



**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO "PARQUE INDUSTRIAL LO ECHEVERS 400".**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0055**

**SANTIAGO, 24 ENE 2020**

**VISTOS:**

1. La Carta ingresada con fecha 29 de julio de 2019, ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual el señor Enzo Ansaldo Giraudó, Representante Legal de Inmobiliaria ANYA S.A. (en adelante el "Proponente"), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del Proyecto "Parque Industrial Lo Echevers 400" (en adelante el "Proyecto").
2. La Carta RM/P N°2288 de fecha 27 de diciembre de 2019, del SEA RM, mediante la cual se solicitan antecedentes adicionales al Proponente respecto de la consulta de pertinencia del Vistos 1.
3. La Carta ingresada por el Proponente con fecha 13 de enero de 2020, mediante el cual el Proponente, adjunta los antecedentes solicitados en el Vistos anterior.
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, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante "MMA") y sus modificaciones, 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; 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° 7 de 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, con fecha 29 de julio de 2019 y complementado con fecha 13 de enero de 2020, el Proponente consulta respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Parque Industrial Lo Echevers 400", el cual consiste en la construcción y operación de un centro de bodegaje industrial para arriendo, que cuenta con lo siguiente:
  - 26 bodegas individuales, con superficies entre 1.300 y 2.300 m<sup>2</sup> de almacenamiento.
  - Oficinas de apoyo a las actividades de bodegaje.
  - Portería.
  - Áreas de servicio: almacenamiento de residuos domiciliarios y no peligrosos y red de control de incendios.

- Estacionamientos: 251 para vehículos livianos, 129 para bicicletas y 26 para camiones.

1.1. El Proyecto se ubica en la comuna de Quilicura, Región Metropolitana, específicamente en Camino Lo Echevers N° 400. Las coordenadas geográficas del polígono de ubicación del Proyecto se indican en la siguiente tabla:

Tabla N° 1. Coordenadas Referenciales de ubicación del Proyecto (Datum WGS84, huso 19).

PUNTO	Este (m)	Norte (m)
1	336711	6305843
2	336520	6305896
3	336730	6306166
4	336922	6306118

Fuente: Tabla del ítem N° 2 del Vistos N° 1.

1.2. De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 7070 de fecha 13 de septiembre de 2019, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Quilicura, el Proyecto se encuentra en un área de extensión urbana, específicamente en la zona "Industrial Exclusiva", cuyos usos de suelos permitidos son: actividades industriales o de carácter similar (molestas e inofensivas), equipamiento de nivel metropolitano, intercomunal y comunal, excepto salud y educación, se permitirá servicio de salud de atención ambulatoria y establecimiento de formación técnico profesional, actividades complementarias al transporte y vivienda cuidadores.

Se indica también, que la propiedad se encuentra afecta a la obligación de urbanizar (Art. 2.2.4 OGUC), correspondiente a superficie mínima de arborización 10% del predio (Art. 6.1.3.1 PRMS).

1.3. El Proyecto se emplaza en una superficie de terreno de 63.089 m<sup>2</sup> (6,3089 ha), y contempla una superficie construida de 38.916,33 m<sup>2</sup>, distribuidos según se detalla en la siguiente tabla:

Tabla N° 2. Cuadro de superficies construidas del Proyecto.

PARTES Y OBRAS		SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
Edificio 1	Bodega	20.225,50
	Oficina piso 1	323,49
	Oficina piso 2	306,49
Edificio 2	Bodega	16.730,24
	Oficina piso 1	440,53
	Oficina piso 2	821,27
Portería		68,81
<b>Superficie Total Construida</b>		<b>38.916,33</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de la tabla N° 4 del Vistos N° 1.

1.4. Según consta en el certificado de factibilidad N° 010533 de fecha 28 de diciembre del 2018 otorgado por la empresa Aguas Andinas S.A., el Proyecto cuenta con factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas.

