

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, "PROYECTO
MEGACENTRO BUENAVENTURA"**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0305

SANTIAGO, 31 MAY 2019

VISTOS:

1. La presentación realizada a través de la plataforma electrónica de consultas de pertinencia (e-pertinencias) del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), con fecha 13 de febrero de 2019, mediante la cual el señor Otman Soza Poquet, en representación de Rentas Buenaventura SpA., (en adelante el "Proponente"), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del "Proyecto Megacentro Buenaventura" (en adelante el "Proyecto").
2. La Carta RM/P N° 0294, de fecha 18 de febrero de 2019, del SEA RM, mediante la cual se solicitan antecedentes legales adicionales para dar inicio al proceso administrativo.
3. La Carta ingresada por el Proponente, con fecha 22 de febrero de 2019, ante el SEA RM, mediante la cual, el Proponente acompaña los antecedentes solicitados en el Vistos N° 2.
4. El Oficio Ordinario N° 131.456 de fecha 12 de septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA que *"Imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental"*.
5. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el D.S. N° 40 de 2012 y sus modificaciones, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante "MMA"), que Aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "RSEIA"); en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la RESOLUCIÓN TRA 119046/163/2018 de fecha 25 de octubre de 2018 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental; y en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 13 de febrero de 2019, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del "Proyecto Megacentro Buenaventura". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consiste en la construcción de 6 naves con destino logístico y de bodegaje para arriendo a terceros, y la ejecución de faenas de relleno, emparejamiento y nivelación de terreno en el mismo predio, de acuerdo a la siguiente descripción:
 - 1.1 El Proyecto se emplaza en un terreno compuesto por dos lotes, Lote 2/Sector B y Lote 2/Sector A, ambos correspondiente al Loteo Fundo La Montaña, ubicados en camino Carretera Panamericana Norte – Ruta 5, km 15, en la comuna de Colina, provincia de Chacabuco, Región Metropolitana de Santiago, los cuales totalizan una superficie de 63,349 ha. Las coordenadas UTM (Datum WGS 84 Huso 19S) del polígono se presentan en la siguiente tabla:

Tabla N°1: Coordenadas UTM de emplazamiento del Proyecto

| Vértice | ESTE (m) | NORTE (m) |
|---------|------------|--------------|
| A | 339.769,53 | 6.312.157,90 |
| B | 339.829,97 | 6.312.257,48 |
| C | 340.711,91 | 6.312.265,83 |
| D | 340.736,84 | 6.312.007,44 |
| E | 340.926,52 | 6.311.797,96 |
| F | 340.923,98 | 6.311.794,84 |
| G | 340.950,80 | 6.311.736,74 |
| H | 340.044,88 | 6.311.459,97 |
| I | 339.907,21 | 6.311.808,93 |

Fuente: Plano de Ubicación/ Plano de Emplazamiento Lámina 01/02, adjunto a la presentación singularizada en el Vistos N° 1.

- 1.2 De acuerdo a los Certificados de Informaciones Previas (CIP) N° 1608 y N° 1609, ambos de fecha 12 de diciembre de 2018, emitidos por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Colina (adjuntos a la presentación singularizada en el Vistos N°1), el Proyecto se emplaza en área urbana, específicamente en la “Zona de actividades productivas y de servicio de carácter industrial exclusiva N° 1”, la que permite entre sus usos *Actividades Productivas: Industria molesta e inofensiva, centro o patio de acopio exclusivo y/o con separación y clasificación.*

Por otra parte, y según los citados certificados, la propiedad se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública, para vialidad y ensache de la vía Coquimbo en un ancho de 30 m, y las obras de urbanización de las áreas a declaratoria (Art. 134° LGUC) corresponden a: pavimentación, agua potable, alcantarillado de aguas servidas, evacuación de aguas lluvias, electricidad y/o alumbrado público, gas, telecomunicaciones, plantaciones y obras de ornato, obras de defensa del terreno y otros.

- 1.3 El Proyecto contempla la ejecución de faenas de relleno, emparejamiento y nivelación del terreno completo (2 lotes), que abarca una superficie total de 633.495,27 m², y que corresponden a las siguientes:

- Limpieza y despeje de terreno: se realizará un escarpe de 40 a 50 cms. de espesor, cuyo fin es retirar material existente, el cual se trasladará a botaderos autorizados por la autoridad sanitaria, mediante transporte en camiones de 20 m³.
- Transporte de material de relleno: se considera transportar hacia el Proyecto, mediante camiones, material integral de relleno apto, proveniente de excavaciones de la zona centro de Santiago, como también de plantas de áridos de distintos puntos de la capital. El volumen de material aproximado será de 618.000 m³.
- Relleno, nivelación y emparejamiento: se efectuará en dos etapas, la primera comprende un espesor total de 50 cm en toda la superficie del terreno. La segunda etapa contempla rellenar hasta asegurar la no inundabilidad de las futuras construcciones que se desarrollarían en el terreno y el no afloramiento de la napa freática. La primera etapa tendrá una duración de 6 a 7 meses, y la segunda etapa de 36 meses.

