

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, PROYECTO "BODEGAS LO
BOZA"**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0494

SANTIAGO, 29 SEP 2016

VISTOS:

- 1.- La Carta ingresada con fecha 21 de junio del 2016 ante esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual los señores Enzo Ansaldo Giraudo y Andrés Irrarrázaval Ureta, Representantes Legales de Inmobiliaria Anya S.A., (en adelante el "Proponente"), consultan respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "Bodegas 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"), que Aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "RSEIA") y sus modificaciones; 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 D. S. N° 47 de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; 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 y en las demás normas jurídicas que rigen la materia; y en la Resolución Afecta N° 59, de fecha 02 de febrero de 2015, 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 21 de junio del 2016, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Bodegas Lo Boza". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en la construcción y establecimientos de dependencias de tipo industrial y de almacenamiento, calificadas como inofensivas o molestas, para posteriormente ser arrendadas a terceros autorizados.

La construcción contempla en dos años, la preparación del terreno y construcción de edificaciones en una superficie de 10 hectáreas de terreno, de acuerdo a lo siguiente:

- a) Excavación y retiro de material de mala calidad
- b) Compactación terreno natural y sello de excavación
- c) Colocación de relleno estructural
- d) Colocación sub base estabilizada
- e) Colocación base estabilizada
- f) Construcción de edificaciones
- g) Se contempla una superficie total edificada de 74.601,72 metros cuadrados.

- i. 65.709,66 m2 en primero piso
- ii. 8.892,06 m2 en segundo piso

El Proyecto se ubicará en la comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, en Camino Lo Boza, Sector parcelación El Bosque, Parcela N° 9. El terreno posee las siguientes coordenadas UTM DATUM WGS 84 huso 19 s.

Tabla N°1: Coordenadas proyecto.

Vértice	Norte	Este
1	6305480	334696
2	6305486	334764
3	6305129	334631
4	6305320	334509

Fuente: acápite 2 del capítulo II de la presentación singularizada en el Vistos 1.

De acuerdo a lo señalado en la presentación y el plano anexo, el proyecto contempla la habilitación de, 48 estacionamientos para camiones, 46 estacionamientos para minusválidos y 398 estacionamientos para vehículos. El Proponente indica también que no contempla la construcción de una central generadora.

De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 55 de fecha 14 de enero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel, adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos, el Proyecto se emplaza en una zona urbana, Industrial Exclusiva que permite Industrias y de Almacenamiento de Carácter Inofensivos y molestos. En el CIP, no se indica que la propiedad se encuentre afecta a declaratoria de utilidad pública.

Se señala en la presentación que el proyecto no contempla obras de saneamiento ambiental, sistemas de alcantarillado y agua potable, plantas de tratamiento de aguas, entre otros.

- 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 “Bodegas Lo Boza” 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.*
 - 3.1.1. *“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.
 - 3.2.1. *“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.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;

h.1.2. Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales;

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; o

h.1.4. Que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos.”

3.2.2. *“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 “Bodegas 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 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 48 estacionamientos para camiones, 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.1) del artículo 3° del RSEIA, se puede señalar de acuerdo a los antecedentes presentados por el proponente, que el proyecto corresponde a instalaciones de bodegas y no a uno de tipo inmobiliario, ya que no contempla loteo o conjunto de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, ni de equipamiento que presente las características señaladas en los literales h.1.1) al h.1.4) del artículo 3° del RSEIA.

4.3. 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 éste no superará el 5% de la emisión diaria de algún contaminante causante de la saturación o latencia en la Región Metropolitana y se encuentra emplazado en una superficie total de 10 hectáreas y se emplaza en una zona urbana “Industrial Exclusiva” que permite entre los usos de suelo “Industrias y de Almacenamiento de Carácter Inofensivos y Molestos” (CIP N° 55 de fecha 14 de enero de 2016, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipal de Pudahuel), por lo tanto no cumple con lo señalado en el mencionado literal.



5.- Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

- 1.- **Que, el Proyecto “Bodegas Lo Boza”, 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 señores Enzo Ansaldo Giraudo y Andrés Irrázaval Ureta, Representantes Legales 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.- 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.


ANDREA BAREDES LIACH
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO


Distribución:

- los señores Enzo Ansaldo Giraudo y Andrés Irrázaval Ureta, Representantes Legales de Inmobiliaria Anya S.A, Volcan Licancabur 425, N°9, Pudahuel.

C.c:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.



- Expediente 83-P-16.
- Oficina de Partes.
- GDOC N° 15.067/16.

