

**REQUIERE A “CENCOSUD RETAIL S.A.” EL INGRESO DE SU PROYECTO “CENTRO DE DISTRIBUCIÓN CENCOSUD”, AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, BAJO APERCIBIMIENTO DE SANCIÓN**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°1253**

**Santiago, 26 de julio de 2024**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N°20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “LOSMA”); en la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, “Ley N°19.300”); en el Decreto Supremo N°40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente que fija el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “RSEIA”); en la Ley N°19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N°18.834 que Aprueba el Estatuto Administrativo; en la Resolución Exenta N°1445, de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba instrucciones para la tramitación de los procedimientos de requerimientos de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, según lo dispuesto en los literales i) y j) del artículo 3° de la LOSMA; en el procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso REQ-021-2020; en el Decreto con Fuerza de Ley N°3, de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°52, de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija su organización interna; en la Resolución Exenta RA 119123/73/2024, de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Nombra al Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente; y, en la Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

**RESUMEN:**

Se requiere a “Cencosud Retail S.A.” el ingreso de su proyecto “Centro de Distribución Cencosud”, al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”), por ser uno de aquellos que requieren una Resolución de Calificación Ambiental de forma previa a su ejecución. Lo anterior, en tanto el proyecto se trata de un recinto destinado al estacionamiento de camiones, que cuenta con infraestructura de almacenaje y transferencia de carga, cuya capacidad de estacionamientos es superior a 50 sitios para el estacionamiento de vehículos medianos y/o pesados.

**CONSIDERANDO:**

1° La letra i) del artículo 3° de la LOSMA establece que la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA” o “Superintendencia”) tiene, entre otras funciones y atribuciones, el requerir, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”), mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la Ley N°19.300, debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”) y no cuenten con una Resolución de Calificación Ambiental (en adelante, “RCA”), el ingreso a dicho sistema del Estudio o Declaración de Impacto Ambiental que corresponda.



## **I. INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REQUERIMIENTO DE INGRESO**

2° Con fecha 01 de junio de 2020, mediante la Resolución Exenta N°910 (en adelante, “Res. Ex. N°910/2020”), la Superintendencia del Medio Ambiente, inició un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, respecto del proyecto “Centro de Distribución Cencosud”, de titularidad de Cencosud Retail S.A. (en adelante, el “titular”).

3° Lo anterior, en tanto, como resultado de las actividades de fiscalización realizadas por esta Superintendencia, se concluyó que existían indicios suficientes para iniciar dicho procedimiento, en virtud de lo establecido en el **literal e) del artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollado en el subliteral e.3) del artículo 3 del RSEIA.**

4° Precisamente, a partir de los hechos verificados se concluyó que el proyecto se trata de un recinto destinado al estacionamiento de camiones, que cuenta con infraestructura de almacenaje y transferencia de carga, cuya capacidad de estacionamientos es superior a 50 sitios, para el estacionamiento de vehículos medianos y/o pesados.

## **II. ALEGACIONES, OBSERVACIONES Y PRUEBAS DEL TITULAR**

5° Con fecha 14 de julio de 2020, Ricardo González Novoa, en representación del titular, ingresó su traslado a los registros de esta Superintendencia, conferido en la Res. Ex. N°910/2020.

6° En lo relevante, respecto a la aplicabilidad de la causal de ingreso del literal e) del artículo 10 de la Ley N°19.300, según lo especificado en el literal e.3) del artículo 3° del RSEIA, el titular alegó lo siguiente:

(i) El proyecto inició su ejecución de forma inmaterial con anterioridad a la vigencia del SEIA, por lo que dicho instrumento no le resultaría aplicable. Lo anterior, fundado en la obtención de los siguientes permisos y autorizaciones:

- Permiso de edificación N°340, de 24 de julio de 1995 (en adelante, “permiso de edificación N°340-95”), otorgado por la Dirección de Obras Municipales (en adelante, “DOM”) de la I. Municipalidad de Pudahuel, mediante el cual se autorizó la construcción de un conjunto de edificios nuevos, por un total de 233.912,31 m2, que fueron recepcionados por dicha entidad edilicia el año 2000.

- Resolución N°3139, de 21 de febrero de 1999, que aprobó el proyecto de sistema comunitario de aguas servidas domésticas.

- Resolución N°3928, de 22 de febrero de 1999, que aprobó el proyecto de abastecimiento de agua potable particular.

- Resolución N°9142, de 26 de abril de 2000, que autorizó el funcionamiento del proyecto de sistema comunitario de aguas servidas domésticas.

- Resolución N°9143, de 26 de abril de 2000, que autorizó el funcionamiento del sistema comunitario de abastecimiento de agua potable particular.

- Resolución N°10105, de 08 de mayo de 2000, que autorizó la Planta de tratamiento de aguas servidas.

