

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA
DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO
“AMPLIACIÓN CENTRO DE BODEGAJE
MEGAFLEX”**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0138

SANTIAGO, 06 MAR 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 09 de septiembre de 2019, mediante la cual, el señor Jorge Manzur Hazbún y el señor Marcos Zamorano Cvjetkovic, en representación de Inmobiliaria Rentas Colina S.A., (en adelante los “Proponentes”), consultan respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto denominado “Ampliación centro de bodegaje Megaflex” (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 y sus modificaciones, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (Reglamento del SEIA); 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 la Resolución N° 07 de fecha 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 09 de septiembre de 2019, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “Ampliación centro de bodegaje Megaflex”. De acuerdo a los antecedentes presentados por los Proponentes, el Proyecto consiste en:
 - 1.1. La ampliación de un centro de bodegaje existente, terminado y en funcionamiento desde el año 2016, cuyo servicio principal es el arriendo de galpones para ser destinado al almacenamiento industrial, oficinas y actividades productivas inofensivas.
 - 1.2. El Proyecto se emplaza en un terreno ubicado en Carretera General San Martín N°8.400, en la comuna de Colina, Provincia de Chacabuco, Región Metropolitana. Las coordenadas UTM Datum WGS 84 del Proyecto, se indican a continuación:

Tabla N°1: Coordenadas Datum WGS 84 del Proyecto

ID	Este	Norte
1	341.590	6.314.505
2	341.604	6.314.427
3	341.546	6.314.414
4	341.560	6.314.327
5	341.199	6.314.253

ID	Este	Norte
6	341.131	6.314.574
7	341.498	6.314.654
8	341.532	6.314.493

Fuente: Carta singularizada en el Vistos N°1

- 1.3. De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas N°1557, de fecha 20 de agosto de 2018, otorgado por la Ilustre Municipalidad de Colina, el Proyecto se emplaza en área urbana, en **Zona C-2**, que corresponde a una zona de actividades productivas y de servicio de carácter industrial exclusiva.
- 1.4. El Proyecto existente se emplaza en un terreno de 125.120,1 m² (12,51 ha), con una superficie actual de terreno utilizada por el centro de bodegaje de 65.120,1 m².
- 1.5. De acuerdo a los antecedentes presentados por los Proponentes, el centro de bodegaje actualmente en operación cuenta con 15 unidades de bodega (divididas en 6 bloques denominados A, B, C, D, E y F), 1 portería y 1 edificio de administración, con una superficie edificada de 33.225,10 m². Además, cuenta con 164 estacionamientos para vehículos menores, 5 estacionamientos para camiones y además cuenta con 35 andenes para carga y descarga. Las superficies de las bodegas existentes en los bloques A, B, C, D, E y F se presentan en la siguiente tabla:

Tabla N°2: Superficies de las bodegas existentes

Bloques	Superficie total (m ²)
A	872,73
B	785,15
C	11.220,03
D	5.860,8
E	8583,46
F	5.871,35
Superficie total	33.225,1

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

- 1.6. Los actuales locatarios del centro de bodegaje, su actividad y ubicación se detallan en la siguiente tabla:

Tabla N°3: Locatarios del centro de bodegaje, actividad y ubicación

Locatario	Actividad	Ubicación
Administración	Oficina administrativa del centro de bodegaje	Bloque B
Cafetería	Venta de alimentos envasados y cafetería	Bloque B
Gimnasio Crossfit	Equipamiento deportivo	Bloque B
Servi All	Bodega de distribución y almacenamiento	Bloque A
Kupfer	Bodega de distribución y almacenamiento	Bloque C
Sunset	Bodega de distribución y almacenamiento	Bloque C y Bodega C3
Bodegajes temporales	Bodega de almacenamiento	Bloque C Bodega C4
Polisak	Almacenamiento de sacos plásticos	Bloque C Bodega C7
Index-AMC-Reflex	Bodega de almacenamiento, servicios de prospección minera	Bloque E Bodega E1
Solotips	Almacenamiento de bobinas de papel higiénico	Bloque F Bodega F1
HBK	Almacenamiento de envases plásticos	Bloque F Bodega F2
Aly Plas	Almacenamiento de envases plásticos	Bloque F Bodega F3
EPS Chile SpA	Almacenamiento de planchas de plumavit	Bloque F Bodega F4
Sodexo	Industria de Alimentos	Bloque D

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

- 1.7. Según lo señalado por los Proponentes, la obra de ampliación del centro de bodegaje contempla la construcción de 18 nuevas unidades de bodegas para el arriendo (en cuatro bloques denominados G, H, I y J) en el terreno situado al

oeste de las instalaciones existentes, sumando una superficie edificada de 32.956,6 m² adicionales a lo actual, 247 nuevos estacionamientos de vehículos, 153 estacionamientos de bicicletas y 38 andenes para camiones. La ampliación se pretende construir en etapas consecutivas.

