



**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA
DE INGRESO AL SEIA, "CENTRO DE
DISTRIBUCIÓN LA DIVISA, SAN
BERNARDO"**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0468

SANTIAGO, 31 AGO 2018

VISTOS:

1. La Carta ingresada con fecha 18 de julio del 2018 ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual los Sres. Carlos Gil y Mario Riffo, en representación de Inmobiliaria Lo Jacinto Limitada, (en adelante el "Proponente"), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto denominado "Centro de Distribución La Divisa, San Bernardo" (en adelante el "Proyecto").
2. 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"*.
3. El Oficio Ordinario N° 130.844 de fecha 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA que: "Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental".
4. El Oficio Ordinario N° 161.081 de fecha 17 de agosto de 2016, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que complementa Oficio Ordinario N° 130.844 detallado en el Vistos anterior.
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 el Oficio Ordinario N° 181047 de fecha 19 de julio de 2018, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental y 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 18 de julio de 2018, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "Centro de Distribución La Divisa, San Bernardo". De acuerdo a los antecedentes presentados por el proponente en la consulta de pertinencia del ingreso al SEIA, el Proyecto consiste en lo siguiente:
 - 1.1. El acondicionamiento de las instalaciones pre existentes en el predio para la recepción de camiones cargados y/o vacíos, el almacenamiento de la carga y su posterior despacho. En este sentido, las instalaciones del proyecto consideran actividades de bodegaje de mercancía de carácter inofensiva de diversos

proveedores, además de la habilitación de caminos interiores, oficinas, servicios y estacionamientos.

- 1.2. Las actividades de transporte serán provistas por operadores terceros, de acuerdo a los requerimientos de cada cliente del Proponente y no están incorporadas en el presente proyecto. El ingreso de los camiones se realizará por el mismo acceso ya utilizado por las instalaciones, el cual no sufrirá modificaciones.
- 1.3. El Proyecto está emplazado en calle La Divisa N°900, Comuna de San Bernardo, Región Metropolitana de Santiago, utilizando para acceder a él camino lo Espejo por el Norte y Avda. Presidente Jorge Alessandri (Caletera Ruta 5) por el sur. Las coordenadas de referencia se presentan en la siguiente tabla:

Tabla N°1 Coordenadas de emplazamiento del proyecto

Vértice	Norte	Este
1	6.287.251	342.500
2	6.287.131	342.437
3	6.286.941	342.734
4	6.286.868	342.635

(Fuente: Tabla 3.6-1. Coordenadas UTM de localización Proyecto Centro de distribución singularizada en el Vistos 1)

- 1.4. De acuerdo a lo señalado en el Certificado de Informaciones Previas N°1457 de fecha 28 de noviembre de 2016, otorgado por la Ilustre Municipalidad de San Bernardo, adjunto en los antecedentes de la pertinencia detallada en el Vistos 1, el proyecto se emplaza en un área ZI1 "Zona industrial exclusiva molesta e inofensiva", según el Plan Regulador de San Bernardo.
- 1.5. El proyecto considera una superficie total de 42.587,31 m², de los cuales 23.227,6 m² corresponden a superficie construida desglosada de la siguiente forma:
 - 21.719 m² corresponde a superficie ya construida del galpón existente.
 - 1.508,6 m² corresponden a superficie futura a construir, proyectada para ampliar la bodega existente y otras obras menores (lo anterior según los Planos en Anexo C del Vistos 1).
- 1.6. La operación del Proyecto no considera almacenar ningún tipo de carga peligrosa y contará con 22 andenes para camiones de carga y descarga y 7 puertas a nivel, 5 estacionamientos de camiones y 120 estacionamientos de vehículos livianos.
- 1.7. Se estima que en su fase de operación el Proyecto no superará los 20 camiones diarios, para lo cual se destinará un control de acceso al interior para registrar su ingreso y egreso.
- 1.8. La fase de construcción corresponde a la adaptación de recinto actual, a través del acondicionamiento de las dependencias existentes para el uso de bodegaje inofensivo y la habilitación del resto del predio para la misma actividad. A continuación se describen las actividades contempladas para la fase de construcción:
 - 1.8.1. Instalación de faenas las que se habilitarán al interior del predio del Proponente.
 - 1.8.2. Oficinas y servicios higiénicos para trabajadores. Se acondicionarán las oficinas existentes en el predio, las cuales cuentan actualmente con salas de cambio, baños y comedor para oficinas administrativas.
 - 1.8.3. Instalación de redes de agua y alcantarillado. Se adaptarán las instalaciones existentes, las cuales cuentan con conexión a la red pública de agua y alcantarillado.

