servicios proyectados, es decir, agua potable, alcantarillado, aguas lluvias, instalación eléctrica, entre otras. Es importante destacar que cada una de estas obras se llevará a cabo tomando todas las medidas necesarias para no afectar a ningún componente ambiental.

D.1.12.6. Obras exteriores

El Proyecto contempla también la ejecución de obras exteriores asociadas al funcionamiento y entorno del centro comercial, tales como áreas verdes y espacios de esparcimiento, circulaciones peatonales y vehiculares, mobiliario urbano, zonas de descanso y paisajismo ornamental. Estas obras se dispondrán principalmente en los espacios exteriores del recinto, considerando la conexión entre los accesos principales, los estacionamientos y los distintos accesos a los locales comerciales.

D.1.12.7. Terminaciones

Todas las terminaciones interiores y exteriores se contemplan con materiales y sistemas de montaje e instalación de primera calidad y deben cumplir y garantizar los requisitos técnicos descritos en las especificaciones técnicas, relativos a las características térmicas, de resistencia al fuego, de humedad, conductivas, estructurales, etc.

D.1.12.8. Recepción de obras

Considera la corrección de observaciones menores de terminaciones finas y entrega de los recintos, como también la tramitación de la recepción municipal respectiva.

Las obras permanentes se pueden apreciar en la siguiente figura, mientras que el detalle se presenta en el Anexo 03. Planos de la presente consulta.

D.1.12.9. Factibilidad Sanitaria

El Proyecto cuenta con Factibilidad Sanitaria N° 33.639, de fecha 13 de junio de 2025, emitida por la empresa SMAPA, la cual acredita la disponibilidad de conexión a las redes públicas existentes de agua

potable y alcantarillado, descartando la necesidad de implementar sistemas propios de producción o tratamiento sanitario. Dicho documento se adjunta en el Anexo 02. Antecedentes técnicos.

D.1.12.10. Mano de Obra

Para llevar a cabo las acciones del Proyecto, se requerirá un máximo de 300 trabajadores durante la fase de construcción. El horario de trabajo será de lunes a viernes en horario diurno de 08:00 a 18:00 horas (considerando una hora de colación), y sábados de 08:00 a 14:00 horas, teniendo en consideración que la carga y descarga de camiones se realizará a partir de las 9:00 am hasta las 18:00 horas. los días de semana y hasta las 14:00 horas. el sábado, en cumplimiento con la normativa comunal, a continuación, se presenta el detalle:

Tabla D-12. Mano de Obra – Fase de construcción

Fases	Mano de obra máxima
Construcción	300

Fuente: Elaboración propia.

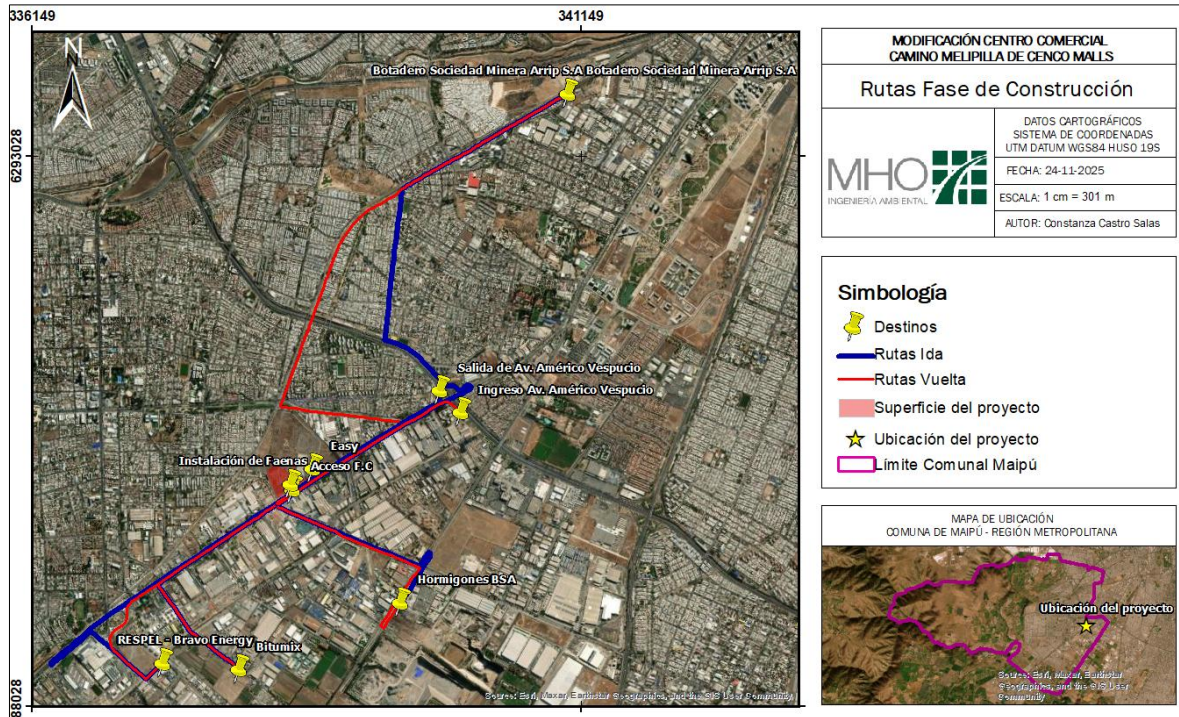
D.1.12.11. Generación de Emisiones Atmosféricas

Las emisiones atmosféricas provienen principalmente por movimientos de tierra, uso de maquinaria y tránsito de vehículos y camiones por caminos internos y externos al proyecto. Es importante destacar que la comuna de Maipú que se encuentra al interior de la región Metropolitana cuenta con una declaratoria de zona saturada por MP₁₀, Partículas en Suspensión, O₃ y CO; y zona latente por NO_x, mediante el DS N° 131, de 1996, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia (Minseges). Es por esto que el Proyecto contempla la incorporación de las siguientes medidas de control:

- Humectación de caminos internos por donde circularán camiones y maquinarias con la frecuencia necesaria dependiendo de las condiciones meteorológicas existentes, logrando una reducción de las emisiones por efecto del tránsito de vehículos pesados.
- El límite de velocidad de circulación de vehículos en los caminos interiores de la faena de construcción se mantendrá en 20 km/h.
- Incorporación señalética de reducción de velocidad y velocidad máxima permitida dentro de la zona donde se emplaza el Proyecto
- Realización de mantenciones periódicas a los camiones y vehículos en general para mantener al mínimo las emisiones generadas por los motores de combustión interna.
- A los camiones que transporten material susceptible de ser erosionado por acción del viento y que ingresen y salga del proyecto se les exigirá el encarpado con lonas o plástico.
- Se controlarán los límites máximos de carga, es decir, mantener un nivel por debajo del máximo de la tolva, además de implementar un plan de seguimiento para esta medida con prohibición del uso de carpas que no cumplan con las características mencionadas.
- Se reforzarán las medidas de control y evitar la realización de actividades que generen emisiones de material particulado y gases durante los períodos en que se decreta Alerta, Pre-Emergencia y Emergencia Ambiental
- Se capacitará a trabajadores sobre temas de carácter ambiental relacionados con prevención de contaminación en las faenas.

De acuerdo a lo mencionado en el Anexo 04, para la construcción del Proyecto se estima la realización de 5.060 viajes/fase, donde principalmente se trasladarán los camiones y vehículos livianos por rutas pavimentadas, las cuales se presentan en la figura siguiente.

Figura D-7. Rutas Fase de Construcción



Fuente: Elaboración propia, Anexo 04. Estudio de Emisiones Atmosféricas.

Teniendo en consideración aquello, así como las actividades de movimiento de tierra asociadas a la construcción, la tabla siguiente presenta el resumen de las emisiones totales de la fase de construcción del Proyecto, desde donde se puede mencionar que el 96,3% de las emisiones de MP₁₀ del Proyecto provienen de la resuspensión, mientras que el 79% de las emisiones de MP_{2,5} total provienen de la resuspensión.

Tabla D-13. Cuadro resumen con emisiones totales, Fase de Construcción

Actividades	Emisiones Atmosféricas (ton/año)											
	NO _x	CC	SO _x	NH ₃	CO	COV	MP10 comb	MP2,5 comb	MP10 resus	MP2,5 resus	MP10 total	MP2,5 total
Año 1												
Demolición	-	-	-	-	-	-	-	-	0,000	0,000	0,000	0,000
Escarpe	-	-	-	-	-	-	-	-	0,180	0,027	0,180	0,027
Excavación	-	-	-	-	-	-	-	-	0,067	0,034	0,067	0,034
Erosión de Material de Acopio	-	-	-	-	-	-	-	-	0,003	0,000	0,003	0,000
Carguío – volteo	-	-	-	-	-	-	-	-	0,022	0,003	0,022	0,003
Compactación	-	-	-	-	-	-	-	-	0,034	0,017	0,034	0,017
Nivelación	-	-	-	-	-	-	-	-	0,052	0,005	0,052	0,005
Circulación de vehículos en caminos pavimentados	-	-	-	-	-	-	-	-	0,053	0,013	0,053	0,013
Circulación de vehículos en caminos no pavimentados	-	-	-	-	-	-	-	-	0,913	0,091	0,913	0,091
Combustión vehículos	0,119	6,615	0,000	0,000	0,003	0,000	0,001	0,001	-	-	0,001	0,001
Combustión maquinaria fuera de ruta	0,931	46,968	0,002	0,001	0,561	0,070	0,050	0,050	-	-	0,050	0,050
Emisiones Totales (ton/año)	1,051	53,583	0,002	0,001	0,564	0,071	0,051	0,051	1,324	0,192	1,375	0,243

Fuente: Elaboración propia, Anexo 04. Estudio de Emisiones Atmosférica

Es importante mencionar, tal como se presenta detalladamente en el Anexo 04. Estimación de Emisiones Atmosféricas, y conforme a los resultados obtenidos las emisiones de MP¹⁰ equivalente total, MP_{2,5} equivalente total, NOx y SO₂, éstos no superan los límites establecidos en el artículo 64 del PPDA.

D.1.12.12. Generación de Emisiones Acústicas

Las emisiones acústicas corresponden a las originadas por la maquinaria y equipos que estarán presentes durante la construcción del proyecto según la jornada laboral de trabajo (lunes a viernes en horario diurno de 08:00 a 18:00 horas (considerando una hora de colación), y sábados de 08:00 a 14:00 horas, en cumplimiento con la normativa comunal; es importante mencionar que este horario se encuentra dentro de la franja horaria permitida por la ordenanza municipal con respecto a trabajos en construcciones, que establece un horario máximo de ejecución de tareas ruidosas entre las 8:00 a las 21:00 durante los días de semana y de 8:00 a 14:00 horas el día sábado.

Por otra parte, debido a las superaciones preliminares a las normativas respecto a los máximos permitidos presentados en la evaluación de la fase de construcción durante las actividades de obra gruesa y terminaciones, es necesario implementar algunas medidas de control de ruido para dar cumplimiento a las normativas utilizadas, las que se detallan a continuación:

Barrera Acústica perimetral: Como principal medida de control se propone barrera acústica perimetral de 2,2 metros de alto. Esta barrera deberá permanecer durante todo el tiempo que se extiendan las actividades de obra gruesa y terminaciones, y estén presentes los frentes de trabajo cercanos a R2, R3 y R4. La materialidad de dicha barrera corresponde a cara exterior, constituida en madera OSB de 18 mm de espesor y cara interior compuesta por material absorbente del ruido correspondiente a lana de vidrio de 50mm de espesor y densidad volumétrica de 25 kg/m³. La barrera deberá ser implementada con cumbrera de 0,6 metro de altura e inclinación de 45° hacia la fuente de ruido, con el objetivo de aumentar la altura virtual de la barrera, cumpliendo de esta manera, con el mínimo requerido para su efectividad como barrera acústica, de 10 kg/m². Es importante en la instalación de la barrera no dejar ninguna abertura por la que se pueda filtrar el ruido hacia el sector de los receptores protegidos por su efecto, esto incluye aberturas a nivel de suelo y entre los paneles, asimismo debe mantenerse en buen estado durante todo el tiempo de su utilización, para no producir insuficiencias en la sombra acústica otorgada.

Finalmente, y a modo de medidas de control de carácter administrativo, se contempla lo siguiente:

- Mantener el correcto estado de mantención de las distintas maquinarias.
- Evitar el uso de silbatos y bocinas en maquinarias y/o camiones, procurando que la comunicación para el tránsito de vehículos y la prevención de potenciales accidentes al interior de la obra, se lleven a cabo en ausencia de ruido, mediante implementación de señaléticas, entre otros.
- Procurar que el tránsito de maquinarias y/o camiones en la obra se realice a las menores velocidades posibles.
- Los camiones deberán mantener el motor apagado cada vez que no requieran encontrarse en movimiento.
- Evitar actividades de corte en puntos cercanos a receptores sensibles.
- Al reducir el uso simultáneo de herramientas y maquinarias, se deben realizar secuencias operacionales de trabajo.

D.1.12.13. Generación de Emisiones Líquidas

Las emisiones líquidas serán las producidas por los servicios higiénicos (baños químicos) en la fase de construcción. Estas emisiones serán manejadas por una empresa externa autorizada, la cual retirará y dispondrá los residuos en un destino final autorizado.

D.1.12.14. Generación y Manejo de Residuos

Residuos Líquidos Domiciliarios

Se generará, aproximadamente, un caudal de aguas servidas de 3,0 m³/día (300 trabajadores máximo mensual), las cuales corresponderán principalmente a las aguas provenientes de duchas, WC, lavamanos, los que han sido incorporados en las instalaciones de faena, cumpliendo lo señalado en el DS N° 594/99.

Estos residuos durante la fase de construcción serán descargados al empalme provisorio de instalación de faenas; es importante mencionar que se cuenta con factibilidad sanitaria aprobada para la totalidad del Proyecto.

Por otra parte, en caso de que los frentes de trabajo se encuentren a más de 75 m de los servicios higiénicos de instalación de faena, se contempla la utilización de baños químicos de acuerdo a lo dispuesto en el D.S N° 594, cuyos residuos serán almacenados en dichos baños y retirados posteriormente, todo lo anterior realizado por empresas autorizadas por la autoridad sanitaria competente, exigiéndose al contratista la documentación que acredite que el vertido se efectuará en un lugar autorizado.

Residuos Sólidos Domiciliarios

Durante la Fase de Construcción existirá la generación de Residuos Sólidos Domiciliarios (RSD) por parte de los trabajadores de la obra. En la siguiente tabla se presentan los residuos sólidos domiciliarios generados diariamente en esta fase.

Tabla D-14. Residuos sólidos domiciliarios en la fase de construcción

N° personas/día	Tasa generación	Kg RSD/día	Densidad RSD	Volumen RSD/día
300	1,21 Kg/hab – día	363 Kg/día	150 Kg/m ³	1,21 m ³ /día

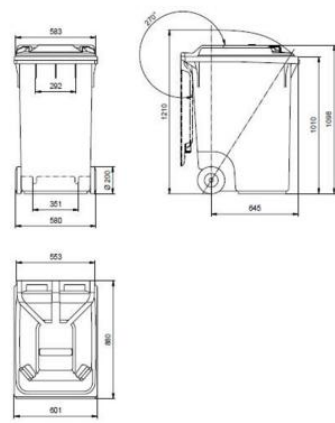
Fuente. Elaboración propia

Para el almacenamiento temporal de residuos se dispondrá aproximadamente como promedio un mínimo de 5 contenedores con ruedas de tapa hermética, cada uno con una capacidad de 360 litros, reforzados en su interior por una bolsa de plástico resistente, siendo distribuidos de manera uniforme al interior del terreno. Los residuos serán almacenados por un período máximo de tres días, siendo retirados tres veces a la semana por el camión municipal. En cuanto a su disposición final, estos serán derivados a un lugar autorizado. Adicionalmente en la actualidad se segregan los residuos en, vidrio, papel y cartón, plástico, electrónicos y Orgánicos

A continuación, se presenta tabla con las características de los contenedores propuestos.

Tabla D-15. Características almacenamiento de Residuos sólidos domiciliarios

Características del tipo de almacenamiento de residuos sólidos domiciliarios	
Características constructivas y diseño: Descripción del cierre perimetral, cubierta o techumbre, piso y obra para el control de derrames, según corresponda.	<u>Dimensiones:</u> 3,0 m de largo *2,5 m de ancho <u>Tipo de piso de construcción:</u> Suelo natural compactado <u>Tipo de muro de la construcción:</u> No aplica <u>Tipo de techumbre:</u> No <u>Tipo de ventilación:</u> Natural. <u>Contenedor:</u> Contenedores plásticos de 360 L de capacidad con tapa y ruedas, reforzados en su interior con bolsas de plástico resistentes, los cuales serán distribuidos de forma homogénea en la instalación de faenas, para posterior retiro del camión municipal, la cual tendrá las características antes descritas.
Descripción del sistema de lavado e higienización de los contenedores.	N/A. Los contenedores estarán reforzados con una bolsa plástica resistente.

Características del tipo de almacenamiento de residuos sólidos domiciliarios		
Imagen referencial		

Fuente. Elaboración propia.

Residuos sólidos de la construcción

Los residuos sólidos de la construcción que se generarán en la obra corresponderán a los residuos propios de los procesos de obra gruesa y terminaciones del Proyecto, consisten básicamente en desechos sólidos de madera, alambres, cables eléctricos, papeles, cartón y algunos moldajes usados en las obras civiles y restos de hormigón y despuntes metálicos, los cuales serán acopiados en un sitio señalado y delimitado para estos fines y serán dispuestos en un sitio autorizado para estos fines cumpliendo con la normativa sectorial aplicable.