1.5. La fase de construcción del Proyecto tiene una duración de 12 meses y contempla las siguientes obras y actividades:

- Instalación de faenas: oficinas, recintos para obreros, servicios higiénicos, vestuarios, comedor, bodegas de materiales y herramientas, cobertizos para áreas de trabajo, cierros provisionales, área de descarga y almacenamiento. Estarán operativas durante la fase de construcción y serán retiradas cuando el Proyecto inicie su fase de operación.
- Actividades de construcción: trazado y replanteo, excavaciones, instalación de sello de excavaciones, implementación de rellenos y compactación, emplantillado, instalación de fundaciones y sello de fundaciones, instalación de hormigón,

instalación de estructuras de acero, instalación de pilares y vigas, instalación de muros y techos, pintado de estructura metálica, implementación de instalaciones internas (eléctricas, sanitarias, climatización), instalación de divisiones internas, oficinas y terminaciones, implementación de obras exteriores (veredas, vías de circulación, soleras, estacionamientos, arborización y áreas verdes), instalación de red húmeda, manejo de escombros).

- 1.6. La fase de operación del Proyecto consistirá en actividades de recepción, almacenamiento y despacho de materiales y productos.

El proyecto está destinado al arriendo de bodegas para el almacenamiento de productos y materiales no peligrosos. Se excluye del Proyecto el almacenamiento de cualquier sustancia clasificada en alguna de las categorías de la NCh 382.

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 ya citado 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 “Parque Industrial Lo Echevers 400”, debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista las siguientes tipologías del artículo 3° del RSEIA:

*“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.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).”*

(...)

*ñ) Producción, almacenamiento, transporte, disposición o reutilización habituales de sustancias tóxicas, explosivas, radioactivas, inflamables, corrosivas o reactivas.*

4. Que, al respecto, esta Dirección Regional estima **que el Proyecto “Parque Industrial Lo Echevers 400” no debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en razón de las siguientes consideraciones:

- 4.1 Respecto al análisis del literal h.1 del artículo 3° del RSEIA, se señala que se entenderá por equipamiento lo señalado en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante “OGUC”), que define equipamiento como “*construcciones destinadas a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular, cualquiera sea su clase o escala.*”; además, 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 su parte, la OGUC en su artículo 2.1.33 indica que “Las clases de equipamiento se refieren a los conjuntos de actividades que genéricamente se señalan en este artículo, pudiendo una construcción tener aspectos de dos o más de ellas: científico, comercio, culto y cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad, servicios” Para el caso del Proyecto no es posible enmarcarlo dentro de ninguna de las actividades del mencionado artículo, no configurándose su ingreso al SEIA.

- 4.2 En relación al análisis del literal h.2. del artículo 3° del RSEIA, se señala que su superficie es 6,3089 ha, valor que se encuentra por debajo del límite de las 20 ha del presente literal, no configurándose su ingreso al SEIA.
- 4.3 En relación al análisis efectuado para determinar si las actividades consultadas se enmarcan en las situaciones descritas en el literal ñ) del artículo 3° del RSEIA, se señala que el Proyecto no considera el almacenamiento de sustancias peligrosas, no configurándose su ingreso al SEIA
5. Que, en virtud lo anterior,

#### RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto “Parque Industrial Lo Echevers 400”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución,** en consideración a los antecedentes aportados por el Proponente y lo expuesto en los Considerandos de la presente Resolución.
2. Este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Enzo Ansaldo Giraudó, Representante Legal de Inmobiliaria ANYA S.A., cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso lo exime del cumplimiento de la normativa ambiental aplicable al Proyecto, ni de la solicitud y obtención de las autorizaciones sectoriales necesarias para su ejecución. Cabe señalar, además, que el presente pronunciamiento no obsta al ejercicio por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente de su facultad de requerir el ingreso del Proyecto al SEIA en su caso, conforme a lo establecido en su Ley Orgánica si así correspondiera.
3. 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. 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.
5. 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.

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 CARTA CERTIFICADA AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE**



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

KOV/ACP/MBM

**Distribución:**

- Señor Enzo Ansaldo Giraud, Representante Legal de Inmobiliaria ANYA S.A. Correo electrónico: [eansaldo@ianya.cl](mailto:eansaldo@ianya.cl), [jlehuede@aple.cl](mailto:jlehuede@aple.cl).

**C.C.:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del Proyecto 164-P-19.
- Oficina de Partes SEA.
- Gestión Doc N°18.553/19.