- 1.4 Los dos lotes mencionados serán fusionados y posteriormente subdivididos en 6 lotes, de los cuales 3 de ellos serán utilizados para la instalación de las 6 naves con destino logístico y de bodegaje, en una superficie de 359.847,34 m² (35,984 ha), y en los otros 3 no se realizará nada adicional a lo indicado anteriormente.

De acuerdo al Plano *Planta de Arquitectura Masterplan Lámina 02/02*, adjunto a la presentación singularizada en el Vistos N° 1, el detalle de las superficies de los lotes es el siguiente:

- Lote 01 superficie 139.499,58 m² (a utilizar para la construcción de las naves).
- Lote 02A superficie 87. 457,05 m² (a utilizar para la construcción de las naves).
- Lote 02B superficie 152.177,39 m² (afecto a utilidad pública).
- Lote 03 superficie 80.651,39 m² (afecto a utilidad pública).

- Lote 04 superficie 132.890,71 m² (a utilizar para la construcción de las naves).
 - Lote 05 superficie 43.841,65 m² (afecto a utilidad pública).
- 1.5** La edificación de las 6 naves con destino logístico y de bodegaje, para arriendo de terceros, en total suman 151.218,74 m² construidos, de acuerdo al siguiente detalle:
- Lote 01: 3 edificios con un total de 32.419,33 m² a construir, con 334 estacionamientos para automóviles y 5 estacionamientos para camiones, además de 20.053,36 m² de áreas verdes.
 - Lote 02A: 1 edificio con un total de 52.216,64 m² a construir, con 314 estacionamientos para automóviles y 5 estacionamientos para camiones, además de 8.983,39 m² de áreas verdes.
 - Lote 04: 2 edificios con un total de 66.582,77 m² a construir, con 422 estacionamientos para automóviles y 5 estacionamientos para camiones, además de 13.331,71 m² de áreas verdes.
- 1.6** La fase de construcción de las 6 naves, se extenderá por un plazo de 21 meses y contempla las siguientes partes, obras y acciones:
- Instalación de faenas: incorporación de cierres y elementos temporales obras, tales como bodegas, oficinas, servicios higiénicos, recinto para trabajadores, letreros de obras, además de instalaciones provisionales de electricidad, baños químicos y agua potable.
 - El suministro de agua potable y servicio de alcantarillado, será dotado por la empresa Aguas Andinas.
 - Construcción de obra gruesa: la edificación comenzará con las actividades de socializado y excavaciones, para continuar con las respectivas fundaciones. Posteriormente, se realizará el levantamiento de los elementos estructurales de hormigón, tales como pilares, vigas y losas, muros y cubierta. Avanzada la obra gruesa, se continuará con la instalación de tabiquerías, duetos e impermeabilización.
 - Instalaciones: incorpora los diferentes equipos y redes que permitirán el suministro y operación de las naves con destino logístico y de bodegaje, correspondientes a agua potable, alcantarillado, instalaciones eléctricas, proyecto de aguas lluvia, proyecto de pavimentación interior y áreas verdes.
 - Terminaciones: comprende la ejecución de las terminaciones en las diferentes naves proyectadas. Se destacan en esta etapa las actividades de pavimentado de interiores, revestimiento de muros, pinturas, artefactos, entre otros.
- 1.7** La fase de operación corresponde a la ocupación de cada una de las naves, las cuales se destinarán para almacenamiento de productos terminados no peligrosos, de acuerdo al destino específico que le den los terceros arrendatarios.
- 1.8** El proyecto no contempla fase de cierre, considera una vida útil de carácter indefinido.
- 1.9** De acuerdo a lo señalado por el Proponente, el Proyecto no consiste en una urbanización ni en un loteo, dado que, conforme al artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) un "loteo de terrenos" corresponde a un "proceso de división del suelo, cualquiera sea el número de predios resultantes, cuyo proyecto contempla la apertura de nuevas vías públicas, y su correspondiente urbanización", en ese sentido, indica que las faenas de relleno, nivelación y emparejamiento y la construcción de las 6 naves no producirán la apertura de nuevas vías públicas. También señala que el Proyecto no corresponde a una urbanización, dado que el mismo artículo 1.1.2. de la citada Ordenanza General establece que, se entenderá por "Urbanizar: ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que correspondan según el caso, en el espacio público o en el contemplado con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial o en un proyecto de loteo". Por otra parte, indica que el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y

Construcciones establece que “para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio de terreno”. De esta manera, y dado que las faenas de relleno, nivelación y emparejamiento y las de edificación de las 6 naves no se encuentran dentro de las obras descritas en dichos artículos, el Proponente remarca que éstas últimas no se tratan de un loteo ni de una urbanización.

