

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE  
INGRESO AL SEIA, PROYECTO  
“MODIFICACIONES MENORES CENTRO DE  
DISTRIBUCIÓN MAYORISTA LAS  
MERCEDES”**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0202**

**SANTIAGO, 09 de abril de 2020**

**VISTOS:**

1. La Resolución Exenta N° 462/2017, de fecha 19 de octubre de 2017 (en adelante “RCA N° 462/2017”), de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago que califica ambientalmente favorable el proyecto “Centro de Distribución Mayorista Las Mercedes”, del titular Inmobiliaria Zaragoza Ltda.
2. La Carta ingresada con fecha 06 de agosto de 2019, ante la Dirección Regional del Servicio del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante “SEA RM”), mediante la cual los señores Pablo Salinas Errázuriz y Jaime Araya Ugarte, en representación de Inmobiliaria Zaragoza Ltda. (en adelante el “Proponente”) consultan respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto “Modificaciones Menores Centro de Distribución Mayorista Las Mercedes” (en adelante el “Proyecto”).
3. 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”*.
4. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el D.S. N° 40 de 2012 y sus modificaciones, del Ministerio del Medio Ambiente, 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; en 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 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, mediante la RCA N° 462/2017, la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago, calificó ambientalmente favorable la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “Centro de Distribución Mayorista Las Mercedes”, el cual consistió en la ejecución de obras de urbanización y la construcción de galpones para uso comercial de bodegaje, para ser vendidos en sitios de dominio exclusivo. Lo anterior, de acuerdo a la siguiente descripción:
  - 1.1 El Centro de Distribución Mayorista Las Mercedes, se ubica en Camino San Pablo Antiguo s/n, Fundo las Mercedes, Comuna de Pudahuel, Provincia de Santiago, Región Metropolitana, en una superficie predial de 825.240 m<sup>2</sup> y considera una superficie total construida de 196.326 m<sup>2</sup>.

Las coordenadas UTM (Datum WGS84 Huso 19S) que definen el polígono de emplazamiento se indican en la siguiente tabla:

Tabla 1: Coordenadas Centro de Distribución Las Mercedes aprobado en RCA 462/2017

Vértice	Este	Norte
1	330.454	6.298.020
2	331.345	6.298.131
3	331.467	6.297.348
4	330.934	6.296.943

Fuente: Considerando 4.2 "Tabla B" de la RCA N° 462/2017.

1.2 El centro está conformado por 14 sitios (SDE-1 al SDE- 14), y un sitio SDE-15 (que corresponde al área sin intervención por encontrarse en un área de riesgos geofísicos). Al interior de los sitios se realizan actividades de bodegaje y no se permite el almacenamiento de sustancias con características peligrosas, dado que el uso de suelo del sector no lo permite. La superficie de terreno de los sitios varía entre 20.034 m<sup>2</sup> y 46.519 m<sup>2</sup>, y en cada uno de ellos, se contempla la construcción de distintos tipos de bodegas: A, B, C y D, de acuerdo a las superficies de cada una de ellas. La superficie de las bodegas es variable y depende del tipo y configuración de bodegas contemplada para cada sitio. El tamaño de las bodegas varía entre 9.072 m<sup>2</sup> y 12.960 m<sup>2</sup>. El reglamento de copropiedad del condominio permite, además, desarrollar el bodegaje en containers en reemplazo, o de manera complementaria, a las bodegas proyectadas.

1.3 En el Considerando 5.3 de la RCA 462/2017 "*Reasentamiento de comunidades humanas o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos*", específicamente el literal b) "*Obstrucción o restricción a la libre circulación, conectividad o el aumento significativo de los tiempos de desplazamiento*", se indica lo siguiente:

(...) "*No se alterará significativamente los tiempos de desplazamiento en el área de influencia, ya que los viajes atraídos y generados por el Proyecto no impactarán de forma significativa la circulación por las calles aledañas, dado que el análisis realizado para el cruce de San Pablo Antiguo con Camino San Pablo-Las Mercedes muestra que el total de flujos que generará el Proyecto (construcción y operación) más el flujo actual del sector estaría muy por debajo de la capacidad de la vía. Lo anterior, toda vez que la capacidad de estas vías bordea los 1.500 veh/hora, y que la suma del flujo actual (94 veh/h, hora punta), más el máximo de viajes atraídos/generados por el Proyecto (31 veh/hr), considerando que cargan el mismo período horario, ascenderá a 125 veh/h, lo que corresponde a un 8,3% del flujo hora con que se diseñó la calle San Pablo Antiguo, lo que resulta ser poco significativo dado la capacidad de reserva de las vías del sector*". (...)

1.4 Y en el Considerando 6.1.2 Pronunciamiento 161 de la RCA 462/2017, se indica que la actividad se calificó de INOFENSIVA.