- Resolución N°10104, de 08 de mayo de 2000, que autorizó la Planta de tratamiento agua potable.



- Resolución N°18508, de 11 de agosto de 2000, de la autoridad sanitaria, que autoriza el funcionamiento de bodegas.

- Dichos permisos y autorizaciones, a juicio del titular, permiten concluir que a partir del año 1995 se inició la ejecución inmaterial de la fase de construcción del proyecto, lo cual se habría realizado de forma ininterrumpida hasta el inicio de la operación en el año 2000.

(ii) En relación con lo anterior, el titular señala que, si bien el artículo 73 del RSEIA se refiere a la institución de la caducidad de resoluciones de calificación ambiental, contiene un principio que es de común aplicación a otras situaciones, como la de la especie, pues atribuye un efecto jurídico concreto a la realización de actuaciones de carácter inmaterial, esto es, dar por iniciada la ejecución de un proyecto o actividad.

(iii) Por otra parte, debido a la antigüedad del proyecto, no cuenta con antecedentes que permitan definir con precisión la fecha del inicio de su ejecución material.

(iv) El titular alega que la Res. Ex. N°910/2020 funda el procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA en lo dispuesto en la letra e.3) del artículo 3 del RSEIA actualmente vigente, lo cual resulta improcedente considerando que el proyecto concluyó su construcción el año 2000. En consecuencia, señala que el análisis debe considerar normativa vigente a dicha época, esto es, el D.S. N°30/1997.

(v) Sin perjuicio de lo anterior, señala que el proyecto no se trata de un recinto “destinado” al estacionamiento de camiones. Ello, porque si bien existen áreas de espera para esos vehículos, éstas no se producen de forma permanente ni por un tiempo de espera indeterminado. El tiempo de espera sólo sucede cuando los camiones llegan con anticipación a la hora programada para su carga o descarga.

(vi) Al respecto, puntualizó que, no se cuestiona el número de sitios a que se refiere la SMA, sino que estos no tienen por objeto que los camiones sean estacionados, pues el rol que cumplen dichos espacios es que los vehículos se detengan el tiempo necesario para realizar la carga y descarga de mercaderías, es decir, se utilizan como lugares de espera.

(vii) Pues bien, los sitios no son “aptos” para el estacionamiento de vehículos medianos o pesados en forma permanente, ni mucho menos para el “alojamiento de vehículos”, toda vez que se encuentran en forma adyacente a los andenes, y dentro del circuito de carga y descarga de mercadería.

7° Además, el titular hizo presente las siguientes consideraciones:

(i) Respecto a la Figura 4 del IFA DFZ-2020-302-XIII-SRCA, el área destacada en color azul ha sido utilizada más que nada como sitio de acopio de materiales del área inmobiliaria y no como estacionamiento de vehículos.

(ii) El IFA DFZ-2020-302-XIII-SRCA incurre en un error, toda vez que el plano que se presenta en la Figura 5 no corresponde al proyecto. Al respecto, aclara que dicho plano se presentó en su oportunidad a la DOM de la I. Municipalidad de Pudahuel para evaluar una posible modificación del permiso de construcción, la cual no se materializó.

8° Por último, el titular acompañó los siguientes medios de prueba:

(i) Boleta de permiso para edificar N°341-01-95, de 24 de julio de 1995, otorgado por la DOM de la I. Municipalidad de Pudahuel.



(ii) Acta de Recepción N°068/00, de fecha 2 de Julio de 2000, por un total de 22.709,41 m2, y Acta de Recepción N°104/00, de fecha 25 de septiembre de 2000, por un total de 24.095,97 m2.

(iii) Autorización de funcionamiento del sistema comunitario de aguas servidas domésticas, contenida en la Resolución 9142, de 26 de abril de 2000; y Autorización de funcionamiento del sistema comunitario de abastecimiento de agua potable particular, contenida en la Resolución N°9143, de 26 de abril de 2000.

(iv) Autorización sanitaria otorgada mediante Resolución N°18508, de 11 de agosto de 2000, que autoriza el funcionamiento de bodegas.

(v) Instructivo Ministerio de Salud para permisos de desplazamiento, cuya última versión es de 19 de junio de 2020.

### III. PRESENTACIONES POSTERIORES DE LA DENUNCIANTE Y EL TITULAR

9° Con fecha 06 de agosto de 2020, Gisela Vila Ruz, concejala de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel, acompañó un escrito ante esta Superintendencia, solicitando, en síntesis, tener presente las siguientes consideraciones respecto a la aplicabilidad de la causal de ingreso del literal e) del artículo 10 de la Ley N°19.300:

(i) El predio donde se emplaza el proyecto fue adquirido por INVESA S.A. el año 1995 y luego por Santa Isabel S.A. (ahora Cencosud S.A.) el año 1997. Luego, indica que las tramitaciones de permisos y autorizaciones que el titular menciona para justificar el inicio de la ejecución "inmaterial" del proyecto corresponderían a un centro de distribución distinto.