- 1.8. El terreno donde se emplazan las obras de ampliación posee una superficie de 60.000 m², y las bodegas a construir consideran las siguientes superficies:

Tabla N°4: Superficies a construir de los nuevos bloques de bodega

Bloques	Superficie primer piso (m ²)	Superficie segundo piso (m ²)	Superficie total (m ²)
G	10.848,00	388,60	11.236,60
H	6.048,00	308,66	6.356,66
I	9.690,88	No considera	9.690,88
J	5.610,85	61,61	5.672,46
Superficie total	32.197,73	758,87	32.956,6

Fuente: Tabla N°3 de la presentación singularizada en el Vistos N°1

- 1.9. El terreno donde se emplaza el Proyecto no cuenta con factibilidad sanitaria por encontrarse fuera del área concesionada de alguna empresa de servicios sanitarios, por lo que el proyecto existente cuenta con soluciones particulares de agua potable y aguas servidas domésticas, autorizadas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana mediante Resolución Exenta N°19.951 de fecha 20 de septiembre de 2016 y Resolución Exenta N°4.972 de fecha 24 de febrero de 2017, respectivamente, adjuntas en el Anexo B de la presentación singularizada en el Vistos N°1. La ampliación del proyecto considera además una nueva planta de tratamiento de aguas servidas y el entubamiento de un canal de regadío menor cuyo caudal es de 0,214 m³ por segundo.
- 1.10. Los Proponentes entregan una estimación de las emisiones de las distintas actividades desarrolladas durante la construcción del Proyecto, las que se resumen en la siguiente tabla:

Tabla N°4: Resumen de emisiones de MP y gases del Proyecto

Año	Fase	Emisiones Atmosféricas del Proyecto (t/año)									
		CO	HC	SOX	NOX	MP _{2,5} Comb	MP ₁₀ Comb	MP _{2,5} Resup	MP ₁₀ Resup	MP _{2,5} Total	MP ₁₀ Total
Año 1	Construcción	0,863	0,208	1,264	2,679	0,112	0,123	0,285	2,141	0,396	2,264
Año 2	Operación	0,395	0,020	0,011	0,108	0,003	0,005	0,012	0,051	0,015	0,056
Límite PPDA (t/año)				10	8					2	2,5

Fuente: Tabla N°4 de la presentación singularizada en el Vistos N°1

- 1.11. Los Proponentes señalan que las actividades llevadas a cabo en los galpones son de exclusiva responsabilidad de los arrendatarios(clientes), entre ellas dotar la instalación con las condiciones específicas o adecuaciones adicionales que le sean exigidas de acuerdo a la normativa vigente, principalmente autorizaciones sanitarias y municipales. Por lo que cada empresa que arriende deberá obtener su Calificación Técnica Industrial, de acuerdo al giro o rubro de que se trate.

Complementando lo anterior indican: "Como ya se ha señalado, el proyecto considera la construcción de bodegas para el arriendo, para almacenamiento de diversa índole, sin un destino específico predefinido, por lo que correspondería a

cada locatario cotejar la factibilidad de habilitar su galpón conforme las actividades propias de su giro.

Con todo, dado que se trata de un sector urbano regulado por un PCR, donde sólo se admiten actividades calificadas como inofensivas, la producción, almacenamiento, disposición o reutilización habitual de sustancias tóxicas explosivas, radioactivas, inflamables, corrosivas o reactivas, se entenderían, a priori, expresamente prohibidas, no pudiendo ser las bodegas destinadas a esos fines”.

4. 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.

5. Que, para efectos de despejar en la especie si el Proyecto “Ampliación centro de bodegaje Megaflex” 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 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 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 lotes con destino industrial de una superficie igual o mayor a veinte hectáreas (20 há); o aquellas instalaciones industriales que generen una emisión diaria esperada de algún contaminante causante de la saturación o latencia de la zonas, 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)”.

- 3.3. Letra ñ) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, dice relación con la producción, almacenamiento, transporte, disposición o reutilización habituales de sustancias tóxicas, explosivas, radioactivas, inflamables, corrosivas o reactivas.

“ñ.1. Producción, disposición o reutilización de sustancias tóxicas que se realice durante un semestre o más, en una cantidad igual o superior a diez mil kilogramos diarios (10.000 kg/día).

Capacidad de almacenamiento de sustancias tóxicas en una cantidad igual o superior a treinta mil kilogramos (30.000 kg).

Se entenderá por sustancias tóxicas en general, aquellas señaladas en la Clase 6, División 6.1 de la NCh 382. Of 2004, o aquella que la reemplace.

Los residuos se considerarán sustancias tóxicas si se encuentran en alguna de las hipótesis de los artículos 12, 13 y 14 del Decreto Supremo N°148, de 2003, del Ministerio de Salud, o aquel que lo reemplace. Para efectos de su disposición o reutilización, deberá estarse a lo dispuesto en la letra o.9. de este artículo.

ñ.2. Producción, disposición o reutilización de sustancias explosivas, que se realice durante un semestre o más, y con una periodicidad mensual o mayor, en una cantidad igual o superior a dos mil quinientos kilogramos diarios (2.500 kg/día). Capacidad de almacenamiento de sustancias explosivas en una cantidad igual o superior a dos mil quinientos kilogramos (2.500 kg). Se entenderá por sustancias explosivas aquellas señaladas en la Clase 1, División 1.1 de la NCh 382. Of 2004, o aquella que la reemplace.