2. Que, con fecha 06 de agosto de 2019, el Proponente consultó la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto "Modificaciones Menores Centro de Distribución Mayorista Las Mercedes", el cual consiste en incorporar modificaciones menores, originadas por ajustes operacionales requeridos para el adecuado desarrollo de su proyecto, las que tienen relación con la redistribución del flujo asociado a cada categoría vehicular de la fase de operación, manteniendo el flujo total declarado y autorizado por la RCA N°462/2017, de acuerdo a la siguiente descripción:

2.1 La redistribución que contempla el Proyecto consiste en disminuir el flujo de vehículos medianos (< 10 toneladas) y aumentar el flujo de vehículos pesados (> 10 toneladas), manteniendo el flujo vehicular de la fase de operación autorizado por la RCA N°462/2017, correspondiente a 31 vehículos/hora, según la siguiente tabla:

Tabla 2: Redistribución de flujo vehicular aprobado en RCA N° 462/2017 proyectado

Tipo vehículo	Flujo aprobado (veh/hora)	Flujo proyectado (veh/hora)
Vehículos medianos	27	4
Vehículos pesados	4	27
<b>Total</b>	<b>31</b>	<b>31</b>

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

- 2.2 Debido a la modificación indicada, la calificación industrial otorgada cambiará de inofensiva a molesta, la cual sigue siendo compatible con la zona de emplazamiento del Proyecto, dado que como señala el Proponente, a la fecha de otorgamiento del Permiso de Edificación N° 192/2012, de fecha 06 de julio de 2012 y su modificación aprobada mediante Resolución N° 06/2014, de fecha 08 de enero de 2014, ambos adjuntos en el Anexo N° 2 Certificados del Vistos N° 2, el uso de suelo vigente del sector correspondía a un “Área de Interés Silvoagropecuario Mixto 2” (I.S.A.M. 2), el cual permite: actividades agropecuarias e instalaciones de agroindustrias que procesen productos frescos, el equipamiento de cementerios, terminales o centros de distribución mayorista y en general actividades complementarias a la vialidad y transporte. En el citado Anexo N° 2 del Vistos N° 2 también se adjunta el Certificado de Recepción Definitiva de la primera bodega.
- 2.3 En lo que respecta a emisiones atmosféricas, el Proponente señala que el Proyecto no modificará las emisiones evaluadas en el proyecto original, dado que el cálculo de la estimación de emisiones atmosféricas en el proceso de evaluación, se consideró que el flujo de los 31 veh /hr, correspondía a camiones de más de 10 toneladas (peor condición), las cuales se detallan en la siguiente tabla:

Tabla 3: Emisiones atmosféricas del proyecto aprobado en RCA N° 462/2017

Año	MP <sub>2,5</sub>	MP <sub>10</sub>	CO	HC/COVs	NO <sub>x</sub>	SO <sub>2</sub>
Operación	0,240508	0,858081	0,989431	0,127994	1,043956	0,024341

Fuente: Considerando N° 4.3.2 “Emisiones Atmosféricas” de la RCA N° 462/2017

- 2.4 En la siguiente tabla se presenta el resumen de las modificaciones consultadas a la RCA N° 462/2017

Tabla N° 4: Resumen de modificaciones consultadas a la RCA N° 462/2017

Considerando	Situación aprobada	Modificación consultada
5.3. REASENTAMIENTO DE COMUNIDADES HUMANAS O ALTERACIÓN SIGNIFICATIVA DE LOS SISTEMAS DE VIDA Y COSTUMBRES DE GRUPOS HUMANOS  b) La obstrucción o restricción a la libre circulación, conectividad o el aumento significativo de los tiempos de desplazamiento.	“(…) el máximo de viajes atraídos/generados por el Proyecto (31 veh/hr) (…)”.	Se proyecta modificar el tipo de vehículo asociado al flujo vehicular aprobado, pasando de: 4 vehículos pesados/hora y 27 vehículos mediano/hora a 27 vehículos pesados/hora y 4 vehículos medianos/hora.  Lo anterior manteniendo el flujo total de viajes atraídos/generados por el Proyecto (31 veh/hr).
6.1.2 Pronunciamiento 161	“ORD. N° 5328, de fecha 11 de septiembre de 2017, de SEREMI de Salud, Región Metropolitana de Santiago, indica que actividad se calificará de INOFENSIVA.”	Debido a la modificación en el flujo de vehículos pesados 27 veh/hr (> a 10 toneladas), cambia el Pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Salud, ya que la actividad calificaría de MOLESTA.

Fuente: Tabla 4 de la presentación singularizada en el Vistos N° 2, y RCA N° 462/2017

3. 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.