Proponente. Se estima que no superará los 20 camiones diarios, para lo cual se destinará un control de acceso al interior para registrar su ingreso y egreso.

- 1.11.2. Carga y Descarga de carga en andén. Los camiones cargados o vacíos se dirigen y estacionan en alguno de los 22 andenes dispuestos para la descarga o carga de la mercadería, según corresponda.
- 1.11.3. Almacenaje de carga. Una vez descargada la carga, esta es llevada a su ubicación en la bodega mediante la operación de alguna de las seis grúas horquillas eléctricas dispuestas para este fin. El tipo, marca y modelo de estos equipos serán definidos por el propietario según la oferta técnico-económica de sus proveedores, y circularán por vías internas diseñadas exclusivamente para su desplazamiento. El servicio de bodegaje considera el almacenamiento de la mercadería en rack vertical o colocada a piso. Cabe destacar que la carga almacenada será de carácter inofensiva no peligrosa.
Cabe destacar que las labores de mantención de las grúas horquillas serán realizadas por terceros autorizados en instalaciones próximas disponibles.
- 1.12. La mano de obra requerida para la fase de operación será de 16 personas como máximo. El horario de trabajo será diurno y nocturno, de lunes a sábado. La maquinaria a emplear durante la operación solo corresponde a 6 unidades de Grúa Horquilla eléctrica con batería.
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 denominado “Centro de Distribución La Divisa, San Bernardo” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista las siguientes tipologías del artículo 3° del RSEIA:
 - 3.1. La letra e) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, *“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 al estacionamiento de camiones que cuente 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 pesados.”
 - 3.2. La letra h) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, dice relación a *“proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.”*
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).”
 - 3.3. La letra p) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, *“ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales,*

- 1.8.4. Movimientos de tierra. Se estima un volumen total de 3.000 m³, de los cuales 1.500 m³ será reutilizado en actividades durante la fase de construcción. El resto será depositado en relleno autorizado.
- 1.8.5. Mejoramiento y nivelación de terreno. Requerido para pavimentar con base estructural, según proyecto específico de pavimentación.
- 1.8.6. Acondicionamiento del galpón existente considerando lo siguiente:
- Cambio de revestimientos en techumbre y paredes
 - Mejoramiento de la losa
 - Demolición de ciertas estructuras y refuerzo de estructuras interiores
 - Habilitación del sistema eléctrico.
 - Aplicación de pintura intumescente
 - Ampliación del galpón en 1.401 m²
- 1.8.7. Habilitación de estacionamientos. El proyecto considera habilitar un área de estacionamientos con capacidad para 5 camiones, 120 vehículos menores y un sector para discapacitados y bicicletas. Los estacionamientos destinados a los camiones están destinados a recibir eventuales esperas. De esta forma, se evita que se pueda ocasionar congestión en vías de uso público.
- 1.8.8. Implementación del sistema de control de incendios. El proyecto contempla la habilitación de gabinetes de red húmeda, demarcados y ubicados de manera tal de abastecer todos los recintos interior y extintores que se ubicarán en sitios de fácil acceso y clara identificación, libres de cualquier obstáculo, y estarán en condiciones de funcionamiento. Estos se dispondrán a una altura máxima de 1,30 metros, medidos desde el suelo hasta la base del extintor y estarán debidamente señalizados.
- 1.8.9. Mejoramiento de caminos interiores y accesos.
- 1.8.10. Acondicionamiento áreas administrativas y de servicio, tales como oficinas, baños y comedor.
- 1.9. La construcción de las obras se realizará en un total de 4 meses. La mano de obra requerida para la fase de construcción se estima en 24 personas, las cuales trabajarán en horario diurno, de lunes a viernes.
- 1.10. Durante la Fase de Construcción del Proyecto se estima se requerirá la siguiente maquinaria:

Tabla N°2 Maquinaria fase de construcción del proyecto

Maquinaria	Cantidad
Excavadora	1
Cargador frontal	1
Rodillo compactador	2
Equipos de perfilado	1
Camiones Tolva	3
Motoniveladora	1
Alza hombre	4
Grúa 20 ton	1

(Fuente: Tabla 3.3.4.3-1. Maquinaria total fase de construcción en los vistos 1)

Las mantenciones de maquinaria y de equipos se llevarán a cabo en talleres externos autorizados. El flujo máximo de camiones por día estimado para la Fase de Construcción del Proyecto asciende a 4 viajes/día.

- 1.11. Durante la operación del proyecto, las principales actividades a realizar son las siguientes:
- 1.11.1. Ingreso y salida de camiones con carga y/o vacíos. La carga es transportada por camiones externos a la empresa, los cuales asistirán desde y hacia destinos variados que dependerán de los futuros Clientes del

monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.

4. Que, al respecto, esta Dirección Regional estima **que el Proyecto denominado “Centro de Distribución La Divisa, San Bernardo” no debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución,** lo anterior, en razón de las consideraciones siguientes:

4.1 Que, del análisis efectuado para determinar si las actividades consultadas se enmarcan en las situaciones descritas en el literal e.3) del artículo 3° del RSEIA, se puede señalar que, de acuerdo a lo señalado por el Proponente, el Proyecto cuenta con 5 estacionamientos de vehículos pesados, por lo tanto, no cumple con lo establecido en el señalado literal, ya que no supera las 50 unidades de sitios destinados para dichos estacionamientos.

4.2 Que, del análisis efectuado para determinar si las actividades consultadas se enmarcan en las situaciones descritas en el literal h.2) del artículo 3° del RSEIA, se puede señalar lo siguiente:

El Proyecto corresponde a un centro de distribución para el almacenamiento y bodegaje inofensivo y temporal de carga para su posterior despacho y no considera procesos productivos.

En lo referente a la superficie, se indica que el Proyecto en análisis, tiene una superficie predial total de 4,26 ha (42.587 m²), cifra que no cumple con lo establecido en el literal h.2), ya que, la superficie donde ha sido proyectado es inferior a las 20 hectáreas.

4.3 Que, del análisis efectuado para determinar si las actividades consultadas se enmarcan en las situaciones descritas en el literal p) del artículo 3° del RSEIA, se puede señalar lo siguiente:

El proyecto se emplazará en una zona industrial (ZI1) según el plan regulador comunal vigente de la comuna de San Bernardo clasificada como Zona Industrial Molesta y por tanto, no aplicaría dicho literal.

5. Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto denominado “Centro de Distribución La Divisa, San Bernardo”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución,** en atención a los antecedentes aportados por el Proponente y lo expuesto en los Considerandos de la presente Resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por los Sres. Carlos Gil y Mario Rizzo, en representación de Inmobiliaria Lo Jacinto Limitada, 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. 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 a los proponentes, 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 CARTA CERTIFICADA A LOS PROPONENTES Y ARCHÍVESE.



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

KOV *de* DDK
KOV/ACP/MDK

Distribución:

- Señores Carlos Gil y Mario Riffo, Representantes Legales de Inmobiliaria Lo Jacinto Limitada en, Bernardo O'Higgins N°388, Placilla Oriente, Valparaíso.

C.c:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 114-P-18.
- Oficina de Partes.
- GDOC N° 16.831/18.