(ii) Por otra parte, la Ley N°19.300 tiene por finalidad identificar a través de la denominación genérica "terminal" a las instalaciones donde buses, camiones o ferrocarriles transfieren pasajeros o carga, y que son susceptibles de causar impacto ambiental en su fase de construcción u operación por el tamaño y el tipo e intensidad de las actividades que allí se realizan.

10° Con fecha 16 de octubre de 2020, el titular presentó un escrito ante esta Superintendencia, indicando que por un error involuntario acompañó en su traslado un permiso de edificación que no correspondía al proyecto, adjuntando al efecto el permiso de edificación correcto. Sin perjuicio de lo anterior, en lo relevante, sostuvo que el cambio de propietario del predio o titular de un proyecto no constituye una causal de término del permiso de edificación. Por otra parte, hizo presente que si bien se hicieron adecuaciones al permiso de edificación N°340-95, el objeto de la autorización se mantuvo, requiriéndose algunos ajustes a solicitud del nuevo propietario.

11° Con fecha 20 de octubre de 2022, la denunciante ingresó un escrito solicitando un pronunciamiento definitivo de la SMA, sin informe previo del SEA, en atención al tiempo transcurrido. Dicha solicitud fue rechazada mediante la Resolución Exenta N°2236, de 09 de noviembre de 2020, de la SMA, debido a que la facultad de requerir el ingreso de un proyecto al SEIA no puede ser ejercida sin cumplir con los requisitos exigidos en la norma que la regula, dentro de los cuales se incluye el de contar con un informe previo del SEA.

12° Seguidamente, con fecha 22 de octubre de 2020, la denunciante efectuó una nueva presentación ante la SMA solicitando tener en consideración, entre otras cosas, que el permiso de edificación N°340-95 corresponde a un permiso general, que



abarca todas las edificaciones del loteo “Santiago Poniente Sector 2” (Hijuela N°04 Ex Fundo Las Casas de Pudahuel) y no a la edificación autorizada en el Lote 03, que es donde se construyó el proyecto. En este contexto, la empresa Santa Isabel S.A. realizó un cambio a la edificación industrial genérica autorizada en 1995 en el Lote 03 para desarrollar allí el proyecto, lo cual fue posible sin necesidad de tramitar un nuevo permiso porque la OGUC lo permitía.

#### IV. PRONUNCIAMIENTO DEL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

13° Con fecha 25 de marzo de 2021, ingresó a esta Superintendencia el ORD N°20211310214, de la misma fecha, de la Dirección Regional Metropolitana del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”), en el cual consta su pronunciamiento respecto a la elusión objeto del presente procedimiento, solicitado por este servicio mediante el ORD. N°1386, de fecha 02 de junio de 2020, reiterado por los ORD. N°3528 y N°1968, de fecha 29 de diciembre de 2020 y 03 de junio de 2021, respectivamente.

14° Al respecto, la Dirección Regional del SEA concluyó que, de los antecedentes tenidos a la vista, el proyecto configura la tipología establecida en el literal e) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

15° Lo anterior, fundado en los siguientes argumentos:

(i) El titular, en el marco de la fiscalización ambiental realizada por la SMA, acompañó un plano en el cual se indica la existencia de 55 sitios (estacionamientos) para vehículos pesados, lo cual es corroborado por las imágenes satelitales del sector, donde se advierte un total de 65 sitios demarcados.

(ii) En este mismo sentido, se constató la existencia de infraestructura de almacenaje y transferencia de carga; una sala de refrigeración, control y generación eléctrica; además de otras instalaciones, tales como ramplas, muelles y racks. Todo lo anterior constituye el equipamiento propio de los centros de distribución que trata el literal e) del artículo 3° del RSEIA.

(iii) Por su parte, respecto de las alegaciones del titular relativas a que el proyecto no se encontraba sujeto a la obligación de ingreso al SEIA, por iniciar su ejecución “inmaterial” con anterioridad a la entrada en vigencia de dicho instrumento de gestión ambiental, cabe hacer presente el Dictamen N° 29.143, de 21 de junio de 2006 de la Contraloría General de la República (en adelante, “CGR”), señala que:

*“Por la otra, que de acuerdo con los antecedentes, y según aparece de lo manifestado por la propia recurrente, a la época de entrada en vigencia del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental -ni hasta la fecha según ella expresa- no había dado inicio a la ejecución de ninguna de las actividades descritas en el proyecto y autorizadas en el antes citado Decreto Exento N°34 del año 1996, a lo que es dable agregar que, por cierto, la sola autorización contenida en ese decreto no constituye ejecución material de las labores de exploración minera a que el mismo se refiere.*