Los tipos de almacenamiento se presentan a continuación:

Tabla D-16. Características almacenamiento de Residuos Inertes

Características del tipo de almacenamiento	
Características constructivas y diseño: Descripción del cierre perimetral, cubierta o techumbre, piso y obra para el control de derrames, según corresponda.	<u>Dimensiones:</u> 5,0 m de largo *2,0 m de ancho <u>Tipo de piso de construcción:</u> No se considera impermeabilización debido a las características del residuo a acumular. <u>Tipo de muro de la construcción:</u> N/A <u>Tipo de techumbre:</u> N/A <u>Tipo de ventilación:</u> Natural. <u>Contenedor:</u> Contenedor metálico de 10 m³ para disposición transitoria de residuos inertes. La empresa prestadora del servicio será la encargada de verificar de forma permanente el estado de los contenedores.
Descripción del sistema de lavado e higienización de los contenedores.	No aplica.
Imagen referencial	

Fuente. Elaboración propia.

Sustancias Peligrosas

Durante la etapa de construcción, se contempla el almacenamiento de sustancias peligrosas en cantidades equivalentes a las consideradas en el proyecto previamente aprobado ambientalmente, manteniéndose dentro de los rangos autorizados en la RCA N° 253/2004.

Estas sustancias corresponden a productos habituales en faenas de construcción, utilizados principalmente en actividades de terminación, sellado y pintura, tales como adhesivos, barnices y pinturas, entre otros.

Tabla D-17. Detalle de Sustancias Peligrosas – Fase de Construcción

Tipo de Producto	Capacidad máxima de almacenamiento (kg totales)	Clasificación
Pintura óleo	600 kg	Inflamable
Aguarrás mineral		Inflamable
Barniz		Inflamable
Adhesivo cerámico		Inflamable
Adhesivo molduras (pegamento)		Inflamable
Resinas epóxicas		Inflamable

Fuente: Elaboración propia.

Residuos Peligrosos

Respecto a este tipo de residuos, el titular del proyecto se asegurará que las empresas que presten el servicio de transporte y disposición final cuenten con las autorizaciones sanitarias correspondientes y cumplan con las disposiciones generales del DS N° 148/03.

Cabe señalar que los residuos acopiados en ningún caso se almacenarán por un periodo mayor a 6 meses y que se mantendrán en obra los correspondientes registros de los sitios de disposición final autorizados por la autoridad competente.

Se contará con una bodega para el almacenamiento temporal de los residuos peligrosos, la que se ubicará dentro del sitio destinado al acopio de residuos y que considerará los siguientes aspectos:

- Sin riesgo de derrame
- Tambores debidamente etiquetados
- Fichas de seguridad por elementos
- Temperaturas adecuadas
- Ventilación adecuada
- Riesgo de incendios controlados
- Pisos impermeables y resistentes estructural y químicamente a los residuos
- Capacidad de retención no inferior al 20% del volumen total almacenado

Dicha Bodega además cumplirá con las especificaciones de la OGUG.

A continuación, se presenta una figura con la bodega tipo de residuos peligrosos:

Bodega de almacenamiento común	
	– Techo: Planchas de Zinc - Alum de 0,35 mm de espesor pintadas con pintura intumescente Cerefin X -20 o similar con resistencia al fuego superior o igual a 15 minutos. – Ventilación: Natural, por medio de abertura entre el cierre perimetral y el techo, que permita la circulación natural del aire. La abertura será cubierta con malla perimetral termoplástica para evitar el ingreso de animales y/o aves. – Iluminación: Natural por medio de aberturas en la bodega. – Señalización: Señalética por medio de carteles que indiquen el tipo de bodega (ej.: "Residuos Peligrosos") y rombos de peligrosidad de acuerdo con lo indicado en la Norma Chilena NCh 2.190 Of 2003. Además, se contarán con las Hojas de Datos de Seguridad de los residuos almacenados en el exterior de la bodega y en las oficinas de la instalación de faenas. – Acceso: Bodega con acceso restringido, se designará a un encargado en obra. – Contenedores: Contenedores de 220 L, de acero resistentes al fuego y herméticos para evitar eventuales filtraciones. Todos se encontrarán debidamente señalizados según el residuo a almacenar y de acuerdo con la NCh 2190 Of. 2003. – Retiro: Por medio de empresa especializada y que cuente con las autorizaciones sanitarias de transporte y disposición final. Cada vez que se necesite realizar un retiro (máximo cada 6 meses), se llamará a la empresa la cual dispondrá de vehículo especializado y se llevará los contenedores con los residuos. Según los residuos peligrosos que se generaran, acorde a la hoja de seguridad de cada uno de ellos, no se contemplan incompatibilidades ya que la bodega de residuos peligrosos contara con cada una de las medidas propuestas en las mismas y contara con el espacio suficiente para almacenar y manipular los residuos de forma correcta. Por último, se agrega que la bodega, contara en su interior con las hojas de seguridad, en caso de duda, para evitar la incompatibilidad de almacenamiento. Todo esto dando cumplimiento a las características constructivas detalladas en la norma chilena NCh. 1916 Of. 1999.

Fuente. Elaboración propia en base a Decreto Supremo N°148/2003 del Ministerio de Salud.

Para el caso de las mantenciones de equipos y maquinaria a utilizar en la obra, éstas se realizarán con empresas externas, fuera del área del Proyecto. Se implementará un registro en obra, de los talleres autorizados donde se realizarán las mantenciones de maquinarias utilizadas por la constructora.

En cuanto al transporte y disposición final, éste será realizado por una empresa autorizada por la Autoridad Sanitaria; es importante destacar que el tiempo de permanencia de los residuos peligrosos al interior del Proyecto no será superior a seis (6) meses. Además, en obra se mantendrá un registro de disposición final de estos residuos, el cual será emitido por la empresa encargada de la disposición final, cada vez que se genere el traslado de ellos. El encargado de mantener el registro será designado por el Titular y se encontrará disponible para su revisión, cada vez que la Autoridad Ambiental lo solicite.

D.1.13. Fase de Operación

La fase de operación consistirá en la habilitación de todas las instalaciones del Centro Comercial. Cabe señalar, que el Proyecto contempla una vida útil de carácter indefinida.

En relación con el personal, se estima un máximo de 455 personas (Jefe de equipo, asistentes, conserje y personal de aseo).

Tabla D-19. Duración de las fases del Proyecto.

Fases del proyecto	Fecha de inicio	Fecha de término	Duración estimada
Construcción	Mayo 2026	Julio 2027	13 meses
Operación	Junio 2027	Indefinida	Indefinida

Fuente: Elaboración propia.

D.1.13.1. Mano de Obra

La mantención de las áreas comunes, instalaciones y servicios generales del Centro Comercial será responsabilidad de la administración del recinto, la cual velará por el adecuado funcionamiento, limpieza y conservación continua de dichos espacios, conforme a las normativas vigentes aplicables a establecimientos comerciales.

Por su parte, cada local comercial será responsable del mantenimiento interior y aseo de sus respectivas dependencias.

Para el cumplimiento de estas labores de mantención general, el centro comercial contará con el personal necesario para dichas funciones, estimándose un máximo de 455 trabajadores, quienes estarán bajo la supervisión directa de la administración del centro comercial.

D.1.13.2. Sustancias peligrosas

Durante la fase de operación del Centro Comercial, se mantiene el cumplimiento de las condiciones de almacenamiento de sustancias peligrosas aprobadas ambientalmente mediante la RCA N° 253/2004, específicamente lo establecido en su Considerando 5.7.7.

Cabe indicar que las instalaciones de la tienda de mejoramiento del hogar Easy se encuentran actualmente materializadas y en funcionamiento, operando bajo los parámetros previamente autorizados. En este contexto, las sustancias peligrosas almacenadas corresponden a aquellas aprobadas en la resolución ambiental mencionada, sin que se contemple incremento en las cantidades almacenadas ni incorporación de nuevas sustancias en el marco del presente proyecto.

Tabla D-20. Almacenamiento Máximo de Sustancias Peligrosas – Fase de Operación

Tipo de Sustancia	Hipermercado y Tienda Homecenter	Proyecto Modificado
División 3.1	500 kg en envases de hasta una capacidad máxima de 1 galón (3,8 litros)	Se mantiene
División 3.2	2.500 kg en envases de hasta una capacidad máxima de 1 galón (3,8 litros)	Se mantiene
División 3.3	5.200 kg en envases de hasta una capacidad máxima de 3 galones (18,9 litros)	Se mantiene
Sólidos inflamables	2.500 kg	Se mantiene
Gases comprimidos	Aerosoles: 2.500 kg	Se mantiene
Tóxicos o venenosos	500 kg	Se mantiene
Al interior de bodegas de almacenamiento	Máximo total de 5.000 kg de sustancias peligrosas, con un	Se mantiene

	máximo de 500 kg de sustancias inflamables (líquidas, gaseosas o sólidas)	
Almacenamiento de combustibles líquidos	No definido	Se mantiene

Fuente: RCA N° 253/2004.

En consecuencia, el proyecto modificado no implica aumento en la cantidad ni en la tipología de sustancias peligrosas almacenadas, manteniendo las mismas condiciones y medidas de manejo establecidas ambientalmente.

D.1.13.3. Mantenciones

El proyecto considera la implementación de un plan de mantención preventiva y correctiva para todas las instalaciones e infraestructuras del Centro Comercial, el cual será gestionado por la administración del recinto y ejecutado por personal técnico especializado, en conformidad con las recomendaciones de los fabricantes y la normativa vigente aplicable.

Este plan contempla la mantención periódica de los sistemas eléctricos, equipos de climatización, grupos electrógenos, sistemas de ventilación, ascensores, bombas de impulsión, redes sanitarias y sistemas de protección contra incendios, entre otros.

Las áreas comunes (circulaciones, patios, estacionamientos, áreas verdes, sanitarios y zonas de servicio) también serán objeto de mantención regular, con el fin de garantizar su correcto funcionamiento, limpieza y seguridad para los usuarios.

En caso de fallas o desperfectos, se aplicará un procedimiento de mantención correctiva, que incluye la identificación de la causa, diagnóstico del equipo afectado y reparación mediante personal técnico calificado o empresas contratistas especializadas, según la naturaleza y complejidad de la falla.

D.1.13.4. Agua Potable y Aguas Servidas

El Proyecto cuenta con Factibilidad Sanitaria N° 33.639, de fecha 13 de junio de 2025, emitida por la empresa SMAPA, la cual acredita la disponibilidad de conexión a las redes públicas existentes de agua potable y alcantarillado, descartando la necesidad de implementar sistemas propios de producción o tratamiento sanitario.

D.1.13.5. Generación y Manejo de Residuos

Se generarán residuos domiciliarios y asimilables, consistentes básicamente en restos de comida, envases, papeles y cartones, entre otros, para lo cual se habilitará un sitio de acopio temporal (sala de basura), desde donde serán retirados por empresa municipal para su transporte y disposición final.

D.1.13.6. Generación de Emisiones Atmosféricas

Las emisiones atmosféricas relacionadas a esta fase están relacionadas a la operación del centro comercial, esto quiere decir, emisiones por tránsito vehicular y grupos electrógenos de emergencia.

De acuerdo a lo mencionado en el Anexo 04. Estudio de Emisiones Atmosféricas, se estima una cantidad de 750 viajes diarios durante el primer año, que se refiere solamente al funcionamiento del local Easy, mientras que para el año 2 en adelante se estiman 5.780 viajes/día teniendo en consideración el flujo total, que se relaciona con la totalidad del Proyecto en operación, esto quiere decir, local Easy, supermercado y locales comerciales operando.

Para el cálculo de emisiones asociadas a la utilización de grupos electrógenos, se contempla que el Proyecto durante esta fase utilice (2) grupos electrógenos de 750 kVA de potencia, ambos con fines de respaldo en caso de una emergencia eléctrica en el Proyecto. Es por esto que se estima como máximo una utilización anual de 24 horas para cada uno de ellos. Esto se suma al grupo electrógeno que está siendo usado actualmente por el local Easy también en modalidad de emergencia, de 350 kVA.

Por otra parte, es menester mencionar que el Proyecto no contempla el uso de caldera durante la fase de operación del mismo.

Tal como se detalla en el Anexo 04. Estudio de Emisiones Atmosféricas, y se presenta en la tabla siguiente, la mayor cantidad de emisiones se relacionan a la combustión de vehículos, seguido por la circulación de vehículos en caminos pavimentados.

Tabla D-21. Resumen de emisiones. Fase de Operación

Actividades	Emisiones Atmosféricas (ton/año)											
	NO _x	CC	SO _x	NH ₃	CO	COV	MP10 _{comb}	MP2,5 _{comb}	MP10 _{resus}	MP2,5 _{resus}	MP10 _{total}	MP2,5 _{total}
Año 1												
Circulación de vehículos en caminos pavimentados	-	-	-	-	-	-	-	-	0,067	0,0163	0,067	0,0163
Combustión de vehículos	0,159	19,984	0,001	0,000	0,025	0,004	0,009	0,009	-	-	0,009	0,009
Combustión Grupos electrógenos	0,139	-	0,009	-	0,030	0,011	0,010	0,010	-	-	0,010	0,010
Combustión de caldera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisiones Totales (ton/año)	0,298	19,984	0,010	0,000	0,055	0,015	0,013	0,013	0,067	0,0163	0,086	0,035
Año 2+												
Circulación de vehículos en caminos pavimentados	-	-	-	-	-	-	-	-	0,516	0,1247	0,516	0,1247
Combustión de vehículos	1,217	153,209	0,005	0,002	0,193	0,029	0,066	0,066	-	-	0,066	0,066
Combustión Grupos electrógenos	0,706	-	0,046	-	0,152	0,058	0,050	0,050	-	-	0,050	0,050
Combustión de caldera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisiones Totales (ton/año)	1,924	153,209	0,051	0,002	0,345	0,087	0,116	0,166	0,516	0,1247	0,631	0,240

Fuente: Elaboración propia, Anexo 04. Estudio de Emisiones Atmósfera.

Tal como se presenta en las tablas siguientes, y se detalla en el Anexo 04. Estudio de Emisiones Atmosféricas, conforme a los resultados obtenidos las emisiones de MP10 equivalente total, MP2,5 equivalente total, NOx y SO2 el Proyecto no superan los límites establecidos en el artículo 64 del PPDA, por lo que se concluye que el Proyecto no deberá compensar emisiones para ningún componente establecidos en el art. 64 del PPDA debido a que no se sobrepasan los límites establecidos.

Tabla D-22. Resumen de emisiones totales (ton/año) con equivalente según art. 61 PPDA

Año	MP ₁₀		MP ₁₀ total	MP _{2,5}		MP _{2,5} total	NOx	CC	SO ₂	NH ₃	CO	COV
	Resuspensión	Combustión		Resuspensión	Combustión							
LÍMITE PPDA			2,5			2	8		10			
1	1,391	0,270	1,661	0,208	0,270	0,479	1,349	73,567	0,012	0,001	0,619	0,086
2+	0,516	0,603	1,119	0,125	0,603	0,728	1,924	153,209	0,051	0,002	0,345	0,087

Fuente: Elaboración propia, Anexo 04. Estudio de Emisiones Atmosféricas.

Tabla D-23. Resumen de emisiones de NOx, CC, SO2, CO, COV y NH3 (ton/año) según fase de acuerdo al cronograma

Año	NO _x		Total NO _x (ton/año)	CC		Total CC (ton/año)	SO ₂		Total SO ₂ (ton/año)
	Co	Op		Co	Op		Co	Op	
1	1,051	0,298	1,349	53,583	19,984	73,567	0,002	0,010	0,012
2+	0,000	1,924	1,924	0,000	153,209	153,209	0,000	0,051	0,051
LÍMITE PPDA			8						10
Año	CO		Total CO (ton/año)	COV		Total COV (ton/año)	NH ₃		Total NH ₃ (ton/año)
	Co	Op		Co	Op		Co	Op	
1	0,564	0,055	0,619	0,071	0,015	0,086	0,001	0,000	0,001
2+	0,000	0,345	0,345	0,000	0,087	0,087	0,000	0,002	0,002
LÍMITE PPDA			-			-			-

Fuente: Elaboración propia, Anexo 04. Estudio de Emisiones Atmosféricas.

Tabla D-24. Equivalente de MP

Año	Total NO _x (ton/año)	1t/año NO _x	MP equivalente (ton/año)	Total SO ₂ (ton/año)	1t/año SO ₂	MP equivalente (ton/año)	Total NH ₃ (ton/año)	1t/año NH ₃	MP equivalente (ton/año)
1	1,349	0,11757	1,466	0,012	0,34089	0,353	0,001	0,11339	0,114
2+	1,924	0,11757	2,041	0,051	0,34089	0,392	0,002	0,11339	0,115

Fuente: Elaboración propia, Anexo 04. Estudio de Emisiones Atmosféricas.

D.1.13.7. Generación de Emisiones de Ruido

Considerando que el proyecto corresponde a un centro comercial, se prevé la generación de emisiones acústicas derivadas de las actividades de operación habituales, tales como el funcionamiento de equipos de climatización, ventilación y extracción de aire, el tránsito y maniobras de vehículos en estacionamientos y áreas de carga y descarga, así como el flujo de personas en las zonas de acceso y circulación. Estas emisiones se enmarcan dentro de los niveles esperables para este tipo de establecimientos y serán controladas mediante el cumplimiento de la normativa vigente, particularmente el D.S. N° 38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece la norma de emisión de ruidos para fuentes fijas.

D.1.14. Fase de Cierre

Este Proyecto no contempla una fase de cierre, debido a que se considera una vida útil de carácter indefinido.

E. ANÁLISIS DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Con la finalidad de verificar si las partes y obras asociadas al Proyecto requieren ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), debe ajustarse a lo dispuesto por los artículos 8 y 10 de la Ley N° 19.300. A continuación, se presenta un análisis de pertinencia según los criterios establecidos por el Servicio de Evaluación Ambiental.

Al efecto, las disposiciones legales determinan que los proyectos susceptibles de causar impacto ambiental y que se listan en el artículo 10 de la Ley 19.300, deben someterse al SEIA antes de su ejecución o modificación.

Adicionalmente, se revisaron los criterios y requerimientos del Ord. D.E. N°202299102238, del 17 de enero de 2022, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que imparte instrucciones con relación a la aplicación de los literales p) y s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.