4. Que, para efecto efectos de despejar en la especie si el Proyecto “**Modificaciones Menores Centro de Distribución Mayorista Las Mercedes**” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se ha tenido a la vista lo indicado en el artículo 2° letra g) del RSEIA que 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 2° 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 intervenirlo o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° 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.*
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 Reglamento del SEIA**, en atención a los siguientes argumentos:
- 5.1 Respecto del 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 las modificaciones indicadas en el Considerando 2 de la presente Resolución, no constituyen por sí solas un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA, debido a que sólo corresponde a una redistribución de los flujos vehiculares, de acuerdo al tipo de vehículos (medianos y pesados), lo que conlleva a un cambio en la calificación industrial del proyecto original, acciones que no cumplen con ninguna de las condiciones de los literales del mencionado artículo, por tanto no se configura su ingreso al SEIA por el presente criterio.
  - 5.2 En relación al segundo criterio expuesto, relativo a 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 y a 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 intervenir o complementarlo, constituyen un Proyecto o actividad listado en el artículo 3 del RSEIA, cabe señalar que el Centro de Distribución Mayorista Las Mercedes, cuenta con la RCA N° 462/2017, y no ha sido objeto de modificaciones posteriores que no hayan sido evaluadas ambientalmente, por lo que no le es aplicable el presente criterio, no configurándose su ingreso por el mismo.

**5.3** En relación al tercer criterio expuesto, relativo a que, 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 Proyecto consultado no modifica ni la extensión ni la duración de los impactos ambientales evaluados en el proyecto original, dado que el Proyecto se sigue ejecutando en la misma área o espacio físico, y con el mismo cronograma. En lo que respecta a si el Proyecto consultado modifica sustantivamente la duración de los impactos ambientales evaluados en la RCA 462/2017, se señala lo siguiente:

- El cambio en la distribución del flujo vehicular por tipo de vehículo, pasando de 4 a 27 vehículos pesados por hora, y de 27 a 4 vehículos medianos/hora, no corresponde a un cambio sustantivo en la magnitud de los impactos evaluados en la componente vialidad, en primera instancia porque se mantiene el flujo vehicular de 31 vehículos/hora aprobados en la RCA 462/2017, y en segundo lugar porque de acuerdo a lo señalado en el Considerando 5.3 letra b) de la citada RCA, la capacidad de las vías utilizadas por el Centro de Distribución Mayorista Las Mercedes bordea los 1.500 vehículos/hora, y la suma del flujo antes del proyecto original (94 vehículos/hora), y el máximo de viajes atraídos/generados por el mismo (31 vehículos/hora), es 125 vehículos/hora, valor que se encuentra muy por debajo de la capacidad de reserva con que se diseñó las vías del sector (calle San Pablo Antiguo), por lo que aumentar el número de vehículos pesados y disminuir el de vehículos medianos, no resulta en un cambio sustantivo en la vialidad del sector.
- Si bien el aumento en el flujo de vehículos pesados/hora (de 4 a 27) podría modificar la magnitud del impacto de las emisiones atmosféricas evaluadas en el proyecto original, dicha condición no se produce en el Proyecto consultado, dado que en el cálculo de la estimación de emisiones atmosféricas del proceso de evaluación, se consideró que el flujo de los 31 vehículos/hora, correspondía a vehículos pesados (camiones de más de 10 toneladas), por lo que, no existe un aumento de las emisiones atmosféricas evaluadas ambientalmente.

De acuerdo a lo anterior, el Proyecto consultado no modifica sustantivamente la extensión, magnitud y duración de los impactos ambientales del proyecto aprobado mediante la RCA N°462/2017.

**5.4** En relación al cuarto criterio, 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 indica que nos es aplicable al Proyecto, en consideración a que fue evaluado mediante una Declaración de Impacto Ambiental, por lo cual, no presenta medidas de mitigación, reparación y/o compensación.

**6.** Que, atendido todo lo aquí expuesto, es posible concluir que el Proyecto "Modificaciones Menores Centro de Distribución Mayorista Las Mercedes", no corresponde a un cambio de consideración en los términos definidos en el artículo 2° letra g) del RSEIA, por lo tanto, el Proyecto no requiere someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución.

**7.** No obstante lo anterior, la modificación de la calificación industrial del Centro de Distribución Mayorista Las Mercedes, deberá ser tramitado sectorialmente ante la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana de Santiago.

8. Que, en atención a lo anterior,

**RESUELVO:**

1. Que, **el Proyecto “Modificaciones Menores Centro de Distribución Mayorista Las Mercedes”, 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 los señores Pablo Salinas Errázuriz y Jaime Araya Ugarte, en representación de Inmobiliaria Zaragoza Ltda., cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso los 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. **Se hace presente que este acto no es susceptible de modificar, aclarar, restringir o ampliar la RCA del proyecto o actividad original, ni tampoco tiene el mérito de resolver la evaluación ambiental de una modificación al mismo, sino tan solo determina que los cambios a que se refiere la consulta no deben ser sometidas necesariamente a evaluación de impacto ambiental, por no ser de consideración.**
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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 CORREO ELECTRÓNICO AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE**

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

SHG/NVU



Distribución:

- Señores Pablo Salinas Errázuriz y Jaime Araya Ugarte, Representantes Legales de Inmobiliaria Zaragoza Ltda. Correo electrónico: [jarayau@uc.cl](mailto:jarayau@uc.cl); [proyectos@altoya.cl](mailto:proyectos@altoya.cl)

C.c.

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Secretaría Regional Ministerial de Salud, RM.
- Expediente del proyecto, 174-P-19.
- Oficina de Partes.