*En tales condiciones, no habiéndose iniciado la ejecución del proyecto con anterioridad a la entrada en vigencia del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 8° -especialmente en cuanto previene 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 misma*



**ley-, 9° -en tanto en lo que interesa exige que las Declaraciones o Estudios de Impacto Ambiental se presenten ante la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región "en que se realizarán las obras materiales que contemple el proyecto o actividad con anterioridad a su ejecución" -, y 10 -que sujeta a dicho Sistema la ejecución de obras, programas o actividades en reservas nacionales-, todos de Ley N° 19.300, no cabe sino concluir, concordando en ello con la CONAF y con la Comisión Nacional del Medio Ambiente, que la ejecución de las labores de exploración minera que la interesada pretende realizar en la Reserva Nacional Las Vicuñas bajo la plena vigencia del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, **debe previamente obtener una calificación ambiental favorable en el señalado Sistema.**" (énfasis agregado).**

(iv) En cuanto a los argumentos esgrimidos por el titular respecto a que, de acuerdo con el artículo 73 del RSEIA, el inicio de la ejecución de un proyecto puede ser material o inmaterial, la Dirección Ejecutiva del SEA afirma que dicha interpretación no es efectiva, toda vez que esa definición corresponde a la institución de la caducidad de las RCA consagrada en el Artículo 25 ter de la Ley N°19.300.

(v) Por lo tanto, la concepción de una ejecución material o inmaterial tiene relación directa con los efectos de la caducidad de una RCA, la cual puede acreditarse mediante hechos y gestiones inmateriales, como lo es la obtención de un permiso de edificación, pero no dice relación con la circunstancia de encontrarse un proyecto en ejecución en forma previa a la entrada en vigencia del RSEIA.

(vi) Asimismo, el ORD. N°142.034, de fecha 21 de noviembre de 2014, del SEA, que imparte instrucciones en relación al artículo 25 ter de la Ley N°19.300, al artículo 73 y 4° Transitorio del RSEIA, hace referencia a las diversas diligencias, trámites o tareas que implicarían la ejecución "inmaterial" de un proyecto, pero circunscribiendo su aplicación exclusivamente al ámbito de los artículos citados, esto es, a la institución de la caducidad de una RCA.

(vii) En este orden de ideas, si bien el titular del proyecto indica que la ejecución del mismo se inició con anterioridad a la entrada en vigencia del RSEIA, no existen antecedentes que desvirtúen los hechos constatados por el órgano fiscalizador, y en consecuencia, no entrega mayores antecedentes o información que acredite dicha circunstancia, limitándose en señalar que *"desde el año 1995 se inició la tramitación de los permisos o autorizaciones necesarias para la materialización del CDC"*.

16° Por todo lo anterior, la Dirección Ejecutiva del SEA concluyó que el proyecto **"(...) cumple con la tipología e.3) del artículo 3° del RSEIA, configurándose la elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo a lo señalado por la SMA en su denuncia"** (énfasis agregado)<sup>1</sup>.

## **V. PRESENTACIONES POSTERIORES Y OFICIO A LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUDAHUEL**

17° Con fecha 24 de diciembre de 2021, el titular efectuó una nueva presentación ante esta Superintendencia donde reiteró gran parte de los argumentos presentados en su traslado. No obstante, añadió lo siguiente:

(i) La ejecución material del proyecto se inició con anterioridad al año 1997, según consta en los siguientes documentos:

---

<sup>1</sup> Dirección Ejecutiva del SEA, ORD N°20211310214, de 25 de marzo de 2021, p.5.



- Croquis de fecha 03 de febrero de 1997, de Chilectra S.A. Sucursal Pacífico.

- Anexo de contrato de don Roberto Donoso Navarro, de fecha 02 de mayo de 1996, a través del cual se le nombra jefe de Departamento de Prevención de Riesgos, en Supermercados Santa Isabel y sus sucursales ubicadas en Arica y Puerto Montt.

(ii) Sin perjuicio de lo anterior, explica que el proceso de carga de mercadería contempla la llegada del camión al centro de distribución, la asignación de andén para inicio de proceso de carga y, en caso de no tener un andén disponible, el camión es enviado al sector asignado de espera, permaneciendo en esa posición hasta desocupar el andén. Por otra parte, el proceso de descarga consiste en la asignación de un horario específico de llegada, luego el área de proveedores procede a asignar un andén para su proceso de descargas y en caso eventual que no exista disponibilidad para recibir al proveedor, este debe dirigirse al área asignada de espera temporal.