Por otra parte, se consideró lo dispuesto en el Ordinario 2024991021136, de fecha 28 de noviembre de 2024, del Servicio de Evaluación Ambiental, que refunde y actualiza instrucciones impartidas sobre consultas de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

En virtud del artículo del D.S. N°40/2013 ya referido, que señala que “los proponentes podrán dirigirse al Director Regional o al Director Ejecutivo del Servicio, según corresponda, a fin de solicitar un pronunciamiento sobre si, en base a los antecedentes proporcionados al efecto, un proyecto o actividad, o su modificación, debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental”, continuación, se realiza un análisis en detalle de los literales que podrían aplicar al Proyecto. En particular, se entregan los antecedentes necesarios para analizar adecuadamente los literales g), h) y p) del artículo 3 del RSEIA y del literal s) de la Ley N° 19.300.

E.1. ANÁLISIS DE LITERAL e) ARTÍCULO 3 DEL RSEIA

e) Aeropuertos, terminales de buses, camiones y ferrocarriles, vías férreas, estaciones de servicio, autopistas y los caminos públicos que puedan afectar áreas protegidas.

e.1. Se entenderá por aeropuerto el aeródromo público que se encuentra habilitado para la salida y llegada de aeronaves en vuelos internacionales. Se entenderá por aeródromo toda área delimitada, terrestre o acuática, habilitada por la autoridad aeronáutica y destinada a la llegada, salida y maniobra de aeronaves en la superficie.

e.2. Se entenderá por terminales de buses aquellos recintos que se destinen para la llegada y salida de buses que prestan servicios de transporte de pasajeros y cuya capacidad sea igual o superior a cincuenta (50) sitios para el estacionamiento de dichos vehículos.

e.3. Se entenderá por terminales de camiones aquellos recintos que se destinen para el estacionamiento de camiones, que cuenten con infraestructura de almacenaje y transferencia de carga y cuya capacidad sea igual o superior a cincuenta (50) sitios para el estacionamiento de vehículos medianos y/o pesados.

e.4. Se entenderá por terminales de ferrocarriles aquellos recintos que se destinen para el inicio y finalización de una o más vías férreas de trenes urbanos, interurbanos y/o subterráneos.

e.5. Se entenderá por vía férrea aquella línea de rieles que se habilite para el desplazamiento de trenes urbanos e interurbanos y las estaciones para embarque y desembarque de pasajeros o de carga. Se exceptuarán las vías o líneas férreas al interior de faenas industriales o mineras.

e.6. Se entenderá por estaciones de servicio los locales destinados al expendio de combustibles líquidos o gaseosos para vehículos motorizados u otros usos, sea que presten o no otro tipo de servicios, cuya capacidad de almacenamiento sea igual o superior a doscientos mil litros (200.000 L).

e.7. Se entenderá por autopistas a las vías diseñadas con dos o más pistas unidireccionales por calzada separadas físicamente por una mediana, diseñadas para una velocidad de circulación igual o superior a ciento veinte kilómetros por hora (120 km/h), con prioridad absoluta al tránsito, con control total de los accesos, segregadas físicamente de su entorno y que se conectan a otras vías a través de enlaces.

e.8. Se entenderá que los caminos públicos pueden afectar áreas protegidas, cuando se localicen en las áreas definidas en el inciso quinto del artículo 8 del presente Reglamento.

Análisis de pertinencia

El proyecto "Modificación Centro Comercial Camino Melipilla de Cenco Malls" contempla la habilitación de 5 nuevos estacionamientos de camiones que se suma a los 5 ya construidos, dentro del predio, lo cual no alcanza el umbral establecido en el literal e.3) del artículo 3° del RSEIA, correspondiente a una capacidad igual o superior a cincuenta (50) sitios para el estacionamiento de vehículos medianos y/o pesados.

Tabla E-1. Estacionamientos de camiones

Tipo de estacionamiento	Cantidad existente (Easy)	Cantidad proyectada	Total	Observación
Camiones - art. 7.1.2.9 PRMS (>12.000 m ²)	5	5	10	Se mantienen 5 existentes y se incorporan 5 adicionales según redistribución interna del proyecto

Fuente: Elaboración propia

Asimismo, la actividad no corresponde a un terminal de camiones, ya que no contempla infraestructura de almacenaje ni transferencia de carga, características propias de dicha tipología de proyectos.

Por otro lado, el proyecto no incluye la construcción o habilitación de aeropuertos, aeródromos, terminales de buses o ferrocarriles, vías férreas, estaciones de servicio, autopistas o caminos públicos que puedan afectar áreas protegidas, según las definiciones establecidas en el Reglamento del SEIA.

E.2. ANÁLISIS DE LITERAL g) ARTÍCULO 3 DEL RSEIA

g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.

g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

g.1.1. Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas.

g.1.2. Proyectos de equipamiento que correspondan a predios y/o edificios destinados en forma permanente a salud, educación, seguridad, culto, deporte, esparcimiento, cultura, comercio, servicios, fines científicos o sociales y que contemplen al menos una de las siguientes características:

- a. superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²);*
- b. superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²);*
- c. capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a ochocientas (800) personas;*
- d. doscientos (200) o más sitios para el estacionamiento de vehículos.*

g.1.3. Urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000 m²)."

Análisis de pertinencia

De conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley, donde se señala lo siguiente:

*“En todo caso, siempre deberán someterse a evaluación ambiental estratégica los planes regionales de ordenamiento territorial, **planes reguladores intercomunales, planes reguladores comunales** y planes seccionales, planes regionales de desarrollo urbano y zonificaciones del borde costero, del territorio marítimo y el manejo integrado de cuencas o los instrumentos de ordenamiento territorial que los reemplacen o sistematicen”.*

Asimismo, el artículo 2° transitorio del Reglamento del SEIA indica:

“Para efectos de los establecido en la letra g del artículo 3 y en el inciso 2° del artículo 14 del presente Reglamento, se considerarán evaluados estratégicamente, de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis, del Título II de la Ley, los planes calificados mediante el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de manera previa a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.417, así como los planes que se encuentren vigentes desde antes de la dictación de la Ley N° 19.300”.

La modificación del Centro Comercial se emplaza en la comuna de Maipú, Región Metropolitana de Santiago, dentro de un área regulada por el Plan Regulador Comunal de Maipú (PRC Maipú), instrumento de planificación territorial vigente que ha sido elaborado y aprobado conforme al marco legal. El PRC Maipú, aprobado originalmente mediante Decreto Alcaldicio N° 6383/2004, regula los usos de suelo, densidades, ocupación de edificios, zonificación y límites urbanos, constituyendo la base normativa para cualquier desarrollo urbano dentro de la comuna.

Posteriormente, mediante Decreto Alcaldicio N° 5.664/2024, publicado en el Diario Oficial el 13 de septiembre de 2024, se aprobó la Modificación N° 4 del PRC Maipú, la cual redefine criterios de altura, usos residenciales y comerciales, densidades y compatibilidad de equipamientos en las distintas zonas de la comuna.

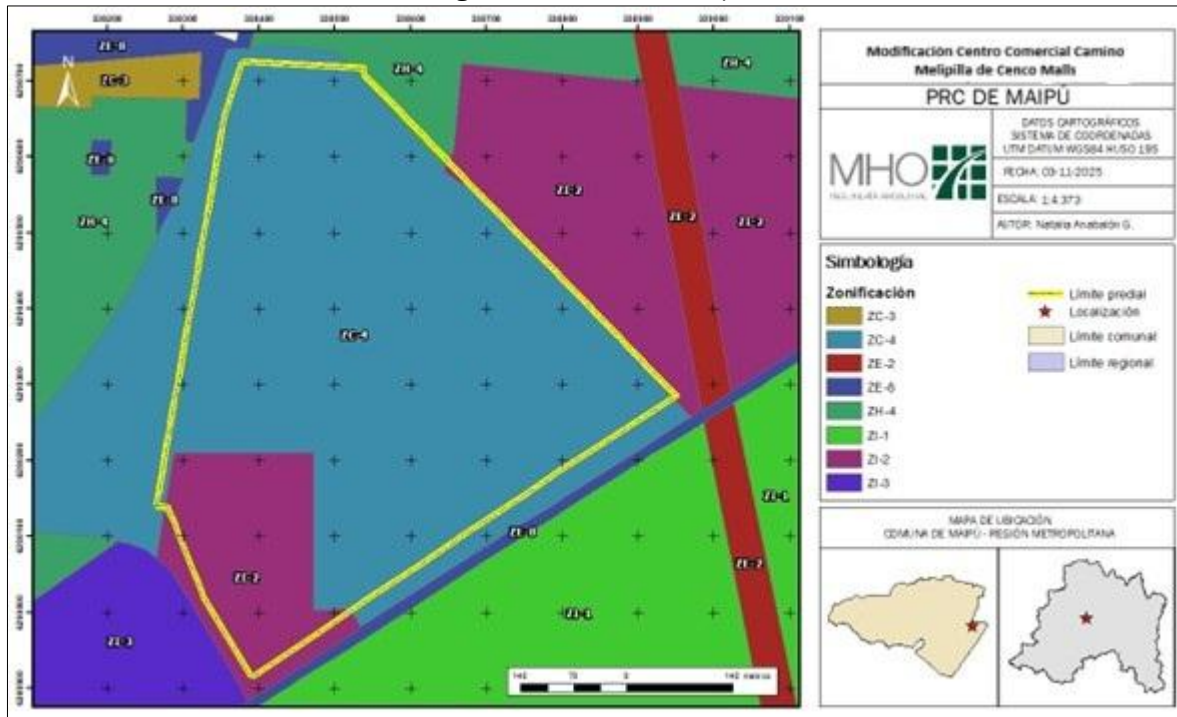
Cabe indicar, que la modificación del proyecto se acoge al inciso segundo del artículo 5.1.18 de la OGUC, aplicándose la normativa urbanística vigente a la fecha del Permiso de Edificación N° 19.600, emitido y aprobado por la Ilustre Municipalidad de Maipú con fecha 01 de octubre de 2024. En consecuencia, el proyecto se rige por los usos de suelo y condiciones de edificación que estaban vigentes al momento de otorgarse dicho permiso, aun cuando posteriormente se haya dictado una modificación al PRC.

El proyecto se ubica específicamente dentro de las zonas ZC-4 (Zona Mixta de Equipamiento y Vivienda) y ZI-2 (Zona Industrial 2). La ZC-4 permite el desarrollo de actividades residenciales y de equipamiento, tales como comercio, servicios, cultura y recreación, mientras que la ZI-2 está destinada preferentemente a actividades productivas y de servicios de mediana intensidad, así como a equipamientos compatibles con dichos usos.

Específicamente, el predio en el cual se emplazará el proyecto se encuentra comprendido dentro de las siguientes zonas normativas del PRC Maipú:

- Zona ZC-4: Zona Mixta de Equipamiento y Vivienda, destinada al desarrollo de usos compatibles entre actividades residenciales y de equipamiento, tales como comercio, servicios, cultura y recreación.
- Zona ZI-2: Zona Industrial 2, destinada preferentemente a actividades productivas y de servicios de mediana intensidad, así como a equipamientos compatibles con dichos usos.

Figura E-1. Zona PRC Maipú



Fuente: Elaboración propia en base a PRC Maipú

Ambas zonas permiten expresamente el desarrollo de proyectos de equipamiento de carácter comercial, bajo ciertas condiciones de ocupación de suelo, altura y densidad establecidas en la normativa local.

Lo anterior es concordante con lo señalado en el Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 4080, emitido con fecha 05 de noviembre de 2021 por la Ilustre Municipalidad de Maipú, documento que establece que el predio donde se emplaza el Proyecto se ubica dentro de las zonas ZC-4 y ZI-2 del Plan Regulador Comunal vigente.

Se hace explícito que la modificación del Proyecto se acoge a lo dispuesto en el inciso segundo del Art. 5.1.18 de la OGUC, por lo que la normativa aplicable corresponde a la vigente a la fecha del Permiso de Edificación. En consecuencia, el proyecto se rige por los usos de suelo y condiciones de edificación que estaban vigentes al momento de otorgarse dicho permiso, aun cuando posteriormente se haya dictado una modificación al PRC.

Para mayor detalle en el Anexo 02 Antecedentes Técnicos de la presente Consulta de Pertinencia.

En virtud de los antecedentes expuestos, se descarta la aplicabilidad del literal g), toda vez que el proyecto propuesto se encuentra dentro de un área regulada por un instrumento de planificación territorial evaluado estratégicamente, es decir, bajo el Plan Regulador Comunal de Maipú, vigente al momento de esta presentación.

E.3. ANÁLISIS DE LITERAL h) ARTÍCULO 3 DEL RSEIA

h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturada.

h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:

h.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;

h.1.2. Que del lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales;

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; o

h.1.4. Que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos.

h.2 Se entenderá por proyectos industriales aquellas urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a veinte hectáreas (20 ha); o aquellas instalaciones industriales que generen una emisión diaria esperada de algún contaminante causante de la saturación o latencia de la zona, producido o generado por alguna(s) fuente(s) del proyecto o actividad, igual o superior al cinco por ciento (5%) de la emisión diaria total estimada de ese contaminante en la zona declarada latente o saturada, para ese tipo de fuente(s).

Análisis de pertinencia

Conforme a lo dispuesto en el literal h) del artículo 3° del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA), corresponde analizar la aplicabilidad de esta causal respecto de proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.

Según lo establecido en el Decreto Supremo N° 131/1996 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, la Región Metropolitana de Santiago se encuentra:

- Declarada zona saturada por material particulado respirable MP₁₀, monóxido de carbono (CO) y ozono (O₃);
- Declarada zona latente por dióxido de nitrógeno (NO₂).

Por lo tanto, la comuna de Maipú, donde se emplaza el proyecto de centro comercial, se encuentra dentro de una zona declarada latente y saturada.

Sin embargo, para que sea aplicable el literal h), además de ubicarse en una zona latente o saturada, el proyecto debe cumplir con alguna de las condiciones establecidas en los numerales h.1 o h.2, las cuales se analizan a continuación:

- **Respecto del literal h.1.1**

El proyecto se ubica dentro del área urbana regulada por el Plan Regulador Comunal de Maipú, en las zonas ZC-4 y ZI-2, conforme al CIP N° 4080 de fecha 05 de noviembre de 2021. La modificación del Proyecto se acoge al inciso segundo del artículo 5.1.18 de la OGUC, aplicándose la normativa urbanística

vigente a la fecha del Permiso de Edificación N° 19.600, emitido y aprobado por la Ilustre Municipalidad de Maipú con fecha 01 de octubre de 2024. En consecuencia, el proyecto se rige por los usos de suelo y condiciones de edificación que estaban vigentes al momento de otorgarse dicho permiso, aun cuando posteriormente se haya dictado una modificación al PRC.

El Proyecto cuenta con Factibilidad Sanitaria N° 33.639, de fecha 13 de junio de 2025, emitida por la empresa SMAPA, la cual acredita la disponibilidad de conexión a las redes públicas existentes de agua potable y alcantarillado, descartando la necesidad de implementar sistemas propios de producción o tratamiento sanitario.

En consecuencia, no resulta aplicable el literal h.1.1.

Respecto del literal h.1.2

El proyecto no contempla la incorporación de vías expresas o troncales al dominio nacional de uso público. Las obras viales se restringen a la construcción de accesos y mejoras locales orientadas a optimizar la circulación interna y su conexión con la vialidad urbana existente, sin alterar el sistema de transporte estructurante.

Por tanto, no aplica el literal h.1.2.

Respecto del literal h.1.3

El proyecto no contempla una ampliación respecto al área de emplazamiento, y considera más bien una reducción de la superficie total a construir respecto a lo ambientalmente autorizado. No contempla viviendas, ya que corresponde exclusivamente a un equipamiento comercial destinado al comercio minorista y de servicios.

La superficie bruta total construida de edificaciones alcanza los 18.598 m², a los que se suman 32.987 m² correspondientes a vialidad, estacionamientos, circulaciones y vías de evacuación, distribuidos según el siguiente detalle:

Tabla E-2. Superficie Modificación Centro Comercial

Instalaciones y Dependencias	RCA N° 253/2004 (m ²)*	Construido y en operación (m ²)	Superficie bruta actualización (m ²)	Total Construido + actualización (m ²)
Hipermercado Jumbo	13.653	-	8.831	8.831
Tienda de Mejoramiento del Hogar / Easy	9.958	14.395	-	14.395
Locales comerciales	9.851		8.050,72	8.051
Cines	3.656	-	-	-
Patio de comidas	2.592	-	-	-
Zona de juegos	2.014	-	-	-
Rincón Jumbo	488	-	696	696
Gimnasio	-	-	-	-
Instalaciones	-	-	1.021	1.021
Total edificaciones	41.724	14.395	18.598,72	32.994
Circulaciones y vías de evacuación			4.965	4.965
Vialidad y estacionamientos	50.000	18.497	28.022	46.519

Total superficie	91.724	32.892	51.585,72	84.478
------------------	--------	--------	-----------	--------

*Valores aproximados

Fuente: Elaboración propia en base a planos

En total, las edificaciones construidas suman 32.892 m², mientras que las obras a materializar —incluidas las circulaciones y vías de evacuación (4.965 m²) y la vialidad y estacionamientos (46.519 m²)— totalizan 51.585,72 m², lo que configura una superficie global de 84.478 m² considerando lo construido y lo incorporado en la presente actualización, manteniéndose de este modo, dentro de los límites aprobados en la RCA N° 253/2004. En efecto, la RCA autorizó un máximo aproximado de 91.724 m². Esto confirma que el proyecto no incrementa la magnitud ni la capacidad física respecto del instrumento ambiental vigente.

En consecuencia, no hay aumento del área de emplazamiento y, respecto a la RCA N° 253/2004, la cual aprobó una superficie superior (91.724 m²), la presente modificación no incrementa la superficie autorizada, sino que la reduce a 84.478 m² (modificación más lo ya construido), manteniéndose dentro del marco establecido en la RCA vigente.

