

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA  
DE INGRESO AL SEIA, "CENTRO DE  
DISTRIBUCIÓN ICB FOODS SERVICE Y  
RETAIL"**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0096**

**SANTIAGO, 12 FEB 2020**

**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"), firmada con clave única con fecha 26 de junio de 2019, mediante la cual el Señor Mario Emmanuel Vittorio Signorio Larzabal, Representante Legal de ICB Inmobiliaria 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 de distribución ICB foods service y retail" (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") 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; Resolución Exenta DGDP N° 669 de fecha 13 de agosto 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, con fecha 26 de junio de 2019, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado proyecto "Centro de distribución ICB foods service y retail". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consiste en lo siguiente:
  - 1.1. Se propone la construcción y operación de un centro de distribución de alimentos con el objeto de consolidar la carga de sus productos provenientes de proveedores nacionales e internacionales. Las instalaciones contarán con dos galpones de almacenamiento los que se clasificarán según las condiciones de temperatura que requieran los alimentos para conservar productos congelados (-18°C), refrigerados (0°C) y secos (que no requieren refrigeración), oficinas administrativas y de operaciones, casino, comedor, baños y camarines, principalmente. Estas áreas permitirán llevar a cabo las actividades de recepción de productos, almacenamiento temporal, picking y despacho.
  - 1.2. El Proyecto se encuentra emplazado en la comuna de Quilicura, Región Metropolitana, específicamente en calle Maulen 190 y 240. Las coordenadas de la ubicación del Proyecto son las siguientes:

Tabla 1. Coordenada de ubicación del proyecto

Vértice	Coordenadas WGS84 19S	
	Este	Norte
1	341.875	6.309.328
2	342.083	6.309.379
3	342.125	6.309.190
4	341.922	6.309.130

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

- 1.3. El Proyecto se emplazará en una superficie total de 4,4 ha y considera una superficie construida de 26.684,07 m<sup>2</sup>. El galpón 1 tendrá una superficie 12.457,44 m<sup>2</sup> y el Galpón 2 tendrá una superficie 14.084,37 m<sup>2</sup>.
- 1.4. De acuerdo a los Certificados de Informaciones Previas (CIP) N°7696 y N°7697, ambos de fecha 7 de septiembre de 2018, emitidos por la Ilustre Municipalidad de Quilicura, adjuntos a la consulta de pertinencia indicada en el Vistos 1 de la presente Resolución, el proyecto se emplaza en una zona Industrial Exclusiva, donde se permiten actividades industriales o de carácter similar (Molestas e inofensivas).
- 1.5. El proyecto considera la instalación de dos galpones. El galpón 1 estará ubicado al oriente de la instalación, en él se almacenarán los productos secos que no necesitan cierta temperatura para su conservación. El galpón 2, se encontrará al poniente y se dividirá en 3 unidades: una para el almacenamiento de productos que no requieren refrigeración (seco), almacenamiento de productos que necesitan mantenerse refrigerados para su conservación (0°C), y otra para alimentos congelados (-18°C). Los galpones contarán con estantes de estructura metálica de 6 niveles, los productos se almacenarán al interior de los estantes en pallets de 1,0 x 1,2 m de superficie y se apilarán alcanzando una altura no mayor a 1,8 m. El manejo, la distribución, traslado y orden al interior de los galpones se realizará con maquinaria adecuada (grúas y order picker).
- 1.6. De acuerdo a los antecedentes presentados, el detalle de los alimentos que se van a almacenar se clasifica, para estos efectos, por categoría según proveedor y temperatura requerida. A continuación, se presenta la cantidad y tipo de productos que se almacenarán en el Centro de Distribución:

Tabla 2: Cantidad y tipo de productos a almacenar galpón 1

Tipo de alimentos	Stock anual	Cantidad (ton)
Jamón Serrano	196	1,96
Galletas, queques	67	20,66
Galletas, cereales, leche en polvo	1040	255,34
Café	50	18,92
Aderezo, encurtidos	37408	857,11
Fideos, salsas	856	580,50
Conservas	440	431,06
Te	81	25,24
Chocolate, <i>nutella</i>	215	94,36
Barras de cereal, chocolate	42	13,17
Bebidas isotónicas	20	12,70
Cereales	1116	227,19
Café	7	2,00
Condimentos, aderezo, encurtidos, frutos secos	331	145,27
Papas fritas, ramitas, <i>popcorn</i> , frutos secos, extruidos, condimentos, salsas, aderezo	3964	618,15
Dulces, chicles	10	3,62
Papas horneadas, tortillas	121	24,59
Atún, sardinas	401	366,88
<b>Total</b>	<b>46.365</b>	<b>3.698,71</b>

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

Tabla 3. Cantidad y tipo de productos a almacenar galpón 2.