(iii) Así, según los datos del periodo comprendido entre el 13 y 17 de diciembre de 2021, correspondiente al periodo de alta demanda, el proyecto dispone de 45 sitios de espera o estacionamientos para su operación, ya que el máximo que se necesitan es de 41 estacionamientos. Por lo tanto, aun cuando aparezcan “demarcados” áreas eventuales de estacionamientos, el proyecto no ha contado con ellos para su operación, sino que en su máximo de operación ha utilizado 41 sitios de espera de los camiones en forma previa a su ingreso al andén.

(iv) Por último, el titular informa que se encuentra en desarrollo un nuevo marcaje de las áreas de espera de los camiones y bloqueo de las zonas excedentes, de manera de dar certeza a la autoridad de lo expuesto precedentemente.

18° En este contexto, y atendidas las alegaciones del titular, mediante ORD. N°440, de fecha 28 de febrero de 2022, esta Superintendencia solicitó a la Ilustre Municipalidad de Pudahuel los siguientes documentos:

(i) Permiso de edificación N°340, de fecha 24 de julio de 1995 y todos los antecedentes que se tuvieron a la vista para otorgarlo.

(ii) Certificado N°49, de fecha 10 de mayo de 2000 y todos los antecedentes que se tuvieron a la vista para otorgarlo.

(iii) Permisos y autorizaciones otorgadas sobre los predios o hijuelas “Santiago Poniente sector 1” y “Santiago Poniente sector 2”.

19° Asimismo, mediante el ORD. N°439, de fecha 28 de febrero de 2022, la Superintendencia ofició a la Secretaría Regional Ministerial (en adelante, “SEREMI”) de Salud de la Región Metropolitana de Santiago, solicitando copia de los siguientes documentos:

(i) Resolución N°3139, de fecha 21 de febrero de 1999, y todos los antecedentes que se tuvieron a la vista para otorgarlo.

(ii) Resolución N°3928, de fecha 22 de febrero de 1999, y todos los antecedentes que se tuvieron a la vista para otorgarlo.

(iii) Resolución N°10105, de fecha 8 de marzo de 2000, y todos los antecedentes que se tuvieron a la vista para su otorgamiento.

(iv) Resolución N°10104, de fecha 8 de marzo de 2000, junto con todos los antecedentes que se analizaron para su otorgamiento.



20° Con fecha 07 de marzo de 2022, la denunciante efectuó una nueva presentación ante esta Superintendencia donde reitero parte de sus alegaciones y acompañó parte de una imagen que correspondería al “Plano Ley de Copropiedad Inmobiliaria” autorizado por el DOM de Pudahuel, mediante el Certificado N°49, de fecha 10 de mayo de 2020, que da cuenta que el titular solicitó una modificación al permiso de edificación N°340-95 el día 07 de agosto de 1997. En este contexto, por aplicación del artículo 116 de la LGUC, no cabe sino concluir que la ejecución material del proyecto solo pudo iniciarse, conforme a derecho, después del 7 de agosto de 1997 puesto que para edificar el proyecto era necesario obtener la aprobación de la modificación del loteo Santiago Poniente Sector 2 por parte de la DOM de Pudahuel, debido a que el Permiso de Edificación N°340-95 no lo permitía, pues se trataba de un proyecto de loteo con múltiples predios de menor tamaño.

21° Finalmente, por medio del ORD. N°1579, de fecha 21 de abril de 2022, la I. Municipalidad de Pudahuel, remitió la información solicitada a través del ORD. N°440, de fecha 28 de febrero de 2022, de la SMA.

#### **VI. ANÁLISIS DE LOS ANTECEDENTES RECABADOS EN EL PROCEDIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE INGRESO**

22° A partir de los antecedentes recabados en el presente procedimiento, la Superintendencia revisó la hipótesis de elusión de ingreso al SEIA levantada, analizando exhaustivamente los puntos expresados por el titular, la denunciante y por la Dirección Ejecutiva del SEA.

23° Al respecto, la tipología relevante de ser desarrollada para efectos de confirmar o descartar una hipótesis de elusión al SEIA, es aquella listada en el literal e) del artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollado en el subliteral e.3) del artículo 3 del RSEIA.

24° En este contexto, a continuación, se analizarán las alegaciones del titular, de la denunciante y el pronunciamiento de la Dirección Ejecutiva del SEA.

#### **A. Sobre el inicio de ejecución del proyecto y la normativa aplicable**

25° En primer lugar, corresponde pronunciarse sobre las alegaciones del titular referidas a que el proyecto inició su ejecución con anterioridad a la vigencia del SEIA, fundado principalmente en la obtención del permiso de edificación N°340, de fecha 24 de julio de 1995, así como la obtención de las demás autorizaciones sectoriales que fueron identificadas en esta resolución.