Por lo anterior, no se configura el supuesto del literal h.1.3 del artículo 3 del RSEIA, dado que la superficie del proyecto ya fue objeto de evaluación ambiental previa y la modificación no implica un aumento respecto de la capacidad ni la escala evaluadas originalmente.

Respecto del literal h.1.4

El proyecto corresponde a un edificio de uso público de carácter comercial, con una carga máxima de ocupación simultánea estimada en 4.348 personas y un total de 1.025 estacionamientos proyectados, incluyendo vehículos livianos, personas con discapacidad (PMR) y camiones.

El proyecto consultado no aumenta la cantidad de estacionamientos de la RCA N° 253/2004, dado que la dotación proyectada de 1.025 estacionamientos se mantiene dentro del máximo de 2.775 estacionamientos autorizados, respetando la superficie aprobada y las condiciones de ocupación establecidas.

A continuación, se presenta un resumen de los estacionamientos existentes y proyectados:

Tabla E-3. Cantidad de estacionamientos

Tipo de estacionamiento	Requeridos (normativa)	Proyectados y construidos	Aprobados RCA N° 253/2004
Supermercado y mall – 1 cada 35 m ² (18.598,72 m ²)	479	1.015	—
Edificación existente (Easy) – Recepción Final N° 290/2009 (1 cada 100 m ²)	144		—
Personas con discapacidad (PMR) – 1%	11	11	—
Camiones – Art. 7.1.2.9 PRMS (> 12.000 m ²)	5	10	—
Total estacionamientos vehiculares	628	1.025	2.775

Fuente: Elaboración propia en base a planos.

La redistribución interna no incrementa la superficie construida ni la carga máxima de ocupación, limitándose a reorganizar los recintos y estacionamientos.

Con 1.025 estacionamientos, la dotación se encuentra dentro del máximo autorizado por la RCA N° 253/2004 (2.775), cumpliendo plenamente con el marco normativo vigente.

Por tanto, no se cumple el criterio establecido en el literal h.1.4 del artículo 3° del RSEIA.

Respecto del literal h.2

El proyecto no corresponde a una urbanización ni loteo industrial, ni involucra procesos productivos o de transformación que generen emisiones atmosféricas significativas. En este sentido, no se enmarca dentro de la definición de proyecto industrial establecida en el literal h.2.

Por tanto, no se configura el supuesto del literal h.2.

Con base en los antecedentes técnicos y normativos expuestos, se concluye que el proyecto de centro comercial emplazado en la comuna de Maipú:

- Se ubica dentro del área urbana regulada por el Plan Regulador Comunal de Maipú, en las zonas ZC-4 y ZI-2, conforme al CIP N° 4080 de fecha 05 de noviembre de 2021. La modificación del Proyecto se acoge al inciso segundo del artículo 5.1.18 de la OGUC, aplicándose la normativa urbanística vigente a la fecha del Permiso de Edificación N° 19.600, emitido y aprobado por la Ilustre Municipalidad de Maipú con fecha 01 de octubre de 2024, por lo que el proyecto se rige por los usos de suelo y condiciones de edificación que estaban vigentes al momento de otorgarse dicho permiso, aun cuando posteriormente se haya dictado una modificación al PRC.
- Cuenta con Factibilidad Sanitaria N° 33.639, de fecha 13 de junio de 2025, emitida por SMAPA, que acredita su conexión a las redes públicas de agua potable y alcantarillado, descartando la necesidad de infraestructura sanitaria propia.
- No contempla viviendas ni obras viales troncales, y la superficie de emplazamiento no supera lo señalado en el proyecto original.
- Posee una superficie construida total de 84.478 m², los que se enmarcan en lo señalado en RCA vigente del proyecto, una carga máxima de ocupación simultánea de 4.348 personas y 1.025 estacionamientos, todos por debajo de los umbrales de aplicación del literal h.1.4.
- No corresponde a un proyecto industrial ni genera emisiones relevantes que incidan en las condiciones de saturación o latencia de la zona.

En virtud de lo anterior, es posible establecer que el Proyecto no cumple con las características necesarias para la aplicación del literal h) del artículo 3 del RSEIA.

E.4. ANÁLISIS DE LITERAL K) ARTÍCULO 3 DEL RSEIA

k) Instalaciones fabriles, tales como metalúrgicas, químicas, textiles, productoras de materiales para la construcción, de equipos y productos metálicos y curtiembres, de dimensiones industriales. Se entenderá que estos proyectos o actividades son de dimensiones industriales cuando se trate de:

k.1. Instalaciones fabriles cuya potencia instalada sea igual o superior a dos mil kilovoltios-ampere (2.000 KVA), determinada por la suma de las capacidades de los transformadores de un establecimiento industrial.

Tratándose de instalaciones fabriles en que se utilice más de un tipo de energía y/o combustibles, el límite de dos mil kilovoltios-ampere (2.000 KVA) considerará la suma equivalente de los distintos tipos de energía y/o combustibles utilizados.

Aquellas instalaciones fabriles que, cumpliendo con los criterios anteriores, se emplacen en loteos o uso de suelo industrial, definido a través de un instrumento de planificación territorial que haya sido aprobado ambientalmente conforme a la Ley, sólo deberá ingresar al SEIA si cumple con el criterio indicado en el numeral h.2 de este mismo artículo.}

k.2. Instalaciones fabriles correspondientes a curtiembres cuya capacidad de producción corresponda a una cantidad igual o superior a treinta metros cuadrados diarios (30 m²/día) de materia prima de cueros.

Análisis de pertinencia

El proyecto en evaluación es un Centro Comercial, cuya naturaleza es comercial y de servicios, orientado a la venta minorista, atención de público, operación de locales comerciales y actividades complementarias propias de este tipo de equipamiento urbano.

Si bien el concepto de “instalación fabril” no se encuentra definido expresamente en la Ley General de Urbanismo y Construcciones ni en su Ordenanza, el término “fabril” se define por la Real Academia Española como “perteneciente o relativo a las fábricas o a sus operarios”. A su vez, el concepto de “fábrica” se entiende como “establecimiento dotado de la maquinaria, herramienta e instalaciones necesarias para la fabricación de ciertos objetos, obtención de determinados productos o transformación industrial de una fuente de energía”.

En este sentido, la aplicación del literal k) del artículo 3 del RSEIA supone necesariamente la existencia de procesos productivos o industriales, tales como actividades metalúrgicas, químicas, manufactureras o de transformación de materias primas, que den lugar a la elaboración de bienes dentro del establecimiento, lo cual además se asocia a un uso de suelo de carácter industrial.

En ningún sector del recinto asociado al Proyecto se desarrollarán procesos productivos, manufactura, transformación de materias primas o elaboración de bienes, actividades que constituyen el elemento definitorio de una instalación fabril conforme al RSEIA. El Proyecto se limita exclusivamente a actividades comerciales y de servicios, propias del funcionamiento de un centro comercial.

Adicionalmente, de acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas (CIP) del Proyecto, éste se emplaza mayoritariamente al interior de la zona ZC-4, la que no permite la realización de actividades productivas, mientras que la porción del Proyecto que se encuentra emplazado sobre la zona ZI-2 si permite uso de suelo para actividades productivas inofensivas y molestas. Sin perjuicio de ello, las obras que se encontrarán al interior de dicho uso de suelo se asocian principalmente a locales comerciales, estacionamientos de vehículos livianos y áreas verdes del Proyecto.

Asimismo, el centro comercial no contempla infraestructura industrial, tales como líneas de producción, talleres industriales, mecanismos de ensamblaje o equipos destinados a la transformación física o química de materiales ni áreas de acopio de materias primas o bodegajes industriales. En consecuencia, no resulta aplicable el análisis de potencia instalada señalado en el numeral k.1, por cuanto el Proyecto no corresponde a una instalación fabril.

En virtud de los antecedentes expuestos, se descarta la aplicabilidad del literal k) del artículo 3° del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA), toda vez que el proyecto no corresponde a una instalación fabril, ni contempla actividades de producción o elaboración de bienes, limitándose exclusivamente a actividades comerciales propias del funcionamiento de un centro comercial.

E.5. ANÁLISIS DE LITERAL ñ) ARTÍCULO 3 DEL RSEIA

ñ) Producción, almacenamiento, transporte, disposición o reutilización habituales de sustancias tóxicas, explosivas, radioactivas, inflamables, corrosivas o reactivas. Se entenderá que estos proyectos o actividades son habituales cuando se trate de:

ñ.1. Producción, disposición o reutilización de sustancias tóxicas que se realice durante un semestre o más, en una cantidad igual o superior a diez mil kilogramos diarios (10.000 kg/día). Capacidad de almacenamiento de sustancias tóxicas en una cantidad igual o superior a treinta mil kilogramos (30.000 kg). Se entenderá por sustancias tóxicas en general, aquellas señaladas en la Clase 6, División 6.1 de la NCh 382. Of 2004, o aquella que la reemplace. Los residuos se considerarán sustancias tóxicas si se encuentran en alguna de las hipótesis de los artículos 12, 13 y 14 del Decreto Supremo N° 148, de 2003, del Ministerio de Salud, o aquel que lo reemplace. Para efectos de su disposición o reutilización, deberá estarse a lo dispuesto en la letra o.9. de este artículo.

ñ.2. Producción, disposición o reutilización de sustancias explosivas, que se realice durante un semestre o más, y con una periodicidad mensual o mayor, en una cantidad igual o superior a dos mil quinientos kilogramos diarios (2.500 kg/día). Capacidad de almacenamiento de sustancias explosivas en una cantidad igual o superior a dos mil quinientos kilogramos (2.500 kg). Se entenderá por sustancias explosivas aquellas señaladas en la Clase 1, División 1.1 de la NCh 382. Of 2004, o aquella que la reemplace.

ñ.3. Producción, disposición o reutilización de sustancias inflamables que se realice durante un semestre o más, y con una periodicidad mensual o mayor, en una cantidad igual o superior a ochenta mil kilogramos diarios (80.000 kg/día). Capacidad de almacenamiento de sustancias inflamables en una cantidad igual o superior a ochenta mil kilogramos (80.000 kg). Se entenderá por sustancias inflamables en general, aquellas señaladas en la Clase 2, División 2.1, 3 y 4 de la NCh 382. Of 2004, o aquella que la reemplace. Los residuos se considerarán sustancias inflamables si presentan cualquiera de las propiedades señaladas en el artículo 15 del decreto supremo N° 148, que aprueba reglamento sanitario sobre manejo de residuos peligrosos, de 2003, del Ministerio de Salud, o aquel que lo reemplace. Para efectos de su disposición o reutilización, deberá estarse a lo dispuesto en la letra o.9 del presente artículo.

ñ.4. Producción, disposición o reutilización de sustancias corrosivas o reactivas que se realice durante un semestre o más, y con una periodicidad mensual o mayor, en una cantidad igual o superior a ciento veinte mil kilogramos diarios (120.000 kg/día). Capacidad de almacenamiento de sustancias corrosivas o reactivas en una cantidad igual o superior a ciento veinte mil kilogramos (120.000 kg). Se entenderá por sustancias corrosivas, aquellas señaladas en la Clase 8 de la NCh 382. Of 2004, o aquella que la reemplace. Se entenderá por sustancias reactivas, aquellas señaladas en la Clase 5 de la NCh 382. Of 2004, o aquella que la reemplace. Los residuos se considerarán sustancias corrosivas o reactivas si se encuentran en las hipótesis de los artículos 17 o 16 del Decreto Supremo N° 148, de 2003, del Ministerio de Salud, respectivamente, o aquel que lo reemplace. Para efectos de su disposición o reutilización, deberá estarse a lo dispuesto en la letra o.9. de este artículo.

ñ.5. Transporte por medios terrestres de sustancias tóxicas, explosivas, inflamables, corrosivas o reactivas que se realice durante un semestre o más, en una cantidad igual o superior a cuatrocientas toneladas diarias (400 t/día), entendiéndose por tales a las sustancias señaladas en las letras anteriores.

ñ.6. Producción, almacenamiento, disposición o reutilización de sustancias radioactivas, en la forma de material sólido radiactivo dispersable o de cápsulas no selladas de material radiactivo en cantidades superiores a los límites A2 del Decreto Supremo N° 12, de 1985, del Ministerio de Minería, o superiores a 5000 A1 para materiales sólidos no dispersable o cápsulas selladas que contengan material radiactivo, y que se realice con una periodicidad mayor o igual que una vez a la semana y por un periodo mayor a seis meses.

ñ.7. Transporte por medios terrestres de sustancias radioactivas que, tratándose de transporte internacional, requerirían de aprobación multilateral, que se realice con una periodicidad mayor o igual que una vez a la semana y por un periodo mayor a seis meses. Se entenderá por transporte por medios

terrestres de sustancias radiactivas, el transporte en forma de fuentes no selladas o fuentes selladas de material dispersable, en cantidades superiores a los límites A2 del Decreto Supremo N° 12, de 1985, del Ministerio de Minería, o superiores a 5000 A1 para el caso de fuentes selladas no dispersables, y que se realice con una periodicidad mayor o igual que una vez a la semana y por un periodo mayor a seis meses.

Análisis de pertinencia

De acuerdo con los antecedentes del proyecto, no se contempla la producción, disposición, reutilización ni transporte habitual de sustancias tóxicas, explosivas, radioactivas, inflamables, corrosivas o reactivas, en los términos establecidos por el Reglamento del SEIA.

Durante la etapa de construcción, se almacenarán únicamente pequeñas cantidades de sustancias peligrosas típicas de las actividades constructivas, tales como pinturas, adhesivos, barnices y resinas, las cuales no superan los umbrales establecidos en el literal ñ) y se encuentran detalladas en la siguiente tabla:

Tabla E-4. Detalle de Sustancias Peligrosas – Fase de Construcción

Tipo de Producto	Capacidad máxima de almacenamiento (kg totales)	Clasificación
Pintura óleo	600 kg	Inflamable
Aguarrás mineral		Inflamable
Barniz		Inflamable
Adhesivo cerámico		Inflamable
Adhesivo molduras (pegamento)		Inflamable
Resinas epóxicas		Inflamable

Fuente: Elaboración propia.

Estas cantidades son similares a las consideradas en el proyecto aprobado ambientalmente, y su almacenamiento temporal no implica producción ni manejo habitual de sustancias peligrosas.

Por otra parte, durante la etapa de operación, el proyecto mantiene el mismo manejo y almacenamiento de sustancias peligrosas ya aprobadas mediante la RCA N° 253/2004, correspondientes al funcionamiento del establecimiento Easy (antiguo Homecenter). No se proyecta incremento de cantidades almacenadas ni incorporación de nuevas sustancias peligrosas.

Tabla E-5. Almacenamiento Máximo de Sustancias Peligrosas – Fase de Operación

Tipo de Sustancia	Hipermercado y tienda Homecenter	Proyecto Modificado
División 3.1	500 kg en envases de hasta 1 galón (3,8 L)	Se mantiene
División 3.2	2.500 kg en envases de hasta 1 galón (3,8 L)	Se mantiene
División 3.3	5.200 kg en envases de hasta 3 galones (18,9 L)	Se mantiene
Sólidos inflamables	2.500 kg	Se mantiene
Gases comprimidos (aerosoles)	2.500 kg	Se mantiene
Tóxicos o venenosos	500 kg	Se mantiene
Al interior de bodegas de almacenamiento	Máximo total 5.000 kg de sustancias peligrosas, con un máximo de 500 kg de inflamables (líquidas, gaseosas o sólidas)	Se mantiene
Almacenamiento de combustibles líquidos	No definido	Se mantiene

Fuente: RCA N° 253/2004.

Cabe señalar que las instalaciones del Easy permanecen materializadas y operativas, dando cumplimiento a lo establecido en el Considerando 5.7.7 de la RCA N° 253/2004, respecto del manejo y almacenamiento seguro de sustancias peligrosas.

En lo que respecta a las instalaciones proyectadas, estas no contemplan incremento ni modificación en las cantidades de almacenamiento ya aprobadas ambientalmente.

En virtud de los antecedentes expuestos, se descarta la aplicabilidad del literal ñ) del artículo 3° del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA), toda vez que el proyecto:

- No incorpora nuevas actividades de producción, transporte, disposición o reutilización de sustancias peligrosas.
- No aumenta las cantidades de almacenamiento de sustancias peligrosas previamente aprobadas mediante la RCA N° 253/2004.
- Durante la construcción, las sustancias utilizadas corresponden a materiales típicos de obra, en cantidades acotadas y temporales, muy inferiores a los umbrales reglamentarios.

Por lo tanto, el proyecto no constituye una actividad habitual de producción, almacenamiento, transporte, disposición o reutilización de sustancias tóxicas, explosivas, radioactivas, inflamables, corrosivas o reactivas, según lo establecido en el literal ñ) del artículo 3° del RSEIA.

E.6. ANÁLISIS DE LITERAL p) ARTÍCULO 3 DEL RSEIA

p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.

Análisis de pertinencia

De acuerdo con lo dispuesto en la letra p) del artículo 3° del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA), y considerando lo establecido en los Oficios Ordinarios N° 130844/13 y N° 161081/16 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) —que uniforman los criterios y exigencias técnicas respecto de las áreas colocadas bajo protección oficial—, se analizó la localización del proyecto respecto de la existencia de este tipo de áreas en su entorno inmediato.

El Proyecto se emplaza en la comuna de Maipú, Región Metropolitana, en un área clasificada como urbana consolidada según el Plan Regulador Comunal (PRC) vigente. Conforme al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 4080, de fecha 05 de noviembre de 2021, emitido por la Ilustre Municipalidad de Maipú, el terreno se encuentra en las zonas ZC-4 (Zona Mixta de Equipamiento y Vivienda) y ZI-2 (Zona Industrial 2), donde el uso propuesto (equipamiento comercial) es compatible con la normativa urbanística.

Cabe señalar que, de acuerdo con la Modificación N° 4 del PRC Maipú (Decreto Alcaldicio 5.664/2024, publicado en el Diario Oficial el 13.09.2024), la zona ZC-4 presenta ajustes normativos vigentes, entre ellos una altura máxima de edificación de 9 pisos o 27 metros y la prohibición del uso residencial clase 1.2 Hospedaje (apart hotel), manteniéndose permitidos los usos de equipamiento que contempla el Proyecto.

