

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, PROYECTO “PROYECTO
BODEGAS PARA ARRIENDO”.**

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

SANTIAGO,

VISTOS:

1. La presentación realizada a través de la plataforma electrónica de consultas de pertinencias (e-pertinencia) del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante “SEA RM”), con fecha 27 de agosto de 2019, mediante la cual, el señor Rodrigo José Lefever Celedón (en adelante “el Proponente”), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto “Proyecto Bodegas Para Arriendo” (en adelante “el Proyecto”).
2. La Carta RM/P N°2268 de fecha 26 de diciembre de 2019, del SEA RM, mediante la cual se solicitan antecedentes adicionales al Proponente respecto de la consulta de pertinencia del Vistos anterior.
3. La Carta ingresada por el Proponente con fecha 5 de febrero de 2020, ante el SEA RM, mediante la cual el Proponente, adjunta los antecedentes solicitados en el Vistos anterior.
4. La Carta RM/P N°20201310386 de fecha 6 de julio de 2020, del SEA RM, mediante la cual se solicitan antecedentes adicionales al Proponente respecto de la consulta de pertinencia del Vistos 1.
5. La Carta de fecha 17 de agosto de 2020, enviada en esa misma fecha al email de la oficina de partes del SEA RM mediante el cual el Proponente, adjunta los antecedentes solicitados en el Vistos anterior.
6. 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*”.
7. 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 27 de agosto de 2019 y complementado con fecha 5 de febrero y 17 de agosto de 2020, el Proponente consulta respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “Proyecto Bodegas Para Arriendo”, el cual consiste en habilitar un grupo de bodegas para arriendo, remodelando una construcción ya existente y

ampliando la construcción hacia nuevas áreas, que cuenta con las siguientes instalaciones:

- Cinco áreas de bodegaje, con un total de 58 bodegas para arriendo.
- Áreas de comedor y servicios higiénicos para las bodegas.
- Oficinas administrativas para la actividad de bodegaje, no presentan fines comerciales.
- Recintos de servicio complementarios.
- Estacionamientos: 81 para vehículos menores, 43 para bicicletas y 5 para camiones.

El Proyecto considera bodegas de almacenamiento, que no contempla almacenamiento de sustancias peligrosas de ningún tipo; además el Proponente indica que en el predio funcionó una planta textil, que en la actualidad no existe dentro de las instalaciones y fue transformada en bodega y el Proyecto no contempla actividades comerciales, de servicios o fabriles.

- 1.1. El Proyecto se ubica en la comuna de San Bernardo, Región Metropolitana, emplazado en Avenida Lo Espejo N° 2124 y como se indica en antecedentes de la presentación singularizada en el Vistos N° 3, las coordenadas geográficas de emplazamiento del Proyecto son: Sur (6.287.977) y Este (342.746).
- 1.2. De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°1140, de fecha 19 de julio de 2019, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo, adjunto en los antecedentes legales de la presentación singularizada en el Vistos N° 1, el Proyecto se encuentra en Avenida Lo Espejo (Lo Sierra) N° 02124, acera sur, específicamente en la Zona I1 "Zona Industrial Exclusiva Molesta e Inofensiva", cuyos usos de suelos permitidos son: actividades productivas de carácter industrial de tipo molesto e inofensivo y actividades de servicio de carácter similar al industrial de tipo molesto e inofensivo, equipamiento de comercio, servicios, deporte, social y seguridad, servicio de salud ambulatoria, establecimientos de formación técnico profesional, estaciones de ferrocarriles, terminales de locomoción colectiva, terminales de locomoción colectiva urbana y actividades complementarias a la vialidad y el transporte, calificadas como molestas o inofensivas, talleres calificados como molestos e inofensivos, vivienda del cuidador, área verde. 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.

El predio se encuentra afecto a declaratoria de utilidad pública por ensanche de Avenida Lo Sierra (Lo Espejo).

Se indica también, que el predio cuenta con Resolución de Subdivisión N° 25/90 división afecta donde sus obras de urbanización son insuficientes, no se encuentran garantizadas ni ejecutadas, por tanto, en este predio no pueden desarrollarse proyectos mientras no sean resueltas sus obras en dichas fajas afectas.

- 1.3. Según lo indicado por el Proponente, el Proyecto se emplaza en una superficie total de terreno de 30.957 m² (3,0957 ha). El Proyecto contempla una superficie construida de 16.843,07 m², distribuidos según se detalla en la siguiente tabla:

Tabla N° 1. Cuadro de superficies construidas del Proyecto.

OBRA	SUPERFICIE m ²
Oficinas de Administración	416,09
Comedor 1 - Cocina	62,59
Comedor 2	72,06
SSH y lockers	173,57
Bodegas A	1.318,65
Bodegas B	3.972,36
Bodegas C	1.640,51
Bodegas D	1.624,56
Bodegas E	3.600,64
Bodega GG1	2.969,51
Estanques de agua H1	74,87
Bodega H2	22,3
Estanques de agua PP	240
Caseta portería	1,44
Recintos de Servicio Complementarios	653,92
Total Superficies	16.843,07

Fuente: Elaboración propia a partir del Cuadro Resumen para SEA de la lámina 2 de la presentación singularizada en el Vistos N° 5.