26° Al respecto, es menester señalar que la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente fue publicada en el Diario Oficial el 09 de marzo de 1994. Dicha norma contempló en su artículo 1° transitorio una regla especial de vigencia del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, disponiendo que el mismo empezaría a regir con la publicación en el Diario Oficial del reglamento respectivo, lo cual ocurrió el 03 de abril de 1997. En consecuencia, a partir de esa fecha comenzó la obligatoriedad de someter a evaluación ambiental los proyectos o actividades que la Ley N°19.300 establece.





27° En este sentido, el artículo 8 de la Ley N°19.300 dispone que los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 de la misma norma, detallados en el artículo 3 del RSEIA, sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental. Sobre este punto, la CGR ha sostenido reiteradamente que la ejecución a la que alude el artículo 8 de la citada ley se refiere a la ejecución material del proyecto o actividad<sup>2</sup>.

28° A su vez, la letra c) del artículo 2 del RSEIA define el concepto de “Ejecución de proyecto o actividad” como la *“realización de obras o acciones contenidas en un proyecto o actividad tendientes a **materializar una o más de sus fases**”*, reforzando el hecho de que los proyectos o actividades listados en el artículo 10 de la Ley N°19.300 deben contar con una RCA favorable en forma previa a su ejecución material.

29° En este orden de ideas, resulta ejemplificador el Dictamen N°29.143, de fecha 21 de junio de 2006, donde la CGR concluyó que: *“(…) la ejecución de las labores de exploración minera que la interesada pretende realizar en la Reserva Nacional Las Vicuñas bajo la plena vigencia del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, debe previamente obtener una calificación ambiental favorable en el señalado Sistema”*, puesto que la sola autorización contenida en el Decreto Exento N°34 del año 1996 no constituye ejecución material de las labores de exploración minera.

30° Adicionalmente, mediante el Dictamen N°31.573, de fecha 18 de agosto de 2020, la CGR se refirió específicamente a los permisos de edificación, concluyendo que: *“(…) en armonía con el criterio contenido en el Dictamen N°40.638, de 1997, es dable sostener que el acto que otorga el referido **permiso de edificación, atendida su naturaleza, no puede considerarse como ejecución material o realización del proyecto pertinente**”* (énfasis agregado).

31° Por las razones expuestas, en el presente caso, el permiso de edificación N°340, de fecha 24 de julio de 1995, no puede ser considerado como el inicio de la ejecución material del proyecto y, por lo tanto, no tiene el mérito suficiente para descartar la aplicación de la Ley N°19.300 ni del RSEIA.

32° En este contexto, esta Superintendencia no se pronunciará respecto de las alegaciones de la denunciante relativas al cambio de titularidad del permiso de edificación N°394-95, ni sobre sus modificaciones posteriores, puesto que se vinculan con la aplicación de la normativa de carácter urbanística, que no modifica el análisis realizado sobre el inicio de ejecución material del proyecto.

33° Por otra parte, en lo que se refiere a las autorizaciones otorgadas por el Servicio de Salud del Ambiente de la Región Metropolitana, entre los años 1999 y 2000, para la instalación y funcionamiento del sistema comunitario de aguas servidas y el abastecimiento de agua potable particular, es importante señalar que estas suponen un requisito previo para la ejecución de dichas obras, las que no podrían haberse materializado sino a partir del año 1999, estando plenamente vigente el RSEIA.

34° En cuanto al Croquis de fecha 03 de febrero de 1997, este se limita a señalar, por una parte, que las *“obras complementarias son aquellas que deberán ser ejecutadas por Chiletra S.A. El resto de las obras podrán ser ejecutadas por el cliente”* y,

---

<sup>2</sup> Ver Dictamen N°6.693, de fecha 28 de enero de 2014 y, en el mismo sentido, el Dictamen N°12.659, de fecha 20 de marzo de 2008.



por la otra, que *“previo al pago de estas S.S. el cliente deberá ratificar la situación proyectada”*, sin especificar quién es el denominado “cliente”, como tampoco las fechas estimadas de ejecución de las obras. En consecuencia, no es posible concluir, a propósito de dicho medio de prueba, que a la fecha de elaboración del Croquis el proyecto se encontraba en ejecución, en los términos exigidos por la ley.

35° Por último, el titular acompañó un anexo de contrato de trabajo, de fecha 02 de mayo de 1996, a través del cual se nombra al jefe del Departamento de Prevención de Riesgos, en los supermercados Santa Isabel S.A. Chile y sus sucursales ubicadas entre Arica y Puerto Montt, especificando que la sede principal para desempeñar el cargo era calle Errázuriz N°1834, Valparaíso. Junto con ello, acompañó el contrato de trabajo de fecha 17 de mayo de 1996, el cual se encuentra parcialmente legible.