Asimismo, se deja expresamente indicado que la modificación del Proyecto se acoge a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 5.1.18 de la OGUC, razón por la cual la normativa aplicable corresponde a la vigente a la fecha del Permiso de Edificación, por lo que el proyecto se rige por los usos de suelo y condiciones de edificación que estaban vigentes al momento de otorgarse dicho permiso, aun cuando posteriormente se haya dictado una modificación al PRC.

El análisis territorial realizado considera un radio de 5 km en torno al emplazamiento del proyecto, tomando como fuentes de información la cartografía oficial del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), a través del sistema Patrimonio Urbano.

El levantamiento territorial permitió identificar 26 elementos bajo protección oficial dentro del radio de análisis, sin embargo, ninguno se emplaza dentro ni colindante al área del proyecto, descartándose cualquier superposición o interferencia directa.

Para efectos de este análisis, se consideró un radio de 500 m, en torno al área de emplazamiento del proyecto, con el fin de identificar posibles áreas bajo protección oficial registradas en el Sistema Nacional de Información Ambiental (SINIA) y en la cartografía oficial del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA). Los resultados indican que no existen áreas protegidas o bajo protección oficial dentro del área de emplazamiento ni en su entorno inmediato. Sin embargo, en el radio de análisis se identifican algunas áreas patrimoniales y bienes protegidos, ubicados a distancias considerables del proyecto, tales como:

A continuación, se destacan los cinco elementos más cercanos al emplazamiento:

Tabla E-6. Áreas bajo protección oficial cercanas al Proyecto

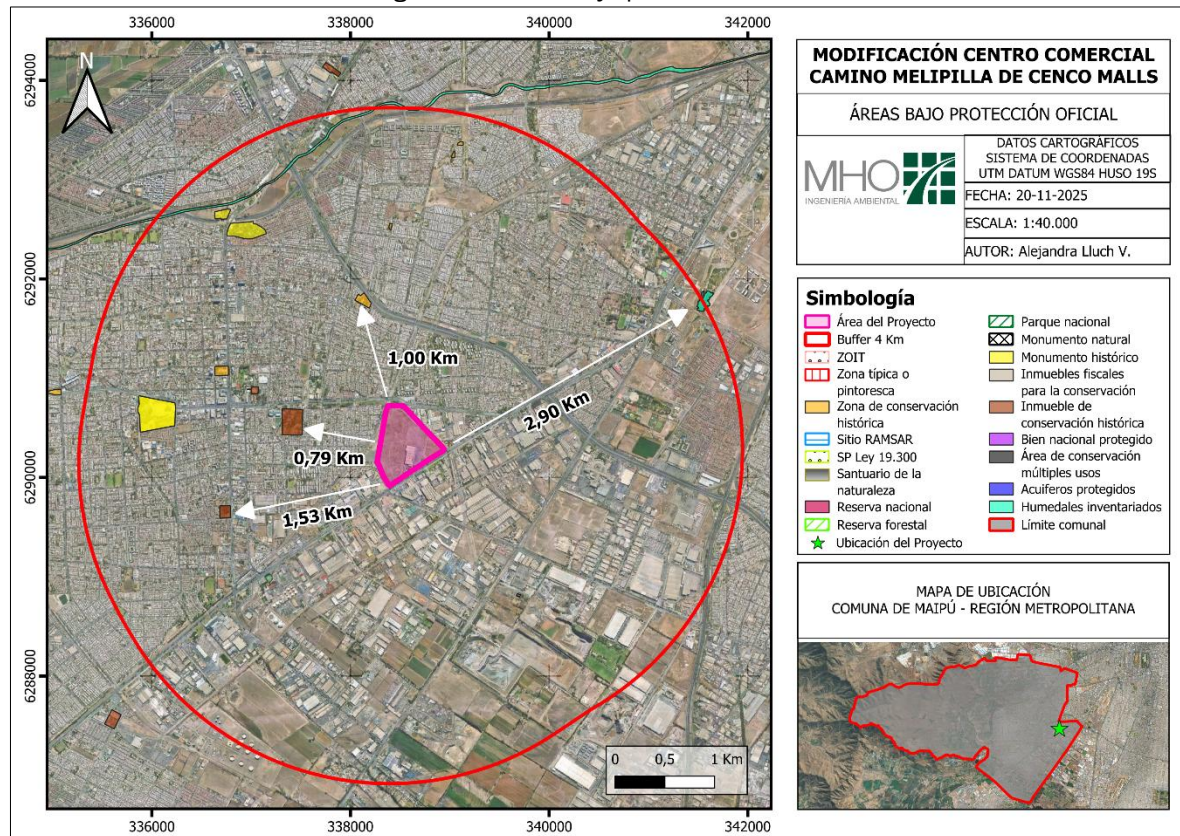
N°	Tipo/Categoría	Nombre del bien protegido	Distancia aproximada al proyecto
1	Inmueble de Conservación Histórica	Capilla y Convento Las Ursulinas	1,53 km
2	Inmueble de Conservación Histórica	Rio Mapocho entre estero Las Rosas y Estero Lampa y bajo Zanjón de la Agua	2,9 km

3	Inmueble de Conservación Histórica	Casa José Luis Infante	1,53 km
5	Zona de Conservación Histórica	Zona de Conservación Histórica “Monolito al Comandante Santiago Bueras”	1 km

Fuente: Consejo de Monumentos Nacionales

En lo que respecta a las áreas bajo protección oficial, en las dependencias del Proyecto no hay ningún área bajo protección oficial cercanas al Proyecto, tal como se presenta en la figura siguiente.

Figura E-2. Áreas bajo protección oficial



Fuente: Análisis Territorial del SEA

Ninguna de las áreas mencionadas se superpone o colinda con el terreno del proyecto, por lo que no existe interacción física ni visual directa con áreas bajo protección oficial.

De acuerdo con la Ley N° 21.202 y el Instructivo SEA N° 20229910238 de fecha 17 de enero de 2022, se verificó la existencia de humedales urbanos declarados o en proceso de declaratoria en el entorno del proyecto, en base a la cartografía del Ministerio del Medio Ambiente (MMA).

En este contexto, se identificaron tres humedales cercanos al área de emplazamiento, ninguno de los cuales se encuentra dentro ni colindante al terreno del proyecto:

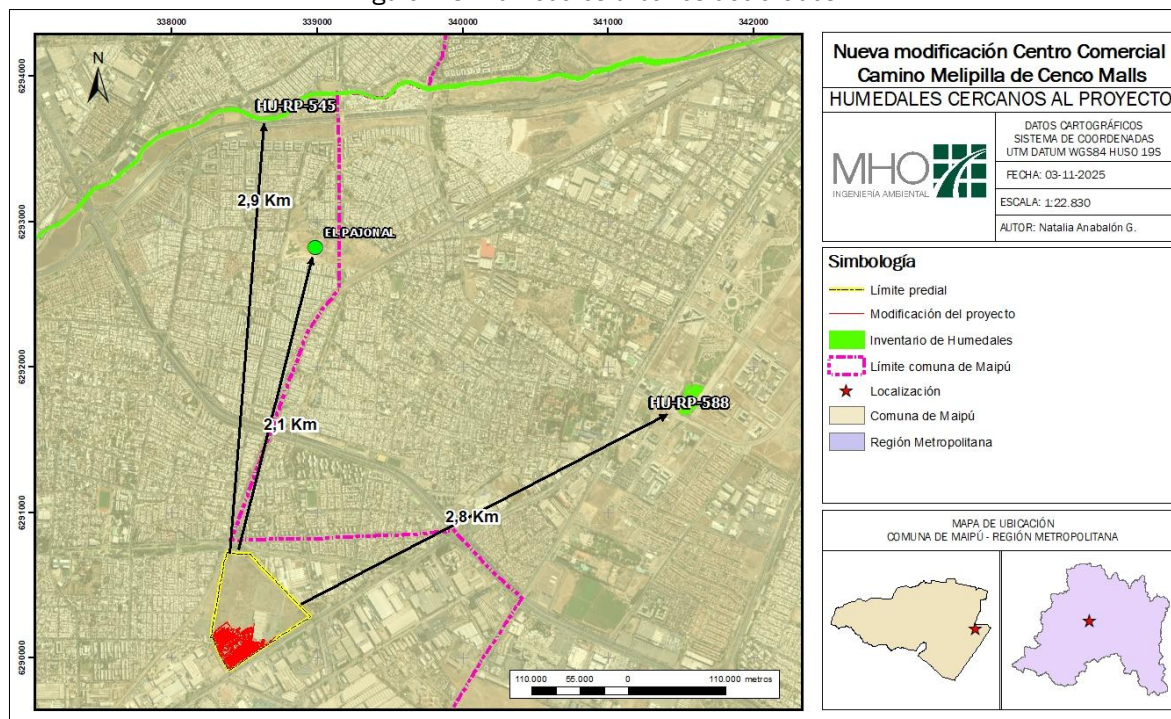
Tabla E-7. Humedales cercanos al Proyecto

N°	Código / Nombre	Tipo	Distancia Aproximada al Proyecto	Fuente
1	HU-RP-545 Zanjón de la Aguada	Humedal Urbano	2,9 km	Ministerio del Medio Ambiente
2	Humedal El Pajonal	Humedal Urbano	2,1 km	Ministerio del Medio Ambiente

3	HU-RP-588	Humedal Urbano	2,8 km	Ministerio del Medio Ambiente
---	-----------	----------------	--------	-------------------------------

Fuente: Elaboración propia en base a información de visor del Ministerio de Medio Ambiente

Figura E-3. Humedales urbanos declarados



Fuente: Ministerio de Medio Ambiente

El análisis hidrológico y territorial demuestra que no existe conexión superficial ni subterránea directa entre el predio y los cuerpos de agua mencionados. Además, el área de emplazamiento corresponde a una superficie completamente urbanizada, sin cauces naturales ni zonas de escurrimiento hacia estos humedales, por lo que no se generan impactos significativos ni riesgos de alteración sobre sus objetos de protección.

En cuanto a otras áreas protegidas, se determinó que el Sitio Prioritario El Morado se encuentra a más de 7 km de distancia, y el Parque Nacional Glaciares de Santiago a más de 39 km, descartándose interacción o influencia alguna con el área de emplazamiento del proyecto.

En relación con lo anterior, se descarta la aplicabilidad del literal, dado que la ejecución de las obras del proyecto, no son susceptibles de causar impacto ambiental con relación al objeto de protección de los humedales, según las siguientes consideraciones:

En conocimiento de los Oficios SEA Instructivos N°130844/13 y N°161081/16 “Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental e instruye en la materia”, la publicación de la Ley N° 21.202 del Ministerio de Medio Ambiente “Modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos” y la publicación del instructivo SEA N°20229910238 del 17 de enero 2022 que “Imparte instrucciones en relación a la aplicación de los literales p) y s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300”, se establece que cuando se contemple ejecutar una obra, programa o actividad en un área colocada bajo protección oficial, se debe realizar un análisis previo sobre si tales obras son susceptibles de causar impacto ambiental, en particular, debe considerarse la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad en relación al objeto de protección de la respectiva área, con énfasis en que no

toda intervención en un humedal urbano y/o inventariado reconocido como tal por el Ministerio de Medio Ambiente debe someterse al SEIA, sino que debe tratarse de intervenciones que tengan cierta magnitud y duración, no de aquellas que impacten positivamente o agreguen valor al área. De esta manera, el sometimiento al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental tenga sentido y reponga beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos, por consiguiente:

- El Proyecto se emplaza fuera de áreas protegidas, es decir, sus partes y obras no se localizan en humedales, por lo que no es aplicable tampoco la condicionante mencionadas en este literal, que corresponde al literal s) de la Ley N° 19,300.
- El Proyecto se localiza en las zonificaciones zonas ZC-4 y Zona ZI-2 según el PRC de Maipú, el cual tiene como usos permitidos el residencial, equipamientos, espacio público y áreas verdes, existiendo así compatibilidad territorial con el Proyecto.
- El Proyecto se encuentra localizado dentro de una zona urbana consolidada teniendo en cuenta las especificaciones técnicas que permitirán generar los resguardos necesarios según las normativas de carácter ambiental y urbanísticos vigentes.
- El Proyecto corresponde a la construcción de un centro comercial en la comuna de Maipú, iniciativa que busca fortalecer la oferta de servicios, comercio y espacios de encuentro comunitario en el sector, contribuyendo al desarrollo urbano y económico local. Asimismo, contempla la implementación de áreas verdes y espacios públicos de calidad, orientados a mejorar la experiencia de los usuarios y aportar positivamente a la dotación de infraestructura urbana existente. De esta forma, el Proyecto favorece la revitalización del entorno urbano, promoviendo una mejor integración territorial y ambiental dentro de la comuna.

Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo con los antecedentes presentados, se descarta la aplicabilidad del literal p) dado que el Proyecto por su ubicación no se emplaza en áreas protegidas, así como tampoco se emplaza al interior de los límites de humedales y no es susceptible de causar afectación o alteraciones sobre los humedales identificados, considerando que entre el Proyecto y estos dos humedales existen barreras superficiales y naturales.

E.7. ANÁLISIS DE LITERAL s) ARTÍCULO 10 DE LA LEY 19.300

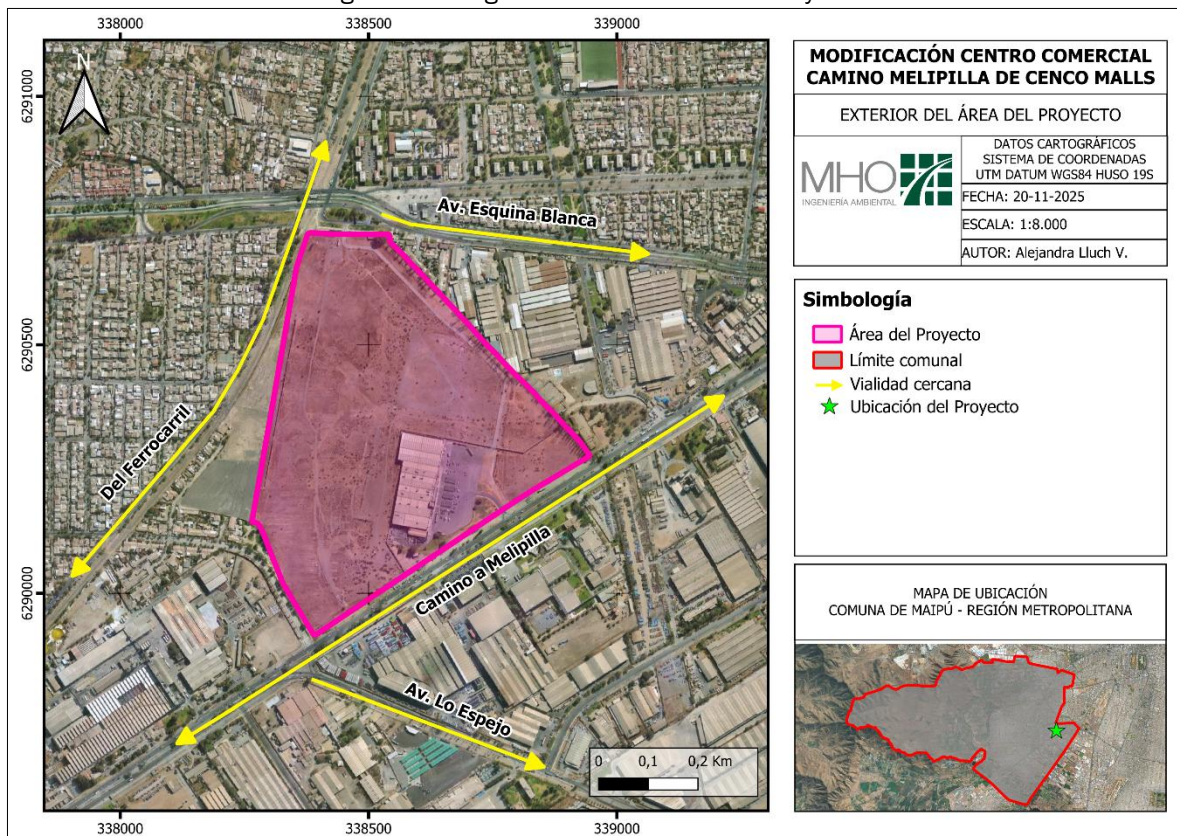
s) *Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie*

Análisis de pertinencia

El Proyecto “Modificación Centro Comercial Camino Melipilla de Cenco Mall se localiza al interior del límite urbano de la comuna de Maipú, Región Metropolitana, en un área caracterizada por un alto nivel de consolidación urbana, donde predominan edificaciones de tipo comercial, residencial e industrial, así como una infraestructura vial desarrollada.

Tal como se observa en la Figura 11, correspondiente a la imagen satelital del emplazamiento, el área del proyecto se encuentra mayoritariamente desprovista de vegetación natural, y corresponde a un sitio eriazos con presencia de suelos intervenidos producto de usos antrópicos previos. No se evidencia vegetación hidrófila, cauces naturales, cuerpos de agua ni elementos asociados a ecosistemas hídricos.

