

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, PROYECTO
“RECONSTRUCCIÓN BODEGA N°2 LO BOZA”.**

RESOLUCIÓN EXENTA N°

SANTIAGO,

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”), firmada con clave única con fecha 6 de abril de 2020, mediante la cual el señor Fernando Nicolás Rodríguez Taborga, en representación de Inmobiliaria Reconquista 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 “Reconstrucción Bodega N°2 Lo Boza” (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. 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 6 de abril de 2020, el Proponente consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “Reconstrucción Bodega N°2 Lo Boza”. De acuerdo a los antecedentes aportados por el Proponente, la actividad en consulta consiste en la reconstrucción de la bodega N°2, Lo Boza, que se incendió en noviembre de 2019. Esta bodega se encuentra inserta en el Centro de Bodegaje Lo Boza, el cual consta de 3 bodegas de almacenamiento principalmente de perfiles de ventanas de PVC, bobinas de acero, tambores de acero, botellones plásticos de agua, botellas de vidrio, materiales eléctricos varios, vitrinas de productos congelados de supermercados, alimentos no perecibles, artículos escolares.
 - 1.1 El Proyecto se localiza en la comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, específicamente en calle Volcán Lascar N°801, loteo industrial Lo Boza.
 - 1.2 El centro de bodegaje Lo Boza, se emplaza en un terreno de 58.795,88 m², cuya superficie construida es de 32.732,7 m², incluida la bodega N°2 que cuenta con una superficie de 14.618 m² la cual se debe demoler para su reconstrucción. En la siguiente tabla 1 se presenta el resumen de las superficies que contempla el Centro de Bodegaje Lo Boza, destacando principalmente la Bodega N°2:

Tabla N° 1: Superficies construidas del Proyecto.

INSTALACIONES	Centro de Bodegaje Lo Boza (proyecto inicial)	Consulta de Pertinencia Actual (Superficie a Reconstruir)
Bodega N°1 (m ²)	4.960	0
Bodega N°2 (m ²)	14.618	14.618
Bodega N°3 (m ²)	13.037	0
Oficina, portería y baños (m ²)	107,7	0

Fuente: Elaboración propia a partir de antecedentes de Tabla N°1 Cuadro de superficies de la presentación singularizada en el Vistos N° 1.

El Centro de Bodegaje Lo boza cuenta con Certificado de Recepción Definitiva de obras de Edificación N°107/12 de fecha 6 de julio de 2012, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel, adjunto en el Anexo N°2 (antecedentes técnicos) de la presentación singularizada en el Vistos N°1:

- 1.3 Conforme al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 1650 de fecha 8 de enero de 2020, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel, adjunto en el Anexo N°2 (antecedentes técnicos) de la presentación singularizada en el Vistos N° 1, el Proyecto se encuentra en un área de expansión urbana, específicamente en la Zona de Actividades Productivas y de Servicio de Carácter Industrial, cuyo uso de suelo permitido es industria inofensiva y molesta, lo que no se contrapone al Proyecto.
- 1.4 El Proyecto (bodega por reconstruir) contará con 16 bodegas interiores para almacenaje, cada una de ellas con baños personales, *lockers*, tablero eléctrico y sistema de red húmeda.
El Centro de Bodegaje Lo Boza cuenta con una portería general de acceso para todo el recinto y un área de oficinas destinadas a la administración.
- 1.5 En cuanto a los estacionamientos se conserva la misma cantidad del proyecto inicial, esto es 133 estacionamientos para vehículos menores (incluyendo 3 para discapacitados) y 5 estacionamientos para camiones.
- 1.6 De acuerdo a lo indicado en la factura electrónica N°22055349, de fecha 2 de marzo de 2020, emitida por Enel Distribución Chile S.A., adjunta por el Proponente en el Anexo N°2 (antecedentes técnicos) de la presentación singularizada en el Vistos N°1, el Centro de Bodegaje Lo Boza cuenta con una potencia instalada de 800 kW (1000 KVA, con un factor de potencia de 0,8) y un grupo electrógeno resistente a la intemperie de 65 kVA de potencia ESP (Emergencia *Stand-By*) con cámara insonorizada para las cargas de emergencia, destinada a los servicios esenciales de la instalación, tales como iluminación, bombas de agua, iluminación exterior (existente), etc.
- 1.7 El Centro de Bodegaje Lo Boza cuenta con servicio de agua potable y aguas servidas suministrado por Aguas Andinas, tal como consta en la factura electrónica N°4958917, de fecha 14 de febrero de 2020 adjunta en el Anexo N°2 (antecedentes técnicos) de la presentación singularizada en el Vistos N°1.
- 1.8 La fase de construcción del Proyecto contempla las obras de demolición de la Bodega N°2, construcción de obra gruesa y terminaciones. Es importante mencionar que no se realizarán excavaciones ni fundaciones, dado que se utilizarán