36° Sobre el particular, cabe mencionar que la celebración de un contrato de trabajo y su respectivo anexo no da cuenta de la ejecución material del proyecto Centro de Distribución Cencosud, como tampoco asegura que el trabajador contratado haya ejercido funciones en dicho centro, razón por la cual este antecedente será descartado.

37° En este orden de ideas, se debe reiterar el análisis efectuado por la Dirección Ejecutiva del SEA en su ORD. N°20211310214, en orden a que la caducidad de las RCA se encuentra consagrada específicamente en el artículo 25 ter de la Ley N°19.300 y en el artículo 73 y 4° transitorio del RSEIA, los cuales hacen referencia a las diversas diligencias, trámites o tareas que implicarían la ejecución “inmaterial” de un proyecto, pero circunscribiendo su aplicación exclusivamente al ámbito de los artículos citados, esto es, a la institución de la caducidad de un RCA y no a aquellos proyectos que se encuentran en elusión al SEIA y que no cuentan con una evaluación ambiental previa.

38° Por todas las razones expuestas, esta Superintendencia tendrá por rechazada la alegación de la titular referida a que el proyecto inicio su ejecución con anterioridad a la vigencia del RSEIA.

#### **B. Sobre la tipología contenida en el literal e) del artículo 10 de la Ley N°19.300**

39° El literal e) del artículo 10 de la Ley N°19.300, indica que requieren de evaluación ambiental previa los proyectos o actividades que impliquen la construcción u operación de *“Aeropuertos, terminales de buses, camiones y ferrocarriles, vías férreas, estaciones de servicio, autopistas y los caminos públicos que puedan afectar áreas protegidas”*.

40° A su vez, el sub literal e.3) del artículo 3 del RSEIA especifica que *“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”*.

41° Pues bien, en cuanto a los supuestos de aplicación de la tipología, se concluye que:



(i) El proyecto inició su construcción con posterioridad a la entrada en vigencia del RSEIA, lo que ocurrió el 03 de abril de 1997, encontrándose actualmente en operación.

(ii) Según lo informado por el titular, el proyecto finalizó su construcción el año 2000. A esa fecha se encontraba vigente el Decreto Supremo N°30, de fecha 27 de marzo de 1997, del Ministerio Secretaría General de la República, el cual señalaba que *“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”*<sup>3</sup>. En consecuencia, se trata de la misma tipología señalada en la resolución que dio inicio al presente procedimiento de requerimiento de ingreso y que actualmente se encuentra listada bajo el subliteral e.3) del artículo 3 del RSEIA.

(iii) **El proyecto se trata de un recinto destinado al estacionamiento de camiones.** El proyecto cuenta con dos sectores, separados por un área verde, que se encuentran destinados en forma permanente para el estacionamiento de vehículos, los cuales corresponden a camiones. Lo anterior, fue constatado a partir plano denominado “Parque Industrial Santiago Poniente – sector 02 Condominio Industrial y Bodegaje Industrial Inofensivo”, del año 2000, cuya leyenda da cuenta de un total de 55 vehículos pesados. Dicho plano fue proporcionado por el propio titular en su presentación de fecha 04 de junio de 2019, en respuesta al requerimiento de información efectuado por la SMA en el acta de fiscalización ambiental de fecha 08 de mayo de 2019.

(iv) Pese a que el titular alegó en su traslado que el IFA DFZ-2020-302-XIII-SRCA incurre en un error, debido a que el plano antes referido no correspondería al proyecto, lo cierto es que, de acuerdo con la revisión de imágenes satelitales, los dos sectores de estacionamientos suman una cantidad de 65 sitios demarcados, tal como se observa en la siguiente imagen:

Figura 1: Sectores de estacionamientos del Centro de Distribución Cencosud



Fuente: Elaboración propia a partir de la Figura 6 del IFA DFZ-2020-302-XIII-SRCA.

<sup>3</sup> Disponible en el siguiente enlace: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=70282&idParte=&idVersion=> .



(v) Como se señaló, ambos sitios se encuentran demarcados y están destinados exclusivamente al estacionamiento de vehículos por un tiempo indeterminado, mientras se espera el turno para utilizar los muelles o también denominado andenes de carga y descarga de mercadería, que se ubican en otro sector del proyecto dispuesto específicamente para estos efectos.

(vi) Al respecto, cabe señalar que la Real Academia Española define el concepto de “estacionamiento” como aquel “Lugar o recinto destinado a estacionar vehículos”<sup>4</sup>. A su vez, define “estacionar” como “Dejar un vehículo detenido y, normalmente, desocupado, en algún lugar”<sup>5</sup>. En virtud de lo anterior, en el presente caso, los sitios demarcados corresponden a un lugar destinado al estacionamiento de vehículos, que se detienen en dicho lugar por un tiempo indefinido, cumpliéndose así con el primer presupuesto de la tipología del subliteral e.3) del artículo 3 del RSEIA.

