

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE  
INGRESO AL SEIA, PROYECTO “CENTRO  
LOGÍSTICO CAMINO LO BOZA N°422”.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0186**

**SANTIAGO, 31 de marzo de 2020**

**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 21 de junio de 2019, mediante la cual el señor Giancarlo Rafael Fantoni Salas, en representación de Bodenor Flexcenter 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 “Centro Logístico Camino Lo Boza N°422” (en adelante el “Proyecto”).
2. La Carta RM/P N° 2230, de fecha 20 de diciembre de 2019, del SEA RM, mediante la cual se solicitan antecedentes técnicos adicionales respecto de la consulta de pertinencia del Vistos precedente.
3. La Carta ingresada con fecha 26 de diciembre de 2019, ante el SEA RM, mediante la cual el Proponente acompaña los antecedentes solicitados en el Vistos N° 2.
4. La Carta RM/P N° 0098, de fecha 15 de enero de 2020, del SEA RM, mediante la cual se solicitan antecedentes adicionales respecto de la consulta de pertinencia del Vistos N°1.
5. La Carta ingresada con fecha 21 de febrero de 2020, ante el SEA RM, mediante la cual el Proponente solicita extensión de plazo para acompañar los antecedentes solicitados en el Vistos precedente.
6. La Carta ingresada con fecha 28 de febrero de 2020, ante el SEA RM, mediante la cual el Proponente acompaña los antecedentes solicitados en el Vistos N° 4.
7. 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*”.
8. 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 21 de junio de 2019 y complementado con fecha 26 de diciembre de 2019 y 28 de febrero de 2020, el Proponente consulta respecto de la pertinencia de

ingreso al SEIA del Proyecto “Centro Logístico Camino Lo Boza N°422”, el cual consiste en lo siguiente:

- 1.1. La construcción y operación de un parque logístico con la infraestructura necesaria para desarrollar actividades de almacenamiento y distribución de diversos productos. Las instalaciones proyectadas consideran 3 naves de almacenamiento, zonas comunes, estacionamientos y muelles de carga-descarga de productos, además de oficinas para labores administrativas relacionadas con la actividad.
- 1.2. El proyecto se emplaza en la comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, específicamente en el loteo Parcelación El Bosque, Parcela Última Esperanza, camino Lo Boza N° 422. Las coordenadas de los vértices del polígono de emplazamiento del Proyecto se indican en la siguiente tabla:

Tabla N° 1: Coordenadas de emplazamiento del Proyecto (Datum WGS 84 Huso 19S).

VÉRTICE	ESTE (m)	NORTE (m)
1	335.181,49	6.305.841,08
2	335.497,34	6.305.639,20
3	335.309,19	6.305.173,03
4	334.918,46	6.305.440,53

Fuente: Elaboración propia a partir del KMZ área del Proyecto del Vistos N° 1.

- 1.3. De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 70 de fecha 17 de febrero de 2020, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel, acompañado en la presentación individualizada en el Vistos N° 6 el Proyecto se encuentra en área de expansión urbana, específicamente en las zonas “Exclusivas de Actividades Productivas y de Servicio de Carácter Industrial” que permite como usos de suelo industria inofensiva y molesta, equipamiento de nivel metropolitano intercomunal y comunal.

El CIP señala además, que el Proyecto se encuentra afecto a utilidad pública por la vía Camino Lo Boza M8N en un ancho de 40 m, cuya urbanización ha sido ejecutada y recibida.

- 1.4. El Proyecto se emplaza en una superficie neta de terreno de 20,6 ha, y contempla una superficie construida de 131.411,23 m<sup>2</sup>, distribuidos según se detalla en la siguiente tabla:

Tabla N° 2: Cuadro de superficies construidas del Proyecto.

PARTES Y OBRAS	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
Nave 1	41.3525,55
Nave 2	45.868,83
Nave 3	42.846,85
Servicios comunes (casino, portería)	1.370
<b>Superficie Total Construida</b>	<b>131.411,23</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de información del plano anexo en el Vistos N° 3.