Figura 11. Imagen satelital del área del Proyecto

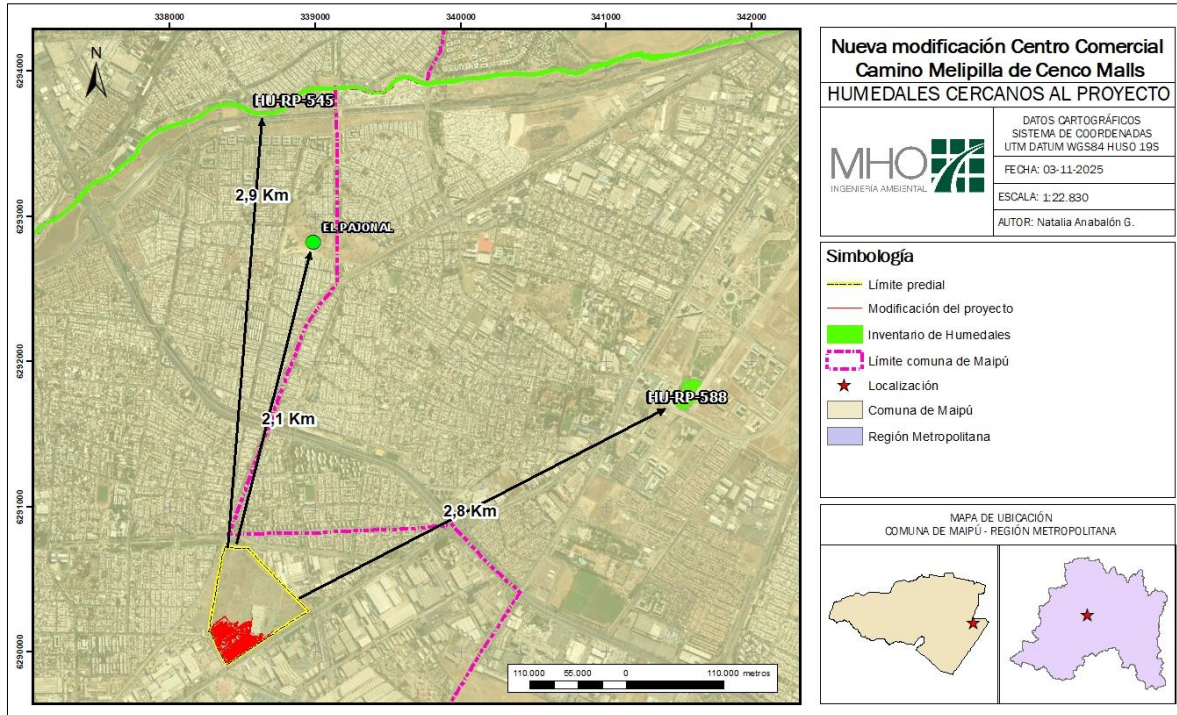


Fuente: Elaboración propia.

Tal como se aprecia en la figura anterior, la mayoría de la vegetación que se encuentra en el lugar se emplaza en los límites del área del Proyecto donde, de acuerdo a los planos presentados en el Anexo 03 Planimetría, se establecería parte de las áreas verdes del Proyecto.

Por otra parte, de acuerdo a la información existente en las bases de datos del Ministerio de Medio Ambiente, en el área del Proyecto no se registra presencia de humedales, así como tampoco en el entorno cercano al Proyecto. De acuerdo a lo que se aprecia en la figura siguiente, el humedal más cercano al Proyecto se encuentra a 2,1 km de distancia, correspondiente al Humedal El Pajonal.

Figura E-4. Humedales cercanos al Proyecto



Fuente: Ministerio de Medio Ambiente.

Debido a que no hay presencia de humedal en el área del Proyecto o en las áreas cercanas a éste, se descarta que el Proyecto implique una afectación a vegetación azonal hídrica y ripariana en el área, así como también se descarta la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal.

Dado que el Proyecto de Centro Comercial Maipú se emplaza en un área urbana consolidada, desprovista de cuerpos o cauces naturales, y sin presencia de humedales urbanos o naturales en su interior o entorno inmediato, se puede concluir que:

- El Proyecto no implica relleno, drenaje, secado ni alteración de humedales, ni modifica sus flujos ecosistémicos o condiciones físico-químicas.
- No se afecta vegetación azonal hídrica ni ripariana, ni existe extracción de cubierta vegetal de turberas.
- No se genera deterioro, menoscabo, transformación ni invasión de flora o fauna contenida dentro de humedales.
- Las obras proyectadas se desarrollan sobre suelo urbano intervenido, conforme a la planificación territorial vigente.

En virtud de lo anterior, y considerando los antecedentes técnicos y normativos expuestos, se descarta la aplicabilidad del literal s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, toda vez que el Proyecto no se emplaza ni afecta humedales urbanos o naturales, ni realiza acciones que puedan alterar sus componentes bióticos, interacciones o flujos ecosistémicos.

F. PROYECTOS O ACTIVIDADES QUE INTRODUCEN CAMBIOS A OTRO PROYECTOS O ACTIVIDAD QUE CUENTE CON RCA FAVORABLE

Tratándose de un proyecto o actividad que pretende introducir cambios a otro proyecto o actividad que cuente con RCA favorable, se deberán acompañar los siguientes antecedentes:

F.1. RCA ASOCIADAS A LA CONSULTA DE PERTINENCIA,

De acuerdo con lo indicado en el acápite anterior, el proyecto cuenta con la siguiente evaluación de impacto ambiental con su respectiva Resolución de Calificación Ambiental favorable.

Tabla F-1. Resoluciones de Calificación Ambiental

Nombre de Proyecto	Res. Exenta	Fecha	Breve descripción del objetivo
Declaración de Impacto Ambiental Centro Comercial Camino Melipilla	253/2004	22.07.2004	El presente proyecto considera la construcción de un centro comercial compuesto por un Hipermercado, un Tienda de Mejoramiento del Hogar, locales comerciales, patio de comidas y otras instalaciones complementarias (Áreas técnicas, Areas de Operaciones y Baños Clientes) en parte de los terrenos e instalaciones de la ex Feria Internacional de Santiago (FISA). El proyecto se ubica en la comuna de Maipú, Provincia de Santiago en la Región Metropolitana, a un costado del Camino a Melipilla (Ruta 78). El Centro Comercial contará con 2.775 estacionamientos.

Fuente: Elaboración propia

La presente consulta de pertinencia, vinculada al proyecto “Centro Comercial Camino Melipilla”, que cuenta con una calificación ambiental favorable mediante la RCA N° 253/2004, no incorpora “cambios de consideración” según lo establecido en el artículo 2°, letra g), del Reglamento del SEIA.

Cabe destacar que todas las obras e instalaciones contempladas en esta consulta se localizan dentro del área previamente evaluada en la DIA aprobada.

F.2. Cambios que pretende introducir en el proyecto o actividad original:

En la siguiente tabla se presenta el detalle de los cambios que se pretenden introducir en el proyecto, individualizando los considerandos de las RCA y los documentos del proceso de evaluación ambiental que se relacionan con los cambios a introducir por los cuales se consulta.

De acuerdo con lo establecido por la normativa vigente, se identifican de manera comparativa las diferencias entre el proyecto originalmente aprobado y las modificaciones propuestas, considerando aspectos de superficie, uso de suelo, accesos y capacidad de estacionamientos, entre otros componentes relevantes.

Tabla F-2. Cuadro comparativo de consulta de pertinencia de ingreso al SEIA actual en relación con la RCA asociada.

RCA asociada a la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA	Individualización del considerando de la RCA (o documento del proceso de evaluación) que se relaciona con los cambios a introducir.	Descripción del considerando (o documentos del proceso de evaluación) de la RCA asociada.	Descripción del cambio propuesto.
Res. Exenta N° 253/2004 Califica Ambientalmente Proyecto "Centro Comercial Camino Melipilla"	3. a) Superficies	- Superficie bruta Instalaciones: 41.724 m². - Superficie vialidad y estacionamientos: 50.000 m². - Total Superficie Proyectada: 91.724 m².	- Superficie bruta Instalaciones: 18.599 m². - Total Superficie Proyectada: 51.585,72 m².
	3. c) Uso de Suelos	- Zona Mixta ZC-4 (predominante equipamiento, áreas verdes y viviendas) - Zona Industrial Exclusiva ZI-1 (industria y equipamiento)	- Zona Mixta ZC-4 (predominante equipamiento, áreas verdes y viviendas) - Zona Industrial 2 ZI-2 (industria y equipamiento)
	3. e) Accesos	Acceso principal por Av. Camino a Melipilla y acceso secundario (servicios) por Av. El Álamo	Se mantiene el acceso por Av. Camino a Melipilla y se implementa acceso por Av. Transversal FISA
	3. f) Estacionamientos	2.775	144 construidos Easy existente y 5 de camiones Easy existente. 871 estacionamientos de vehículos livianos proyectados 5 estacionamientos de camiones proyectados

Fuente: Elaboración propia a partir de RCA N° 253/2004 y antecedentes de la presente consulta de pertinencia.

Las modificaciones descritas en la presente consulta no introducen alteraciones significativas a las características esenciales del proyecto "Centro Comercial Camino Melipilla" aprobado mediante la RCA N° 253/2004. En particular, los cambios propuestos no generan nuevos impactos ambientales ni modifican sustantivamente los impactos evaluados y aprobados en el proceso de calificación ambiental original, esto debido a que:

- No amplían el área de emplazamiento del proyecto.
- No implican nuevas fuentes de emisión ni aumento significativo de cargas ambientales.
- No modifican las condiciones esenciales aprobadas en la RCA N° 253/2004.
- No generan impactos ambientales distintos ni de mayor magnitud que los previamente evaluados.

Por lo anterior, las modificaciones señaladas no constituyen "cambios de consideración" en los términos del artículo 2°, letra g) del Reglamento del SEIA, por lo que no corresponde su ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

F.3. Informar todas las respuestas a consultas de pertinencia de ingreso al SEIA relacionadas al proyecto original:

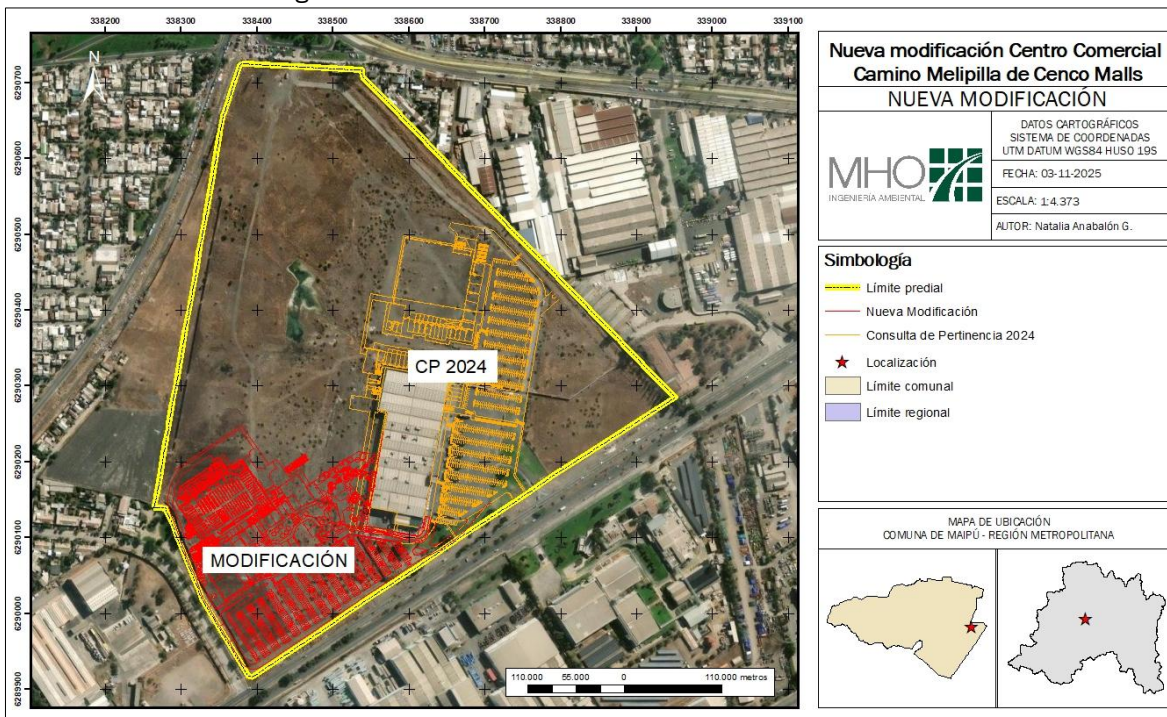
En la siguiente tabla se presenta el detalle de todas las respuestas a consultas de pertinencia de ingreso al SEIA relacionadas al proyecto original, con posterioridad a la dictación de la RCA.

Tabla F-3. Consultas de Pertinencia de Ingreso

ID de la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA	Nombre de la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA.	Resolución y fecha en que se pronuncia el SEA.	Descripción de la consulta de pertinencia asociada.	Señalar si la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA se ejecutó, de lo contrario justificar.														
PERTI-2022-26306	Consulta de pertinencia respecto de modificaciones del proyecto Centro Comercial Camino Melipilla	Resolución Exenta N° 20241310120 de fecha 11/01/2024.	Las instalaciones y dependencias para construir corresponden a una parte de aquellas instalaciones descritas en el proyecto aprobado por RCA N° 253/2004, modificando en virtud del tiempo transcurrido su orientación comercial, diseño y superficies.	No se ejecutaron las modificaciones asociadas a la consulta de pertinencia mencionada, debido a necesidades estratégicas de la compañía														
			Tabla – Superficie bruta de instalaciones															
			<table><tr><th>Instalaciones</th><th>Superficie Bruta [m²]</th></tr><tr><td>Hipermercado Jumbo</td><td>9.114</td></tr><tr><td>Rincón Jumbo</td><td>488</td></tr><tr><td>Circulaciones y vías de evacuación</td><td>2.252</td></tr><tr><td>Mall</td><td>6.744</td></tr><tr><td>Total Instalaciones y dependencias a Construir</td><td>18.598</td></tr><tr><td>Estacionamientos</td><td>1.025 unidades</td></tr></table>		Instalaciones	Superficie Bruta [m²]	Hipermercado Jumbo	9.114	Rincón Jumbo	488	Circulaciones y vías de evacuación	2.252	Mall	6.744	Total Instalaciones y dependencias a Construir	18.598	Estacionamientos	1.025 unidades
			Instalaciones		Superficie Bruta [m²]													
			Hipermercado Jumbo		9.114													
			Rincón Jumbo		488													
			Circulaciones y vías de evacuación		2.252													
			Mall		6.744													
Total Instalaciones y dependencias a Construir	18.598																	
Estacionamientos	1.025 unidades																	
Fuente: Elaboración propia.																		

Fuente: Elaboración propia

Figura F-1. CP 2024 en relación a la modificación actual



Fuente: Elaboración propia

La consulta de pertinencia PERTI-2022-26306 correspondía a una redistribución de lo autorizado en la RCA N°253/2004. Esta consulta obtuvo un pronunciamiento favorable, confirmandose mediante la Resolución Exenta N° 20241310120 que las modificaciones propuestas no debían ingresar al SEIA. No obstante, las obras contempladas en dicha CP no fueron ejecutadas por razones comerciales y operacionales de la compañía.

Es importante destacar que el layout y la configuración del Proyecto que se presenta en esta Consulta de Pertinencia mantienen una alta similitud con la propuesta evaluada en la CP 2024, particularmente en las superficies de construcción, la distribución programática, la cantidad y tipología de estacionamientos, la carga máxima de ocupación simultánea y el nivel de intervención dentro del área autorizada por la RCA. La presente modificación del Proyecto constituye, por tanto, una actualización del diseño comercial y arquitectónico, manteniendo las mismas superficies globales, el mismo orden de magnitud de flujos proyectados, la misma cantidad de estacionamientos (1.025) y la misma coherencia con la RCA N° 253/2004, que aprobó hasta 2.775 estacionamientos como capacidad máxima.

En consecuencia, la presente CP se formula exclusivamente para actualizar formalmente el diseño, manteniendo la compatibilidad urbanística, ambiental y normativa, sin introducir cambios que modifiquen los impactos evaluados en la RCA ni en la CP previamente aprobada.

F.4. Analizar e indicar si las partes, obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad generan cambios de consideración.:

F.4.1. Análisis de lo señalado en las letras g.1 y g.2 del artículo 2° del Reglamento del SEIA

Enfocado en la posible aplicación de las tipologías contempladas en el artículo 10 de la Ley N° 19.300 y en el artículo 3 del Reglamento del SEIA, que se asocian con las nuevas partes, obras y actividades

informadas o sus modificaciones, y de acuerdo con lo señalado en el acápite 3.1.7 del presente documento, a continuación, se presenta la conclusión del análisis respecto de los literales g.1 y g.2 del artículo 2° del RSEIA.

a. 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;

- **LITERAL g) del artículo 3° del Reglamento del SEIA**

De acuerdo con lo establecido en el literal g) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, se consideran proyectos de desarrollo urbano o turístico aquellos que se localizan en zonas no comprendidas en instrumentos de planificación territorial evaluados ambientalmente.

El Proyecto de Centro Comercial Camino Melipilla se emplaza en la Comuna de Maipú, Región Metropolitana, dentro del área regida por el Plan Regulador Comunal de Maipú (PRC Maipú), instrumento vigente elaborado y aprobado conforme al marco legal.

En consecuencia, el Proyecto se emplaza en un territorio regulado por un instrumento de planificación territorial vigente y evaluado, por lo que se descarta la aplicabilidad del literal g) del artículo 3° del Reglamento del SEIA.

- **LITERAL e) del artículo 3° del Reglamento del SEIA**

El literal e) considera proyectos tales como aeropuertos, terminales de buses o camiones, vías férreas, estaciones de servicio, autopistas o caminos públicos que puedan afectar áreas protegidas. El Proyecto no corresponde a ninguna de las tipologías señaladas, dado que no contempla la construcción ni operación de tales infraestructuras. En particular, el proyecto considera 10 estacionamientos para camiones, cifra muy inferior al umbral de 50 sitios establecido en el numeral e.3 del artículo 3° del RSEIA para configurar un terminal de camiones.

Además, las obras no incluyen infraestructura de almacenaje o transferencia de carga, por lo que no se configura un terminal de transporte ni una instalación asimilable a las señaladas en este literal.

Por lo anterior, se descarta la aplicabilidad del literal e) del artículo 3° del Reglamento del SEIA.