Tipo de alimentos	Stock anual	Cantidad (ton)
Carnes, frutas, verduras, pulpas, etc.	6859,7	5487,74
Yogurt, queso, mantequillas, embutidos, etc.	2090,35	1672,28
Conservas, aderezo, aceite, leche, fideos, etc.	4376,42	3501,13
<b>Total</b>	<b>13.326,44</b>	<b>10.661,15</b>

Fuente: Tabla 5 de la presentación singularizada en el Vistos 1

- 1.7. El ciclo de almacenamiento y retiro de productos corresponde a:
- Recepción y almacenaje;
  - Manejo de Stock;
  - *Picking*;
  - Control de carga;
  - Despacho.
- 1.8. De acuerdo a lo señalado por el Proponente, el Proyecto contará con 8 estacionamientos para camiones y 134 estacionamientos para vehículos menores.
- 1.9. Se considera una potencia instalada de 1.077 KVA la cual considera la conectividad de los sistemas de refrigeración, climatización (aire acondicionado y calefacción) e iluminación.
- 1.10. En cuanto al almacenamiento de sustancia peligrosas, se contempla almacenar pequeñas cantidades, inferior a 600 kg o L, correspondientes a productos de limpiezas (cloro doméstico, aerosoles desinfectantes, limpiadores de piso y vidrio).
- 1.11. Para la conservación de los productos al interior del galpón de almacenamiento en frío (0°C) y congelado (-18°C), el Centro de Distribución contará con un Sistema de Refrigeración, el cual utilizará como refrigerante primario el amoniaco. El Sistema de Refrigeración estará instalado en la Sala de Máquinas y su carga total será de aproximadamente 700 kg de amoniaco confinado.
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 denominado “Centro de distribución ICB foods service y retail” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista las siguientes tipologías del artículo 3° del RSEIA:
- La letra e) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, dice relación a proyectos 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.*

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 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)."

La letra k) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, dice relación con las "Instalaciones fabriles, tales como metalúrgicas, químicas, textiles, productoras de materiales para la construcción, de equipos y productos metálicos y curtiembres, de dimensiones industriales. Se entenderá que estos proyectos o actividades son de dimensiones industriales cuando se trate de:

- k.1) Instalaciones fabriles cuya potencia instalada sea igual o superior a dos mil kilovoltios-ampere (2.000 kVA), determinada por la suma de las capacidades de los transformadores de un establecimiento industrial.

Tratándose de instalaciones fabriles en que se utilice más de un tipo de energía y/o combustibles, el límite de dos mil kilovoltios ampere (2.000 KVA) considerará la suma equivalente de los distintos tipos de energía y/o combustibles utilizados. Aquellas instalaciones fabriles que, cumpliendo con los criterios anteriores, se emplacen en loteos o uso de suelo industrial, definido a través de un instrumento de planificación territorial que haya sido aprobado ambientalmente conforme a la Ley, sólo deberá ingresar al SEIA si cumple con el criterio indicado en el numeral h.2 de este mismo artículo".

La letra ñ) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, dice relación con Producción, almacenamiento, transporte, disposición o reutilización habituales de sustancias tóxicas, explosivas, radioactivas, inflamables, corrosivas o reactivas. Se entenderá que estos proyectos o actividades son habituales cuando se trate de:

- 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 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 NCh382. 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"

4. Que, al respecto, esta Dirección Regional estima **que el Proyecto denominado "Centro de distribución ICB foods service y retail" no debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en razón de las siguientes consideraciones:

- 4.1. En relación a lo establecido en el literal e.3, del artículo 3° del RSEIA, cabe considerar que el Proyecto habilitará 8 estacionamientos para camiones y 134 estacionamientos para vehículos menores, por lo tanto, el proyecto no sobrepasaría el límite establecido en dicho literal.

- 4.2. En relación a lo establecido en el literal h.2., del artículo 3° del RSEIA, cabe considerar que el Proyecto consiste en la construcción de dos bodegas de almacenamiento de productos alimenticios, no considerando procesos industriales, por tanto, el proyecto no cumple con el requisito preceptuado en el literal antes indicado, además el predio donde se desarrollará el proyecto posee una superficie inferior a las 20 hectáreas.
- 4.3. Que, del análisis efectuado para determinar si la actividad consultada se enmarca en las situaciones descritas en el literal k.1) del artículo 3° del RSEIA, se puede señalar, que el Proyecto tiene una potencia total de 1.077 KVA, y además, el bodegaje no posee características de instalación fabril, por lo tanto, el proyecto no cumpliría con lo indicado en dicho literal.
- 4.4. Respecto al análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito del literal ñ), del artículo 3° del RSEIA, el Proyecto considera el almacenamiento de sustancias peligrosas, el Proponente señala que se almacenarán como máximo 700 kg de amoniaco para abastecer el sistema de refrigeración junto con pequeñas cantidades de productos de limpiezas (máximo 600 kg o L), por lo tanto, el proyecto no cumple con los requisitos establecidos en el literal analizado.
5. Que, en virtud lo anterior,

#### RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto denominado “Centro de distribución ICB foods service y retail”, 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 el señor Mario Emmanuel Vittorio Signorio Larzabal, en representación de ICB Inmobiliaria 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. 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 a los proponentes, 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, NOTIFIQUESE POR CORREO ELECTRÓNICO AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE.**

  
  
**KARLA OYARZO VELÁSQUEZ**  
**DIRECTORA REGIONAL (S)**  
**SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**  
**REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

  
KOV/ACP

**Distribución:**

- Señor Mario Emmanuel Vittorio Signorio Larzabal, en representación de ICB Inmobiliaria S.A., Correo electrónico: [msignorio@ibc.cl](mailto:msignorio@ibc.cl), [hcaceres@sustentable.cl](mailto:hcaceres@sustentable.cl)

**C.c:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 138-P-19
- Oficina de Partes.