- 1.5. De acuerdo a lo indicado por el Proponente en el ítem 2.1.1.7 del Vistos N° 1, el Proyecto cuenta con factibilidad eléctrica abastecida por ENEL Distribución Chile S.A. Por otro lado, contará con un grupo electrógeno de emergencias, con una potencia de trabajo aproximada de 75 KVA.
- 1.6. De acuerdo al certificado N° 8332 de fecha 17 de octubre de 2018 de la empresa Aguas Andinas S.A., adjunto en los antecedentes singularizados en el Vistos N°1, el Proyecto cuenta con factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, una vez realizadas las obras especificadas en dicho certificado.
- 1.7. La fase de construcción del Proyecto tendrá una duración de 3 a 4 años aproximadamente y contempla las siguientes obras: Escarpe y limpieza del terreno,

preparación del terreno, instalación de faenas, fundaciones, obra gruesa, exteriores, instalación de estructura metálica, terminaciones y recepción de obras.

- 1.8. El Proyecto contempla 12 estacionamientos para camiones.
- 1.9. La fase de operación del Proyecto contempla actividades de almacenamiento y distribución de diversos productos, carga, descarga y recepción de productos, preparación de pedidos (picking) y labores administrativas.

No se desarrollarán procesos productivos y tampoco se considera el almacenamiento de sustancias peligrosas.

Adicionalmente se realizarán actividades de: mantención de señalización vial y operacional, programa de control de riesgos biosanitarios, servicio de aseo, conservación y mantención de áreas verdes y jardines y control de acceso.

- 1.10. El Proponente señala en la presentación singularizada en el Vistos N°1: *“El Proyecto no corresponde a un proyecto de loteo, ni aplicará la elaboración de un proyecto de loteo, sino que, es un centro de bodegaje, que se emplaza en un único predio, sin subdivisión predial alguna”*.
- 1.11. El Proyecto no contempla una fase de cierre, sino una mantención permanente que permita el normal funcionamiento de las instalaciones, o bien, el reemplazo por tecnologías disponibles más avanzadas para dar continuidad a la actividad.

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 “Centro Logístico Camino Lo Boza N°422”, 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 “Centro Logístico Camino Lo Boza N°422” no debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución,** en razón de las siguientes consideraciones:
- 4.1 En relación al 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, el Proyecto corresponde a una infraestructura de almacenaje, pero con una capacidad de 12 estacionamientos para camiones, valor por debajo de 50 estacionamientos, límite establecido en dicho literal, no configurándose su ingreso al SEIA.
- 4.2 En relación al análisis del literal h.2. del artículo 3° del RSEIA, el artículo 2.1.28 de la OCUC 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.
- Al respecto, se puede señalar que dada la envergadura del Proyecto, éste 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 y además, si bien el Proyecto se encuentra emplazado en una superficie de 20,6 ha, de acuerdo a lo que declara el Proponente (Considerando 1.10 de la presente Resolución), no corresponde a una urbanización y/o loteo con destino industrial, por lo tanto no cumple con lo señalado en el literal h.2) del artículo 3° del RSEIA.
- 4.3 En relación al análisis efectuado para determinar si las actividades consultadas se enmarcan en las situaciones descritas en el literal ñ) del artículo 3° del RSEIA, se señala que el Proyecto no considera el almacenamiento de sustancias peligrosas, no configurándose su ingreso al SEIA
5. Que, en virtud lo anterior,

#### RESUELVO:

1. Que, **el Proyecto “Centro Logístico Camino Lo Boza N°422”, 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 Giancarlo Rafael Fantoni Salas, en representación de Bodenor Flexcenter 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 CARTA CERTIFICADA AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE**

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

SHG/ACP/MBM

**Distribución:**

- Señor Giancarlo Rafael Fantoni Salas, representante Bodenor Flexcenter S.A.. Correo electrónico: [gfantoni@bodenorflexcenter.cl](mailto:gfantoni@bodenorflexcenter.cl), cmardones@sustentable.cl.

**C.C.:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del Proyecto 134-P-19.
- Oficina de Partes SEA.
- Gestión Doc. 30.361/19.