ñ.3. Producción, disposición o reutilización de sustancias inflamables que se realice durante un semestre o más, y con una periodicidad mensual o mayor, en una D.O. 06.10.2014 cantidad igual o superior a ochenta mil kilogramos diarios (80.000 kg/día). Capacidad de almacenamiento de sustancias inflamables en una cantidad igual o superior a ochenta mil kilogramos (80.000 kg).

Se entenderá por sustancias inflamables en general, aquellas señaladas en la Clase 2, División 2.1, 3 y 4 de la NCh 382. Of 2004, o aquella que la reemplace. Los residuos se considerarán sustancias inflamables si presentan cualquiera de las propiedades señaladas en el artículo 15 del decreto supremo N° 148, que aprueba reglamento sanitario sobre manejo de residuos peligrosos, de 2003, del Ministerio de Salud, o aquel que lo reemplace. Para efectos de su disposición o reutilización, deberá estarse a lo dispuesto en la letra o.9 del presente artículo.

ñ.4. Producción, disposición o reutilización de sustancias corrosivas o reactivas que se realice durante un semestre o más, y con una periodicidad mensual o mayor, en una cantidad igual o superior a ciento veinte mil kilogramos diarios (120.000 kg/día).

Capacidad de almacenamiento de sustancias corrosivas o reactivas en una cantidad igual o superior a ciento veinte mil kilogramos (120.000 kg).

Se entenderá por sustancias corrosivas, aquellas señaladas en la Clase 8 de la NCh 382. Of 2004, o aquella que la reemplace.

Se entenderá por sustancias reactivas, aquellas señaladas en la Clase 5 de la NCh 382. Of 2004, o aquella que la reemplace”.

6. Que, por otra parte, el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA 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 Reglamento del SEIA, 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 Reglamento del SEIA;
- (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 Reglamento del SEIA.

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, al respecto, esta Dirección Regional estima **que el Proyecto “Ampliación centro de bodegaje Megaflex” no debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en razón de las siguientes consideraciones:

5.1 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 de ampliación no considera estacionamientos de camiones, por tanto, no cumple con lo establecido en el señalado literal.

5.2 Que, del análisis efectuado 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 la superficie del terreno donde se emplazará el Proyecto incluida la ampliación, se desarrollará en una superficie predial de 125.120,1 m², lo que corresponde a 12,51 ha, por tanto, no cumple con lo establecido en el señalado literal y además, de acuerdo a la estimación de emisiones detallada en el considerando 1.10 de la presente Resolución, el Proyecto 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.

5.3 Que, del 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 puede señalar que si bien, las actividades que se llevarán a cabo en las bodegas serán de responsabilidad de los arrendatarios, de acuerdo al uso de suelo permitido para el proyecto, sólo se admitirían actividades calificadas como inofensivas, por lo que la producción, almacenamiento, disposición o reutilización habitual de sustancias tóxicas explosivas, radioactivas, inflamables, corrosivas o reactivas estarían prohibidas, no pudiendo ser las bodegas destinadas al almacenamiento de sustancias peligrosas. En base a eso, el Proyecto no cumpliría con lo preceptuado en el literal ñ) del artículo 3 del Reglamento del SEIA.

6. 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 de las siguientes consideraciones:

- (i) Respecto al 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 obras y acciones señaladas en el Considerando N° 3, no constituyen por sí solas un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA, según se analizó en el Considerando anterior.
- (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 calificadas ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA; y para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenirlo o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA.

Respecto de dicho criterio, cabe hacer presente que el Proyecto original no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental, y la modificación propuesta no cumple con lo señalado en los literales e.3), h.2) y ñ) del artículo 3 del RSEIA de acuerdo al Considerando precedente.

- (iii) En relación al tercer criterio expuesto, relativo a 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 presente criterio no resulta aplicable en la situación particular que se consulta, puesto que se trata de un proyecto que no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable.
- (iv) En relación al cuarto criterio expuesto, relativo a que 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 puede señalar que éste no resulta aplicable en la situación particular que se consulta, puesto que se trata de un proyecto que no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable.

6. Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto “Ampliación centro de bodegaje Megaflex”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución,** en atención a los antecedentes aportados por los Proponentes 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 el señor Jorge Manzur Hazbún y el señor Marcos Zamorano Cvjetkovic, en representación de Inmobiliaria Rentas Colina S.A., 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. 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. 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.

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. 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 CORREO ELECTRÓNICO A LOS PROPONENTES Y ARCHÍVESE.



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

SHG/ACP

Distribución:

- Sr. Jorge Manzur Hazbún y Sr. Marcos Xamorano Cvjetkovic, en representación de Inmobiliaria Rentas Colina SpA. Correo electrónico: jch@isj.cl; mavila@andalue.cl

C.c:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 217-P-19
- Oficina de Partes.