los mismos sobrecimiento y loza que existían en la bodega en cuestión. Para esta fase se contempla una mano de obra de máximo 150 trabajadores.

- 1.9** La vida útil del Proyecto es de carácter indefinido y la fase de operación consistirá en habilitación y ocupación de toda la Bodega N°2. Las bodegas serán arrendadas para almacenaje de productos terminados, listos para sacar a tienda, no existirá en las bodegas ventas ni despachos al detalle; dentro de las condiciones de arrendamiento se estipula la clausura de prohibición de almacenaje de materias primas y productos peligrosos. Durante el período de almacenamiento no habrá almacenaje de desechos no peligrosos dado a que las mercaderías a almacenar conservarán su formato de embalaje durante todo el proceso, no existirá en las bodegas ventas ni despachos al detalle.
- 1.10** Respecto a la emisión diaria esperada por la operación del Proyecto, se estima que ésta es inferior al 5% de la emisión diaria total generada por el sector industrial, tal como lo muestra la siguiente tabla:

Tabla N° 2. Valor Límite y Emisiones del Proyecto en su fase de operación

Emisiones Atmosféricas	MP10	MP2,5	SOx	NOx	CO
Límite 5% (ton/día)	0,125	0,120	0,273	0,671	0,08
Proyecto (ton/día)	0,000086	0,0000795	0,000482	0,000445	0,000102

Fuente: Tabla N° 5. Valor Límite y Emisiones del Proyecto en su fase de operación, de la presentación singularizada en el Vistos N° 1.

- 1.11** El Proyecto no considera el almacenamiento de sustancias peligrosas, según información entregada por el Proponente.
- 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.
- 2.** Que, para efectos de despejar en la especie si el Proyecto “Reconstrucción Bodega N°2 Lo Boza” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista las siguientes tipologías del artículo 3° del RSEIA:
- 2.1** 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 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 pesados”.*
- 2.2** 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 lotes con destino industrial de una superficie igual o mayor a veinte hectáreas (20 há); o aquellas instalaciones industriales que generen una emisión diaria esperada de algún contaminante causante de la saturación o latencia de la zonas, 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)”.*

- 2.3** Letra ñ) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, dice relación con la producción, almacenamiento, transporte, disposición o reutilización habituales de sustancias tóxicas, explosivas, radioactivas, inflamables, corrosivas o reactivas.

“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 D.O. 06.10.2014 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”.

- 3.** Que, por otra parte, el artículo 2 letra g) del Reglamento del SEIA define “modificación de proyecto o actividad” como la “realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que éste sufra cambios de consideración”. Al respecto, de acuerdo a lo indicado en el Anexo I “Criterios para decidir sobre la pertinencia de someter al SEIA la introducción de cambios a un proyecto o actividad”, anexo al Oficio Ord. N° 131.456,

de fecha 12 de septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que imparte instrucciones sobre consultas de pertinencia de ingreso de proyectos o actividades al SEIA, para poder establecer la pertinencia de ingreso de una modificación de proyecto o actividad al SEIA, es necesario determinar si las obras, acciones o medidas a ser incorporadas suponen un cambio de consideración a dicho proyecto, conforme a lo señalado en el artículo 2º letra g) del RSEIA, lo cual se debe realizar en base a los siguientes criterios:

- (i) Si 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 RSEIA;
- (ii) Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificados ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del RSEIA.

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 intervenir o complementarlo, constituyen un Proyecto o actividad listado en el artículo 3º del presente Reglamento;

- (iii) Si las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad; o
- (iv) Si las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente, se ven modificadas sustantivamente.