- **LITERAL h) del artículo 3° del Reglamento del SEIA**

Al analizar el Proyecto en relación con los criterios establecidos en la letra h) del artículo 3 del RSEIA, se determina que, si bien éste se emplaza en la Región Metropolitana de Santiago —zona declarada latente y saturada— y corresponde a un centro comercial, no cumple con ninguna de las causales que determinan el ingreso obligatorio al SEIA, según lo siguiente:

- ✓ En relación a lo indicado en la letra h.1.1, el Proyecto se emplaza dentro del área urbana y cuenta con factibilidad sanitaria para alcantarillado y agua potable.
- ✓ Respecto a lo indicado en la letra h.1.2, el Proyecto no incorporará alguna vía expresa o troncal al dominio nacional de uso público de la comuna Maipú.
- ✓ Según lo indicado en la letra h.1.3, el Proyecto se emplaza en una superficie de 84.478 m², superficie evaluada en el marco de la DIA del proyecto Centro Comercial Camino Melipilla, siendo calificado favorablemente, a través de la Resolución Exenta 253/2004.
- ✓ Si bien el Proyecto considera la construcción de edificios de uso público, las edificaciones están diseñadas para una capacidad inferior a las 5.000 personas establecidas en el literal h.1.4, alcanzando una carga de ocupación de 4.348 personas. Asimismo, contempla la habilitación de 455 estacionamientos para vehículos livianos, 11 para personas con discapacidad, 10 para

camiones y 508 para bicicletas, adicionales a los 150 estacionamientos para vehículos livianos y 6 para camiones ya implementados en la infraestructura existente

El centro comercial no presenta ninguna de las características establecidas en las causales de ingreso del literal h) del artículo 3 del Reglamento del SEIA. En consecuencia, no corresponde su ingreso obligatorio al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

- **Literal k) del artículo 3° del Reglamento del SEIA**

El literal k) considera instalaciones fabriles de dimensiones industriales, tales como metalúrgicas, químicas, textiles o productoras de materiales para la construcción.

El Proyecto no corresponde a una instalación fabril, dado que al interior del Centro Comercial no se producirán ni elaborarán productos, desarrollándose exclusivamente actividades comerciales y de servicios.

Por tanto, no aplica la tipología del literal k), ya que el proyecto, dadas sus características, no aplica como una instalación fabril, ni presenta otras características del literal como potencia instalada, procesos productivos ni infraestructura industrial.

- **Literal ñ) del artículo 3° del Reglamento del SEIA**

El literal ñ) se refiere a la producción, almacenamiento, transporte, disposición o reutilización habitual de sustancias peligrosas. El Proyecto no contempla la producción ni el aumento en la cantidad de sustancias peligrosas almacenadas, manteniendo las condiciones aprobadas mediante la RCA N°253/2004. Durante la etapa de construcción, se utilizarán únicamente pequeñas cantidades de productos inflamables comunes en obras (pinturas, barnices, adhesivos y resinas), muy por debajo de los umbrales establecidos en el RSEIA.

Durante la operación, el almacenamiento se mantiene conforme a la RCA vigente, sin incrementos ni nuevas tipologías de sustancias peligrosas, garantizando la aplicación de medidas de manejo, ventilación, segregación y señalización de riesgo conforme a la normativa nacional.

En virtud de lo anterior, se descarta la aplicabilidad del literal ñ) del artículo 3° del Reglamento del SEIA.

- **Literal p) del artículo 3° del Reglamento del SEIA**

El Proyecto se emplaza fuera de áreas protegidas, es decir, sus partes y obras no se localizan en humedales, por lo que no es aplicable tampoco la condicionante mencionadas en este literal, que corresponde al literal s) de la Ley N° 19,300.

- El Proyecto se localiza en las zonificaciones zonas ZC-4 y Zona ZI-2 según el PRC de Maipú, el cual tiene como usos permitidos el residencial, equipamientos, espacio público y áreas verdes, existiendo así compatibilidad territorial con el Proyecto.
- El Proyecto se encuentra localizado dentro de una zona urbana consolidada teniendo en cuenta las especificaciones técnicas que permitirán generar los resguardos necesarios según las normativas de carácter ambiental y urbanísticos vigentes.
- El Proyecto corresponde a la construcción de un centro comercial en la comuna de Maipú, iniciativa que busca fortalecer la oferta de servicios, comercio y espacios de encuentro comunitario en el sector, contribuyendo al desarrollo urbano y económico local. Asimismo, contempla la implementación de áreas verdes y espacios públicos de calidad, orientados a mejorar la experiencia de los usuarios y aportar positivamente a la dotación de infraestructura

urbana existente. De esta forma, el Proyecto favorece la revitalización del entorno urbano, promoviendo una mejor integración territorial y ambiental dentro de la comuna.

Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo con los antecedentes presentados, se descarta la aplicabilidad del literal p) dado que el Proyecto por su ubicación no se emplaza en áreas protegidas, así como tampoco se emplaza al interior de los límites de humedales y no es susceptible de causar afectación o alteraciones sobre los humedales identificados, considerando que entre el Proyecto y estos dos humedales existen barreras superficiales y naturales.

- **Literal s) del artículo 10° del Ley 19.300**

Dado que el Proyecto de Centro Comercial Maipú se emplaza en un área urbana consolidada, desprovista de cuerpos o cauces naturales, y sin presencia de humedales urbanos o naturales en su interior o entorno inmediato, se puede concluir que:

- El Proyecto no implica relleno, drenaje, secado ni alteración de humedales, ni modifica sus flujos ecosistémicos o condiciones físico-químicas.
- No se afecta vegetación azonal hídrica ni ripariana, ni existe extracción de cubierta vegetal de turberas.
- No se genera deterioro, menoscabo, transformación ni invasión de flora o fauna contenida dentro de humedales.
- Las obras proyectadas se desarrollan sobre suelo urbano intervenido, conforme a la planificación territorial vigente.

En virtud de lo anterior, y considerando los antecedentes técnicos y normativos expuestos, se descarta la aplicabilidad del literal s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, toda vez que el Proyecto no se emplaza ni afecta humedales urbanos o naturales, ni realiza acciones que puedan alterar sus componentes bióticos, interacciones o flujos ecosistémicos.

- b. **g.2. Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, 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 presente Reglamento. Para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, 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 presente Reglamento;**

Se aclara que el Proyecto Centro Comercial Camino Melipilla dio inicio en forma posterior a la entrada en vigencia del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; por consiguiente, no corresponde desarrollar los antecedentes relativos al literal g.2 del artículo 2 del RSEIA. Asimismo, la suma del proyecto original evaluado y aprobado mediante Resolución Exenta N°253/2004, junto con las modificaciones propuestas en la presente consulta de pertinencia de ingreso, no constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del Reglamento del SEIA que deba ser evaluado ambientalmente, por cuanto el proyecto original fue evaluado con posterioridad a la entrada en vigencia del SEIA.

F.4.2. Análisis de lo señalado en la letra g.3 del artículo 2 del Reglamento del SEIA

El análisis de extensión, magnitud y duración debe recaer sobre los impactos ambientales contemplados en la RCA que es objeto de la consulta. Para estos efectos, se debe considerar lo siguiente:

- i. Extensión: corresponde a la fracción del medio afectado por la acción del proyecto, es decir, es una medida del alcance espacial de los cambios sobre el componente ambiental en el área de influencia de un proyecto.
- ii. Magnitud: corresponde al grado o a la envergadura del impacto ambiental que se proyecta generar.
- iii. Duración: corresponde al tiempo de permanencia del impacto en el medio ambiente.

Aun cuando el detalle del análisis del literal g.3 se entrega en los puntos siguientes, se puede indicar que las modificaciones y precisiones de las obras consideradas en la actualización del Proyecto Centro Comercial Camino Melipilla no representan cambios de consideración respecto de las originalmente evaluadas, conforme a la tipología h.1.4 del artículo 3 del entonces vigente D.S. N°95/2001, que dio origen al ingreso del proyecto al SEIA.

El siguiente cuadro resume las instalaciones aprobadas, existentes y por construir en relación con la RCA N° 253/2004:

Tabla F-4. Instalaciones y Dependencias Aprobadas, Existentes y por Construir

Instalaciones y Dependencias	RCA N° 253/2004 (m²)*	Construido y en operación (m²)	Superficie bruta actualización (m²)	Total Construido + actualización (m²)
Hipermercado Jumbo	13.653	-	8.831	8.831
Tienda Mejoramiento del Hogar / Easy	9.958	14.395	-	14.395
Locales comerciales	9.851		8.050,72	8.051
Cines	3.656	-	-	-
Patio de comidas	2.592	-	-	-
Zona de juegos	2.014	-	-	-
Rincón Jumbo	488	-	696	696
Gimnasio	-	-	-	-
Instalaciones	-	-	1.021	1.021
Total edificaciones	41.724	14.395	18.598,72	32.994
Circulaciones y vías de evacuación			4.965	4.965
Vialidad y estacionamientos	50.000	18.497	28.022	39.241
Total superficie	91.724	32.892	51.585,72	84.478

Fuente: RCA N° 253/2004 - CENCOSUD

De acuerdo con lo anterior, las actualizaciones no modifican sustantivamente las características, superficies ni impactos ambientales originalmente evaluados, manteniéndose dentro del área aprobada y con los mismos parámetros de funcionamiento.

A continuación, se presenta el análisis de las partes, obras y acciones relativas a la modificación del proyecto, a efectos de determinar si se han modificado de manera “sustantiva” los impactos ambientales del proyecto.

- a. La ubicación de las partes, obras o acciones del proyecto o actividad. Se deberá distinguir claramente entre la ubicación de las partes, obras o acciones del proyecto original y las partes, obras o acciones de la modificación que se somete a consulta.

Figura F-2. Distribución aprobada por RCA

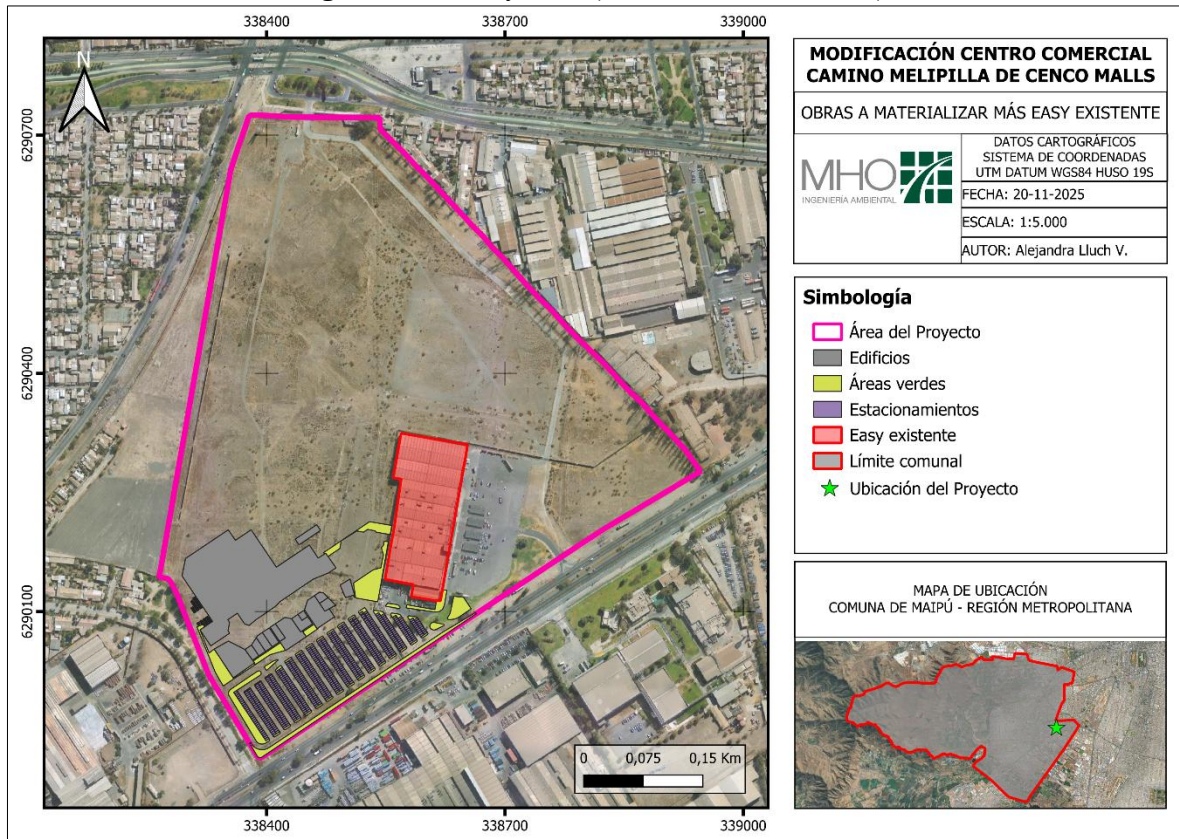
ALTERNATIVA FAJA 270 m.
escala 1:2.500

POCH
INSTITUTO NACIONAL DE OCEANOGRAFÍA Y PESQUERÍA

JUMBO
INSTITUTO NACIONAL DE PESQUERÍA

PROYECTO: A-001
FECHA: 10/01/2011
AUTOR: J. C. GARCÍA
REVISOR: J. C. GARCÍA
APROBADO: J. C. GARCÍA

Figura F-3. Partes y obras (modificación + existente)



Fuente. Elaboración propia en base a planimetría

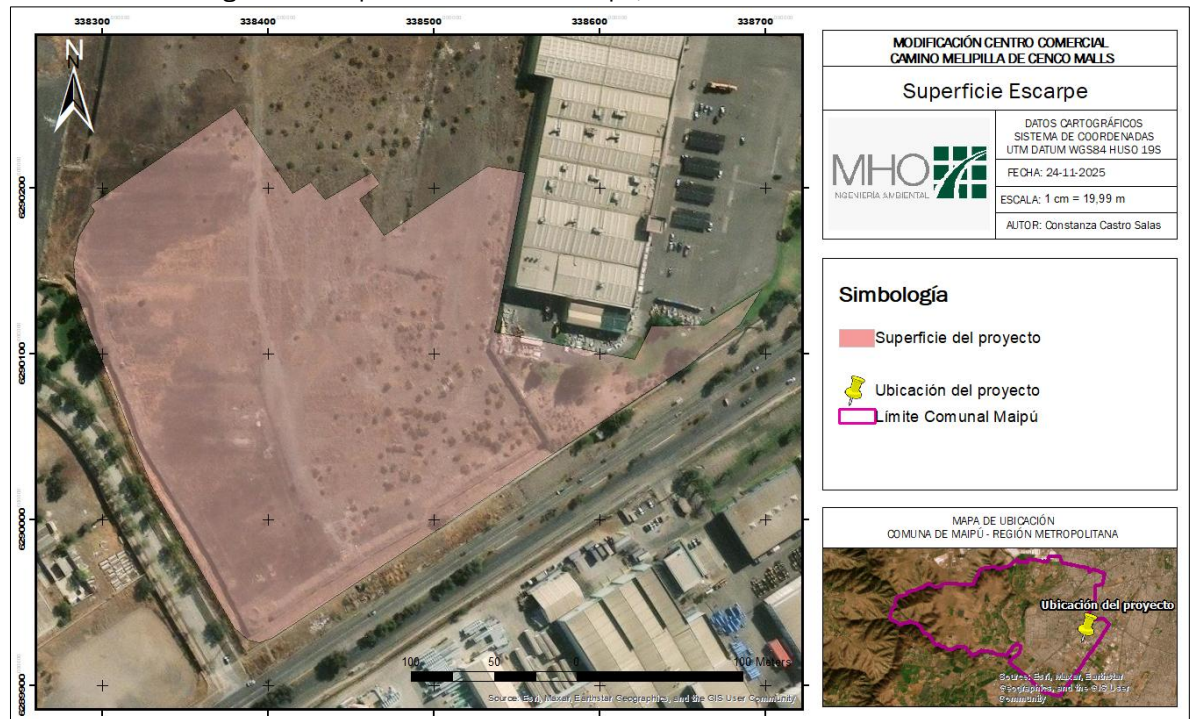
- **Extensión:** Las partes, obras y acciones del proyecto se realizarán en el área evaluada en la DIA original (RCA 253/2004). Las modificaciones consideran una superficie construida de 51.585,72 m². Dicha superficie se encuentra contemplada en la superficie original total de 91.724 m² de los cuales a la fecha se ha construido 14.395 m².
 - **Magnitud:** La modificación no implica ampliación de la superficie total evaluada, manteniéndose dentro de los límites aprobados. (RCA 253/2004).
 - **Duración:** la duración no se modifica, por cuanto la operación del Proyecto se considera indefinida. En cuanto a la construcción, corresponde a una acción temporal de un periodo de duración de 13 meses.
- b. La liberación al ecosistema de contaminantes generados directa o indirectamente por el Proyecto o actividad. Se deberá cuantificar la modificación a la liberación de aquellos contaminantes evaluados ambientalmente, así como la liberación de nuevos contaminantes no considerados en el proyecto original.**

b.1 Emisiones Atmosféricas

- **Extensión:** Teniendo en consideración lo mencionado respecto a las actividades de movimiento de tierra que generan emisiones atmosféricas, se contempla escarpar durante el año 1 de la etapa de construcción una superficie de aproximadamente 6,28 ha, a fin de extraer la totalidad del estrato 1 de la capa vegetal de 20 cm de espesor promedio, en la planta de las estructuras y en el área de pavimentos del Proyecto.

La figura siguiente permite observar dónde se llevará a cabo dicha actividad, la cual contempla la área donde se llevará a cabo la construcción y operación de las obras asociadas a la presente consulta de pertinencia.

Figura F-4. Superficie afecta a escarpe, Fase de Construcción



Fuente: Elaboración propia, Anexo 04. Estudio de Emisiones Atmosféricas.

- Magnitud: Tal como se presenta en el Anexo 04. Estudio de Emisiones Atmosféricas, las emisiones generadas en cada una de las fases del Proyecto son más bien acotadas tanto en cantidad, tiempo y espacio. De acuerdo a lo presentado en la tabla siguiente, tanto para la Fase de Construcción como la Fase de Operación el Proyecto cumple con la normativa vigente, por lo que no supera los límites establecidos en el PPDA en ninguna de sus fases.

