

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, PROYECTO "PROYECTO LA
VARA".**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0481

SANTIAGO, 26 SEP 2016

VISTOS:

- 1.- La Carta ingresada con fecha 21 de junio de 2016, ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual, el señor Renato Traverso Marsili, en representación de Sociedad Inmobiliaria La Parva 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 "Proyecto La Vara" (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 el Decreto Supremo N° 131, de fecha 01 de agosto de 1996, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que declara Zona Saturada por Ozono, Material Particulado Respirable, Partículas en Suspensión y Monóxido de Carbono y Zona Latente por Dióxido de Nitrógeno, al área que indica; en la Resolución Afecta N° 59, de fecha 02 de febrero de 2015, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, por la cual se nombra a la Señora Andrea Paredes Llach como Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana; 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, mediante carta de fecha 21 de junio de 2016, el Proponente, en representación de Sociedad Inmobiliaria La Parva S.A., consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Proyecto La Vara". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto corresponde a la construcción de dos galpones (Galón I y Galpón II), que serán utilizados como de bodega para productos no peligrosos. Además, el Proyecto contará con un edificio de portería, un edificio de facilities, 127 estacionamientos para vehículos menores y 5 estacionamientos para camiones.
En relación a los galpones, el Galón I contemplará 5 módulos mientras que el Galpón II contará con 3 módulos. Los módulos podrán ser arrendados en su totalidad o divididos según cómo se arriende.

El Proyecto se localizará en calle San Eugenio 12.911, comuna de San Bernardo, Provincia de Maipo, Sector La Vara, en el Loteo Industrial "Jardín del Sur", en el Lote 42 B, resultante de la Subdivisión de la Parcelación Pérez Ossa. De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 1203 de fecha 26 de febrero de 2013,

otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipal de San Bernardo, el Proyecto se encuentra en una Zona Industrial Exclusiva cuyo uso de suelo permitido corresponde a "Actividades industriales de tipo molesto e inofensivo y de servicio de carácter similar", "Equipamiento de comercio, servicios, deporte, social y seguridad. Servicio de Salud ambulatoria. Establecimiento de formación técnico profesional", "Estaciones de ferrocarriles, Terminales locomoción colectiva. Terminales de locomoción colectiva urbana", entre otros. Asimismo, en el CIP se señala que tiene uso Restringido para "Almacenamiento Inofensivo, Bodegaje inofensivo, Bombas de Bencina y/o centros de Servicio automotor, y centros comerciales, sólo pueden localizarse frente a vías de perfil igual o superior a 20 metros". Las coordenadas de referencia en Datum WGS 84, del emplazamiento del Proyecto, se indican a continuación:

Tabla 1. Coordenadas del proyecto

Vértice	Este	Norte
A	339901	6284551
B	340088	6284793
C	339902	6284852
D	339754	6284666

Fuente: Tabla 1 de la presentación singularizada en el Vistos 1.

El Proponente indica que el proyecto emplazará en una superficie de 54.574,625 m² (5,46 ha), siendo el área construida de 25.333,73 m² (2,53 ha), distribuida de la siguiente forma:

Tabla 2. Superficie del proyecto

Recinto	Área m ²
Portería	18,37
Sala eléctrica	51,40
Edificio Facilities	497,10
Oficinas Módulo 1	468,44
Oficinas Módulo 2	441,81
Galpón I	15.677,37
Galpón II	8.179,24
Total	25.333,73

Fuente: Tabla 2 de la presentación singularizada en el Vistos 1.

El Proyecto contempla la habilitación de 127 estacionamientos de uso privado y para vehículos menores, 2 estacionamientos para discapacitados y 5 estacionamientos para camiones. El Proponente indica que el Proyecto contará con una potencia instalada de 668,2 KW (835,25 KVA) y que en la fase de operación el Proyecto contempla la utilización de un grupo electrógeno de emergencia de 500 KVA de potencia.

- 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 "Proyecto La Vara", 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).

4.- Que, al respecto, esta Dirección Regional estima que el Proyecto "Proyecto La Vara", **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 las actividades consultadas se enmarca 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 camiones y 127 estacionamientos de vehículos menores, por lo tanto no cumple con lo establecido en el señalado literal.

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:

- Considerando que el Proyecto se emplaza en una zona declarada latente y saturada mediante Decreto Supremo N° 131, publicado en el Diario Oficial el 01 de agosto de 1996, es posible advertir que el Proyecto no cumple con lo establecido en el literal h.2), debido a que el Proyecto no superará el 5% de la emisión diaria de algún contaminante causante de la saturación o latencia en la Región Metropolitana y el Proyecto se encuentra emplazado en una superficie total de 54.574 m² y se emplaza en una zona "Industrial Exclusiva" que permite entre los usos de suelo "Actividades industriales de tipo molesto e inofensivo y de servicio de carácter similar" y de forma Restringida "Almacenamiento Inofensivo, Bodegaje inofensivo, Bombas de Bencina y/o centros de Servicio automotor, y centros comerciales, sólo pueden localizarse frente a vías de perfil igual o superior a 20 metros" (CIP N° 1203 de fecha 26 de febrero de 2016, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipal de San Bernardo), por lo tanto no cumple con lo señalado en el mencionado literal.

5.- Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

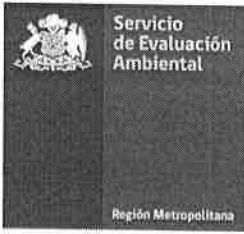
- 1.- **Que, el Proyecto “Proyecto La Vara”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución,** en consideración a los antecedentes aportados por el Proponente y lo expuesto en los considerandos de la presente Resolución.
- 2.- Este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Renato Traverso Marsili, en representación de Sociedad Inmobiliaria La Parva 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.- Para terminar, 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



[Handwritten signature]
ANDREA PAREDES LLACH
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA

[Handwritten signature]
GW/JMM



Distribución:

- Señor Renato Traverso Marsili, Representante Legal de Sociedad Inmobiliaria La Parva S.A., Avenida Los Eucaliptos N°61, oficina N°137, comuna de Santo Domingo, Región de Valparaíso.

C.c.

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del Proyecto 82-P-16.
- Oficina de Partes.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 14997/16.