4. Que, al respecto, esta Dirección Regional estima **que el Proyecto “Reconstrucción Bodega N°2 Lo Boza” no debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en razón de las siguientes consideraciones:

4.1 Que, del análisis efectuado para determinar si el Proyecto se enmarca en las situaciones descritas en el literal e.3) del artículo 3º del RSEIA, se puede señalar que, de acuerdo a lo indicado por el Proponente, el Proyecto considera 5 estacionamientos para camiones, por tanto, no cumple con lo establecido en el señalado literal.

4.2 Que del análisis para determinar si las actividades consultadas se enmarcan dentro de las situaciones descritas en el literal h.2) del artículo 3º del RSEIA, se puede señalar que la superficie del terreno del Proyecto consultado es de 58.795,88 m² (5,879 ha), y no corresponde a un loteo o urbanización con destino industrial, y además el Proyecto no superará el 5% de la emisión diaria de algún contaminante causante de la saturación o latencia en la Región Metropolitana de acuerdo a lo indicado mediante Decreto Supremo N°131, publicado en el Diario oficial el 01 de Agosto de 1996, según lo señalado en el Considerando 1.10 de la presente Resolución.

4.3 Que, del análisis efectuado para determinar si las actividades consultadas se enmarcan dentro de las situaciones descritas en el literal ñ) del artículo 3º del RSEIA, se puede señalar el Proyecto no considera el almacenamiento de sustancias peligrosas, por tanto, no cumple con lo establecido en el señalado literal.

5. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir que el Proyecto **no constituye un cambio de**

consideración en los términos definidos por el artículo 2° letra g) del RSEIA, en atención a los siguientes argumentos:

- (i) Respecto al criterio de si las obras, acciones o medidas que pretenden intervenir o complementar el proyecto o actividad, por sí solas, se encuentran listadas en el artículo 3° del RSEIA, es posible señalar que la modificación propuesta en el considerando N°3, no constituye por sí sola un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA, según se analizó en el Considerando anterior.
 - (ii) En relación al segundo criterio expuesto, relativo a que para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras y acciones que no han sido calificadas ambientalmente y las partes, obras o acciones tendientes a intervenirlo o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del RSEIA, se puede señalar que al considerar la actual consulta de pertinencia y el proyecto existente (que no había sido calificado ambientalmente) la suma de todas las partes, obras o acciones tendientes a complementar el Proyecto no constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del RSEIA, esto en virtud de que la suma de estacionamientos para camiones asciende a 5, la superficie total donde se emplaza el Proyecto es de 58.795,88 m²(5,879 ha) y el Proyecto no superará el 5% de la emisión diaria de algún contaminante causante de la saturación o latencia en la Región Metropolitana de acuerdo a lo indicado mediante Decreto Supremo N°131, publicado en el Diario oficial el 01 de Agosto de 1996.
 - (iii) En relación al tercer criterio expuesto, relativo a si las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad, es posible señalar que, el presente criterio no resulta aplicable en la situación particular que se consulta, puesto que se trata de un proyecto que no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable.
 - (iv) En relación al cuarto criterio expuesto, relativo a que si las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente, se ven modificadas sustantivamente, se puede señalar que éste no resulta aplicable en la situación particular que se consulta, puesto que se trata de un proyecto que no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable.
6. Que, atendido todo lo aquí expuesto, es posible concluir que **el Proyecto “Reconstrucción Bodega N°2 Lo Boza” no corresponde un cambio de consideración**, del Centro de Bodegaje Lo Boza en los términos definidos en el artículo 2° letra g) del RSEIA, esto es, si las obras, acciones o medidas que pretenden intervenir o complementar el proyecto o actividad ya ejecutado, de modo tal que éste sufra cambios de consideración y, por tanto, el Proyecto no requiere someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución.
7. Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, **el Proyecto “Reconstrucción Bodega N°2 Lo Boza”, 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 Fernando Nicolás Rodríguez Taborga, en representación de Inmobiliaria Reconquista 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 CORREO ELECTRÓNICO AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE

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

CQR/ACP/MBM

Distribución:

- Señor Fernando Nicolás Rodríguez Taborga, en representación de Inmobiliaria Reconquista S.A. Correo electrónico: m.vidal@mho.cl , pablo.lillo@cimenta.cl .

C.C.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del Proyecto 83-P-2020.
- Oficina de Partes SEA.