- 1.4. Según lo indicado por el Proponente en la presentación singularizada en el Vistos N° 5, el predio cuenta con conexión a colector público debidamente recepcionado, para aguas servidas y agua potable provisionado por la empresa Aguas Andinas y en dicha presentación adjunta el certificado de instalaciones de agua potable y alcantarillado N° 0030948 de fecha 26 de octubre de 2015, emitido por Aguas Andinas S.A. en el que certifica que la industria textil (que funcionaba anteriormente en el predio del Proyecto) ubicada en Av. Lo Espejo N° 02124, comuna de San Bernardo ha sido enrolada en su catastro comercial y cuenta con la recepción conforme de su conexión a las redes de agua potable y alcantarillado de Aguas Andinas.
- 1.5. Según lo indicado por el Proponente en la presentación singularizada en el Vistos N° 5, la potencia total instalada para el Proyecto es de 9,48 kW y en dicha presentación adjunta el Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior (TE1) con Folio Inscripción 000001058380 de fecha 26 de junio de 2014, emitido por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC), en el que se detalla que el tipo de instalación es F y la potencia total es de 9,48 kW. El Proponente también indica que el Proyecto no cuenta con generadores eléctricos de ningún tipo.
- 1.6. La fase de construcción del Proyecto ya se encuentra finalizada en lo que respecta al proyecto de bodegaje, que consistió en habilitar la edificación existente y la construcción de nuevas bodegas en el sector del acceso al predio, todo ello con los debidos permisos de edificación emitidos por la Dirección de Obras Municipales de la comuna de San Bernardo.
- 1.7. El Proponente adjunta en la presentación singularizada en el Vistos N° 5 la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación n° 193/2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, emitida por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo, en la que se aprueba la modificación de proyecto de ampliación actividad productiva, bodegas para arriendo en la Avenida Lo Espejo N° 02124, sector urbano y que indica una superficie edificada sobre terreno de 11.373,29 m², una superficie edificada existente de 5.469,78 m², para un total de superficie edificada de 16.843,07 m².
- 1.8. El Proyecto no considera fase de cierre.

- 1.9. En cuanto a las emisiones el Proponente indica que en el Proyecto no existirá ninguna fuente fija de emisión de material particulado, agentes contaminantes ambientales, ni gases.

En cuanto a los residuos sólidos en la fase de operación se generarán los provenientes de las oficinas y los generados por los envases de los productos almacenados (cartón, bolsas de papel o plástico), el Proponente estima que se generarán 4 m³/mensuales de residuos industriales no peligrosos y el Proyecto no generará residuos sólidos peligrosos. Respecto a los residuos líquidos, solo se generarán los provenientes de los servicios higiénicos.

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 Bodegas Para Arriendo”, debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista las siguientes tipologías del artículo 3° del RSEIA:

“e) 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 para el 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/o pesados.

(...)

h) 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).”

(...)

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 “Proyecto Bodegas Para Arriendo” 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 3° 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 3° del RSEIA, se puede señalar que el artículo 2.1.28 de la OGUC dispone que *“El tipo de uso Actividades Productivas comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales (...). Las actividades productivas señaladas en el inciso anterior pueden ser calificadas como inofensivas, molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente”*. De acuerdo a lo anterior, y teniendo presente las características del Proyecto presentado, se puede concluir que corresponde a una actividad de impacto similar al industrial.
 - 4.2.1 Que, dado que la superficie del predio donde se emplazará el Proyecto consultado tiene una superficie total de 30.957 m² (3,0957 ha), valor que se encuentra por debajo del límite de las 20 ha del presente literal. Además, el Proyecto no contempla emisiones según lo señalado en el Considerando 1.9 de la presente Resolución, no se configura su ingreso al SEIA por esta tipología.
- 4.3 En relación al análisis efectuado para determinar si las actividades consultadas se enmarcan dentro de las situaciones descritas en el literal ñ) del artículo 3° del RSEIA, se señala que el Proyecto no considera el almacenamiento de sustancias peligrosas, por tanto no cumple con lo establecido en el señalado literal y no se configura su ingreso al SEIA.
5. Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto “Proyecto Bodegas Para Arriendo”, 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 Rodrigo José Lefever Celedón, 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**

CQR/ACP/MBM

Distribución:

- Señor Rodrigo José Lefever Celedón. Correo electrónico: rlefever2112@gmail.com , criszur@gmail.com , contacto@zlgestion.cl , rorchard@inversionesla.cl .

C.C.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del Proyecto 195-P-19.
- Oficina de Partes SEA.
- Gestión Doc N°3.101/20.