2. Que, la Ley N° 19.300 indica en su artículo 8° que “Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse **previa evaluación de su impacto ambiental**, de acuerdo a lo establecido en la presente ley” (énfasis agregado). Dicho artículo 10 contiene un listado de “proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental”, los cuales son especificados a su vez, en el artículo 3° del RSEIA.
3. Que, para efectos de despejar en la especie si el “**Proyecto Megacentro Buenaventura**” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista las siguientes tipologías del 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.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.
 - h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas
 - 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.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas;
 - 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).”
4. Que, al respecto, esta Dirección Regional estima que el “**Proyecto Megacentro Buenaventura**” **debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en razón de las siguientes consideraciones:
 - 4.1. En relación al análisis efectuado para determinar si el proyecto se enmarca en las situaciones descritas en el literal e.3) del artículo 3° del RSEIA, se puede señalar que, el Proyecto corresponde a una infraestructura de almacenaje, pero con una capacidad de 15 estacionamientos para camiones, valor por debajo del límite establecido en dicho literal, razón por la cual no le es aplicable.

4.2. Respecto del análisis efectuado para determinar si el Proyecto se enmarcan dentro de las situaciones descritas en el literal h.1.3) del artículo 3° del RSEIA, es posible indicar que, la construcción de 6 naves con destino logístico y de bodegaje, para arriendo a terceros, corresponde a un equipamiento, en virtud de los siguientes antecedentes:

- De acuerdo a lo señalado en el artículo 1.1.2 de la OGUC, “Equipamiento” se define como “*construcciones destinadas a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular, cualquiera sea su clase o escala.*”
- El mismo artículo 1.1.2 de la OGUC, define “*Establecimiento de bodegaje*” como “*lugar destinado al acopio de insumos o productos”.*
- Adicionalmente, el artículo 2.1.27 de la citada ordenanza, señala que “*El tipo de uso equipamiento se refiere a las construcciones destinadas a la prestación de servicios necesarios para complementar el resto de las actividades, como son las residenciales y las productivas, incluyendo las interrelaciones y actividades anexas que se generan a partir de ellas.*”

Por lo anterior, es posible afirmar, que las naves con destino logístico y de bodegaje, corresponden a una infraestructura complementaria a alguna actividad productiva, ya sea para el almacenamiento de insumos o productos. Y dado que la construcción de las 6 naves se emplazará en 3 lotes que suman 359.847,34 (35,98 ha) y totalizan una superficie construida de 151.218,74 m² (15,12 ha), el Proyecto cumple **con el requisito establecido en el citado literal toda vez que corresponde a un equipamiento emplazado en una superficie superior a 7 ha,** configurándose por esta razón el ingreso al SEIA.

4.3. Que, del análisis efectuado para determinar si las actividades consultadas se enmarcan dentro de las situaciones descritas en el literal h.2) del artículo 3° del RSEIA, es posible indicar, de acuerdo a lo señalado por el Proponente, que el Proyecto no corresponde a un loteo ni a una urbanización, dado que, si bien contempla una subdivisión del predio de 63,35 ha, no considera la apertura de vías públicas, y sólo realizará faenas de relleno, nivelación y emparejamiento; y la construcción de las 6 naves con destino logístico y de bodegaje, será en los 3 lotes de 35,98 ha, que no están afectos a utilidad pública y no requieren urbanización. Por lo anterior, el Proyecto no cumpliría con los requisitos establecidos en dicho literal.

No obstante, se vislumbra que el Proyecto podría tener una segunda etapa en los 3 lotes restantes, que suman una superficie de 27,36 ha, y que según los Certificados de informaciones previas, detallados en el Considerando 1.2 de la presente Resolución, están afectos a utilidad pública y requieren ser urbanizados, pudiendo configurarse en tal caso su ingreso al SEIA.

5. Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

1. **Que, el “Proyecto Megacentro Buenaventura”, requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución,** en atención a los antecedentes aportados por el Proponente y lo expuesto particularmente en el Considerando 4.2 de la presente Resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Otman Soza Poquet, en representación de Rentas Buenaventura SpA., cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso lo exime del cumplimiento de la normativa ambiental aplicable al Proyecto, ni de la solicitud y obtención de las autorizaciones sectoriales necesarias para su ejecución.

3. En contra de la presente resolución, podrán deducirse los recursos de reposición y jerárquico, dentro del plazo de cinco días contados desde la notificación del presente acto administrativo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley N° 19.880. Lo anterior, sin perjuicio de los recursos, acciones o derechos que se pueden hacer valer ante las autoridades correspondientes, y de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan.
4. En otro ámbito, le informo que, de acuerdo al artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, los proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al SEIA. Será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir al proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema.
5. Además, la validez del presente pronunciamiento queda supeditada a la mantención de las condiciones del Proyecto sometido a consulta, debiendo cualquier alteración ser consultada a este Servicio.
6. Finalmente, le recordamos que, conforme al artículo 52 de la Ley N° 19.300, el incumplimiento de la normativa ambiental constituye una presunción de responsabilidad del autor del daño ambiental.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE POR CORREO ELECTRÓNICO AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE.



**ANDELKA VRSALOVIC MELO
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**


KOV/NYU/ORG

Distribución:

- Señor Otman Soza Poquet, Representante de Rentas Buenaventura SpA.
Correo electrónico: osoza@cubillosevans.cl

C.c:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 27-P-19.
- Oficina de Partes.
- Gestión DOC N° 4.381/19.