Tabla F-5. Resumen de emisiones totales (ton/año) con equivalente según art. 61 PPDA

Año	MP ₁₀		MP ₁₀ total	MP _{2,5}		MP _{2,5} total	NOx	CC	SO ₂	NH ₃	CO	COV
	Resuspensión	Combustión		Resuspensión	Combustión							
LÍMITE PPDA			2,5			2	8		10			
1	1,391	0,270	1,661	0,208	0,270	0,479	1,349	73,567	0,012	0,001	0,619	0,086
2+	0,516	0,603	1,119	0,125	0,603	0,728	1,924	153,209	0,051	0,002	0,345	0,087

Fuente: Elaboración propia, Anexo 04. Estudio de Emisiones Atmosféricas.

Duración: La duración de las emisiones es más bien acotada en tiempo, ya que la duración de la fase de construcción no superaría los 13 meses tal como se presenta en la carta Gantt del Proyecto. Además de esto, ya que la mayor cantidad de emisiones atmosféricas de la fase de construcción proviene de las actividades de movimiento de tierra, esto implica que la mayor cantidad de emisiones atmosféricas en esta fase se concentrarían en los primeros 2 meses de la misma. En cuanto a la fase de operación, esta se estima indefinida y sus emisiones se asocian principalmente al traslado de vehículos menores.

Figura F-5. Carta Gantt del Proyecto

Actividad	Duración Meses	AÑO 1												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Instalación de Faenas	1													
Movimientos de tierra, escarpe y excavaciones	1													
Obra Gruesa	4													
Terminaciones	4													
Obras exteriores	4													
Urbanización	7													
Áreas Verdes	2													
Recepción final	3													

Fuente: Elaboración propia, Anexo 04. Estudio de Emisiones Atmosféricas.

b.2 Ruido

- **Extensión:** Las partes, obras y acciones del proyecto se realizarán en el área evaluada en la DIA original (RCA 253/2004). Las modificaciones consideran una superficie construida de 51.585,72 m². Dicha superficie se encuentra contemplada en la superficie original total de 91.724 m² de los cuales a la fecha se ha construido 14.395 m².
- **Magnitud:** De acuerdo con los resultados obtenidos en el Estudio de Ruido adjunto en el Anexo 05, bajo un escenario de modelación desfavorable, identificando el límite máximo permisible de ruido como también la evaluación del cumplimiento normativo estipulado en el D.S. N° 38/2011 del MMA y sin medidas de control, se obtienen los siguientes niveles.

Tabla F-6. Niveles proyectados y evaluados según D.S. N° 38/2011 del MMA, fase de construcción FT Movimiento de tierras.

Receptor	Nivel proyectado (dB(A))	Zona D.S. N° 38/2011 MMA	Límite diurno (dB(A))	Evaluación D.S. N° 38/11 MMA Periodo diurno
R1	51	Zona III	65	Cumple
R2	64		65	Cumple
R3	57		66	Cumple
R4	57		65	Cumple
R5	61		65	Cumple

Fuente: Estudio de ruido y vibración del anexo 05

Tabla F-7: Niveles proyectados y evaluados según D.S. N° 38/2011 del MMA, fase de construcción FT
Obra gruesa y terminaciones.

Receptor	Nivel proyectado (dB(A))	Zona D.S. N° 38/2011 MMA	Límite diurno (dB(A))	Evaluación D.S. N° 38/11 MMA Periodo diurno
R1	55	Zona III	65	Cumple
R2	69		65	No Cumple
R3	62		66	Cumple
R4	60		65	Cumple
R5	58		65	Cumple

Fuente: Estudio de ruido y vibración del anexo 05

Según las proyecciones realizadas para la fase de construcción del proyecto, considerando el frente de trabajo de mayor emisión de ruido, en todos los receptores, el nivel proyectado para el frente de trabajo movimiento de tierras está por debajo del máximo nivel permisible según el D.S. N°38/2011 del MMA para Zona III, encontrándose en cumplimiento normativo. Por otro lado, para el frente de trabajo Obra gruesa y terminaciones no logra el cumplimiento normativo para el receptor R2. Por lo cual se tendrán que aplicar medidas de control para mitigar esta superación y también en resguardo de los receptores debido a la pequeña distancia entre receptores y el proyecto. Es por lo anterior, que se considera la implementación de la siguiente medida:

Barrera acústica perimetral: Como principal medida de control se propone barrera acústica perimetral de 2,2 metros de alto. Esta barrera deberá permanecer durante todo el tiempo que se extiendan las actividades de obra gruesa y terminaciones, y estén presentes los frentes de trabajo cercanos a R2, R3 y R4. La materialidad de dicha barrera corresponde a cara exterior, constituida en madera OSB de 18 mm de espesor y cara interior compuesta por material absorbente del ruido correspondiente a lana de vidrio de 50mm de espesor y densidad volumétrica de 25 kg/m³. La barrera deberá ser implementada con cumbrera de 0,6 metro de altura e inclinación de 45° hacia la fuente de ruido, con el objetivo de aumentar la altura virtual de la barrera, cumpliendo de esta manera, con el mínimo requerido para su efectividad como barrera acústica, de 10 kg/m. El posicionamiento de la barrera se puede ver en la siguiente figura.

Figura F.6: Barrera perimetral para fase de construcción.



Fuente: Estudio de ruido y vibración adjunto en el anexo 05.

Con la incorporación de la barrera perimetral anteriormente señalada, se obtienen los siguientes resultados, estando por debajo de los límites establecidos para Zona III y por lo tanto cumpliendo con el D.S. N° 38/2011 del MMA.

Tabla F-8. Niveles proyectados y evaluados según D.S. N° 38/2011 del MMA, fase de construcción FT Obra gruesa y terminaciones.

Receptor	Nivel proyectado (dB(A))	Zona N° 38/2011 MMA	D.S. N° 38/2011 MMA	Límite diurno (dB(A))	Evaluación D.S. N° 38/11 MMA Período diurno
R1	54	Zona III		65	Cumple
R2	63			65	Cumple
R3	60			66	Cumple
R4	57			65	Cumple
R5	58			65	Cumple

Fuente: Estudio de Ruido y vibración adjunto en el anexo 05.

Para la proyección en la fase de operación se considerarán 2 escenarios, el primero constará de solamente del local nuevo y sus fuentes de ruido. Por otro lado, el segundo escenario considera todo funcionando, es decir, Easy y locales comerciales. En la siguiente tabla se detalla los niveles de ruido proyectados en el modelo predictivo, bajo un escenario de modelación desfavorable, identificando el límite máximo permisible de ruido como también la evaluación del cumplimiento normativo estipulado en el D.S. N° 38/2011 del MMA.

- **Local Hipermercado:**

Tabla F-9: Niveles proyectados y evaluados según D.S. N° 38/2011 del MMA, fase de operación.

Receptor	Nivel proyectado (dB(A))	Zona D.S. N° 38/2011 MMA	Límite diurno (dB(A))	Límite diurno (dB(A))	Evaluación D.S. N° 38/11 MMA Periodo diurno	Evaluación D.S. N° 38/11 MMA Periodo nocturno
R1	35	Zona III	65	50	Cumple	Cumple
R2	41		65	50	Cumple	Cumple
R3	20		65	50	Cumple	Cumple
R4	15		65	50	Cumple	Cumple
R5	15		65	50	Cumple	Cumple

Fuente: Estudio de Ruido y vibración adjunto en el anexo 05.

De la misma forma, las proyecciones realizadas para la fase de operación del proyecto, considerando solamente las fuentes ligadas al hipermercado, el nivel proyectado está por debajo del máximo nivel permisible según el D.S. N°38/2011 del MMA para Zona III, no ocasionando un impacto acústico en la comunidad más cercana.

- **Local Hipermercado + Easy (construido)**

Tabla F-10: Niveles proyectados y evaluados según D.S. N° 38/2011 del MMA, fase de operación.

Receptor	Nivel proyectado (dB(A))	Zona D.S. N° 38/2011 MMA	Límite diurno (dB(A))	Límite diurno (dB(A))	Evaluación D.S. N° 38/11 MMA Periodo diurno	Evaluación D.S. N° 38/11 MMA Periodo nocturno
R1	35	Zona III	65	50	Cumple	Cumple
R2	41		65	50	Cumple	Cumple
R3	33		65	50	Cumple	Cumple
R4	34		65	50	Cumple	Cumple
R5	41		65	50	Cumple	Cumple

Fuente: Estudio de Ruido y vibración adjunto en el anexo 05.

De la misma forma, las proyecciones realizadas para la fase de operación del proyecto, considerando el efecto conjunto del hipermercado y el Easy construido, el nivel proyectado está por debajo del máximo nivel permisible según el D.S. N°38/2011 del MMA para Zona III, no ocasionando un impacto acústico en la comunidad más cercana.

- **Duración:** La duración no se modifica, por cuanto la operación del Proyecto considera una vida útil indefinida. En cuanto a la construcción, corresponde a una acción temporal de un periodo de duración de 10 meses más 2 de recepción final.

c. La extracción y uso de recursos naturales renovables, incluidos agua y suelo.

- **Extensión:** El proyecto en construcción no extraerá recursos naturales renovables, sólo incorporará una superficie de 51.585,72 m² superficie que se encuentra aprobada en la RCA 253/2004 para la habilitación de un supermercado, locales comerciales, estacionamientos. En operación, se mantiene la extensión, por cuanto se utilizan los mismos recursos considerados en la Declaración de Impacto Ambiental Centro Comercial Camino Melipilla, el proyecto cuenta con factibilidad sanitaria, adjunta en Anexo 03.
- **Magnitud:** El proyecto no extraerá recursos naturales renovables, el proyecto contempla la ejecución de los locales comerciales y supermercado en el mismo polígono de proyecto aprobado en la RCA 253/2004.
- **Duración:** La duración no se modifica, por cuanto la operación del Proyecto considera una vida útil indefinida. En cuanto a la construcción, corresponde a una acción temporal de un periodo de duración de 9 meses.

- d. El manejo de residuos, productos químicos, organismos genéticamente modificados y otras sustancias que puedan afectar el medio ambiente.

d.1 Sustancias Químicas

- Extensión: No se modifica la extensión por cuanto no se contemplan modificaciones respecto del proyecto aprobado a través de la RCA N° 253/2004.
- Magnitud: No se modifica el manejo de los productos químicos respecto de lo evaluado en la RCA N° 253/2004.
- Duración: La duración no se modifica, por cuanto la operación del Proyecto considera una vida útil indefinida. En cuanto a la construcción, corresponde a una acción temporal de un periodo de duración de 13 meses.

d.2 Residuos Sólidos

- Extensión: No se modifica la extensión por cuanto no se contemplan modificaciones respecto del proyecto aprobado a través de la RCA 253/2004.
- Magnitud: No se modifica la generación de residuos sólidos no peligrosos asociada a la operación del proyecto. Solo se adiciona temporalmente la mano de obra requerida para la fase de construcción, que corresponde a 300 trabajadores, por lo que se estima una generación temporal de 360 kg/día¹. Los trabajadores asociados a la construcción de la modificación del proyecto utilizarán las instalaciones existentes. Para la fase de operación se estima una carga ocupacional de 3.323 personas por lo que se considera una generación de 3.988 kg/día, lo cual se encuentra dentro de lo esperado de la RCA N° 253/2004.
- Duración: La duración no se modifica, por cuanto la operación del Proyecto presenta una vida útil indefinida. En cuanto a la construcción, corresponde a una acción temporal de un periodo de duración de 13 meses.

d.3 Residuos Líquidos

- Extensión: No se modifica la extensión, los residuos se generarán al interior del área evaluada.
- Magnitud: No se modifica la magnitud, se mantiene la generación y la conexión a alcantarillado de la Declaración de Impacto Ambiental Centro Comercial Camino Melipilla. Solo se adiciona temporalmente la mano de obra requerida para la fase de construcción, que corresponde a 300 trabajadores, por lo que se estima una generación temporal de 360 m³/día². Los trabajadores asociados a la construcción de la modificación del proyecto utilizarán las instalaciones existentes.
- Duración: La duración no se modifica, por cuanto la operación del Proyecto presenta una vida útil indefinida. En cuanto a la construcción, corresponde a una acción temporal de un periodo de duración de 13 meses.

F.4.3. En caso de que la evaluación del proyecto original se haya realizado respecto de un Estudio de Impacto Ambiental (en adelante, "EIA"), se deberá presentar un análisis respecto de lo señalado en la letra g.4 del artículo 2° del Reglamento del SEIA.

La evaluación ambiental con la que cuenta el proyecto (Resolución Exenta N° 253/2004) fue tramitada a través de una Declaración de Impacto Ambiental, por consiguiente, no fueron definidas medidas de mitigación, reparación o compensación para impactos significativos, no siendo aplicable este punto.

¹ Considerando 300 trabajadores, una tasa de generación 1,2 kg/día.

² Considerando 300 trabajadores, una tasa de consumo de 150 L/día y un 80% de recuperación.

- Declaración de Impacto Ambiental Centro Comercial Camino Melipilla, calificada favorablemente, a través de la Resolución Exenta N° 253/2004.

CONCLUSIONES

De acuerdo con lo analizado en la presente consulta de pertinencia, el Proyecto no presenta ninguna de las características o condiciones establecidas en el artículo 3 del RSEIA ni en las establecidas en el artículo 10 de la Ley 19.300, donde se detallan las tipologías de proyecto que requieren ingresar al SEIA.

Lo anterior producto de lo siguiente:

- a) El Proyecto no corresponde a ninguna de las tipologías señaladas en el literal e), dado que no contempla la construcción o habilitación de aeropuertos, aeródromos, terminales de buses, camiones o ferrocarriles, vías férreas, estaciones de servicio, autopistas ni caminos públicos que puedan afectar áreas protegidas. En particular, si bien se consideran 10 nuevos estacionamientos para camiones, estos no alcanzan el umbral de 50 sitios establecido en el numeral e.3) del artículo 3° del RSEIA y no configuran un terminal de camiones, ya que no incluyen infraestructura de almacenaje ni transferencia de carga.
- b) El Proyecto no configura la tipología del literal g), toda vez que se emplaza dentro del área urbana de la comuna de Maipú, regulada por el Plan Regulador Comunal vigente, instrumento de planificación territorial aprobado conforme a la normativa aplicable, y que permite expresamente el uso de suelo propuesto (equipamiento comercial).
- c) Respecto del literal h), si bien el Proyecto se localiza en una zona declarada latente y saturada, no cumple con ninguna de las condiciones específicas establecidas en sus numerales (h.1.1 a h.2), ya que cuenta con factibilidad sanitaria aprobada, no incorpora vías troncales, no contempla viviendas, no supera los umbrales de superficie, capacidad o estacionamientos, y no corresponde a una instalación industrial.
- d) El Proyecto no corresponde a una instalación fabril, dado que al interior del Centro Comercial no se producirán ni elaborarán productos, limitándose a actividades comerciales y de servicios. Por tanto, no contempla infraestructura o equipamiento propio de establecimientos fabriles de dimensiones industriales, como los definidos en el literal k) del RSEIA.
- e) El Proyecto no contempla la producción, almacenamiento, transporte, disposición ni reutilización habitual de sustancias tóxicas, explosivas, radioactivas, inflamables, corrosivas o reactivas.
- f) Durante la etapa de construcción, se almacenarán únicamente pequeñas cantidades de sustancias peligrosas típicas de actividades constructivas (pinturas, barnices, adhesivos y resinas), muy por debajo de los umbrales reglamentarios. En operación, se mantienen las mismas condiciones y cantidades aprobadas mediante la RCA N° 253/2004, sin incrementos de almacenamiento ni incorporación de nuevas sustancias peligrosas, dando cumplimiento a lo establecido en el Considerando 5.7.7 de dicha resolución.
- g) En cuanto al literal p), el Proyecto no se emplaza dentro ni colindante a áreas colocadas bajo protección oficial, tales como parques, reservas, santuarios o humedales urbanos, ni genera impactos sobre los objetos de protección ambiental identificados en su entorno.
- h) Asimismo, respecto del literal s), se determinó que no existen humedales naturales o urbanos dentro del área de emplazamiento ni en su entorno inmediato, descartándose la posibilidad de alteraciones físicas o químicas sobre componentes bióticos, flujos ecosistémicos o vegetación hídrica asociada.

En virtud de lo anterior, y considerando que el Proyecto se emplaza en un área urbana consolidada, sobre suelo previamente intervenido, con usos de suelo compatibles, y sin generar efectos significativos sobre los componentes ambientales descritos en la normativa, se concluye que la iniciativa no se enmarca en ninguna de las tipologías que obligan su ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) conforme al artículo 10 de la Ley N° 19.300 y el artículo 3° del RSEIA.

Por otro lado, en cuanto al análisis del artículo 2°, letra g) del Reglamento del SEIA, se concluye que las modificaciones propuestas no constituyen “cambios de consideración”, toda vez que:

- Todas las obras e instalaciones se localizan dentro del área previamente evaluada en la Declaración de Impacto Ambiental aprobada mediante RCA N° 253/2004.
- No se amplía el área de emplazamiento, ni se alteran las condiciones esenciales del proyecto aprobado.
- No se incorporan nuevas fuentes de emisión, ni se generan impactos ambientales distintos o de mayor magnitud que los ya evaluados.
- No se modifican sustantivamente las condiciones de operación, los parámetros de funcionamiento ni los niveles de carga de ocupación o tránsito vehicular.
- Las estimaciones de emisiones atmosféricas y niveles de ruido se mantienen dentro de los límites normativos, sin superaciones al PPDA ni al D.S. N° 38/2011 del MMA.
- El manejo de residuos, aguas servidas y recursos naturales se mantiene conforme a lo evaluado y aprobado, contando con factibilidad sanitaria vigente.

En virtud de lo anterior, las actualizaciones propuestas constituyen ajustes de diseño y redistribución de recintos al interior del mismo polígono aprobado, sin introducir variaciones significativas en magnitud, extensión o duración de los impactos ambientales originalmente evaluados.

Es posible concluir que, en base a los antecedentes detallados en la presente consulta de pertinencia, es posible concluir que el proyecto en los términos descritos no requiere ingresar obligatoriamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).