(viii) Por otra parte, **el proyecto cuenta con infraestructura de almacenaje y transferencia de carga**, que consisten en un centro de almacenaje; una sala de refrigeración, control y generación eléctrica; además de otras instalaciones, tales como ramplas, muelles y racks. Todo lo anterior constituye el equipamiento propio de los centros de distribución que trata el subliteral e.3) del artículo 3° del RSEIA.

(ix) Como se señaló precedentemente, los espacios demarcados para estacionamiento dan cuenta que el proyecto puede alojar, simultáneamente, 50 o más vehículos, lo cual se constató a partir del plano acompañado por el titular en su presentación de fecha 08 de mayo de 2019 y del análisis de imágenes satelitales correspondientes al área donde se emplaza el proyecto. Adicionalmente, el titular en su escrito de descargos puntualizó que no se cuestiona el número de sitios a que se refiere la SMA. Por lo tanto, independientemente que el plano acompañado por el titular de cuenta de 55 estacionamientos y que en las imágenes satelitales se identifique un total de 65 estacionamientos demarcados, en ambos casos se supera el umbral establecido en la tipología, en tanto se verificó que el proyecto **cuenta con una capacidad de estacionamientos de vehículos superior a 50 sitios**, cumpliéndose el tercer presupuesto del subliteral e.3) del artículo 3° del RSEIA.

(vii) Por último, **los sitios en cuestión son aptos para el estacionamiento de vehículos medianos y/o pesados**. En efecto, las características constructivas y dimensiones de los espacios destinados al alojamiento de vehículos son idóneos para recibir dichos vehículos, lo cual fue corroborado mediante la revisión de los registros de ingreso de vehículos al proyecto, el plano proporcionado por el titular en su presentación de fecha 08 de mayo de 2019, la revisión de imágenes satelitales y las afirmaciones efectuadas por el titular en su escrito de traslado y demás presentaciones, donde reconoce que el proyecto cuenta con una área de estacionamiento para camiones, pero que, a su juicio, es un lugar de espera para la carga y descarga de mercancía.

(viii) Sobre este último punto, es importante mencionar que esta Superintendencia no desconoce que las labores de carga y descarga de vehículos no constituye un estacionamiento a efectos de configurar la tipología establecida en el subliteral e.3) del artículo 3 de Reglamento del SEIA, puesto que la carga y descarga de vehículos no cumple con el criterio de permanencia de detención. Por esta razón, en el presente caso los muelles o andenes no fueron considerados para efectos de aplicar la tipología en análisis.

42° En razón de todo lo anteriormente expuesto, **se configura respecto al proyecto la tipología contenida en el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.**

<sup>4</sup> Disponible en el siguiente enlace: <https://dle.rae.es/estacionamiento?m=form>

<sup>5</sup> Disponible en el siguiente enlace: <https://dle.rae.es/estacionar>



## VII. CONCLUSIONES

43° De acuerdo con lo expuesto, el proyecto “Centro de Distribución Cencosud”, se encuentra en elusión al SEIA, en circunstancias que cumple con la tipología descrita en el literal e) del artículo 10 de la ley N°19.300, desarrollado en el subliteral e.3) del artículo 3 del RSEIA, por contemplar un recinto destinado al estacionamiento de camiones, que cuenta con infraestructura de almacenaje y transferencia de carga, cuya capacidad de estacionamientos es superior a 50 sitios para el estacionamiento de vehículos medianos y/o pesados.

44° Por su parte, cabe destacar que en este procedimiento administrativo se han observado todas las etapas dispuestas en la normativa que regula la materia: se realizaron actividades de fiscalización, se solicitó y estudió el pronunciamiento del SEA, se dio traslado tanto al titular como a los interesados.

45° Se hace presente que, ante una hipótesis de elusión al SEIA, esta Superintendencia puede iniciar un procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA y/o un procedimiento administrativo sancionatorio.

46° En el presente caso, se ha priorizado el procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA, en tanto no se ha constatado la existencia de efectos ambientales relevantes, no se identificó la existencia de otras infracciones distintas a la elusión, como tampoco se observó una conducta contumaz por parte del titular<sup>6</sup>.

47° Finalmente, en observancia al principio conclusivo enunciado en el artículo 8° de la Ley N°19.880, resulta necesario dictar un acto que exprese la voluntad de la Superintendencia, en orden a poner término al presente procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso.

48° En atención a lo expuesto anteriormente, se procede a resolver lo siguiente:

### **RESUELVO:**

**PRIMERO: REQUERIR, BAJO APERCIBIMIENTO DE SANCIÓN,** a “Cencosud Retail S.A.”, en su calidad de titular del proyecto “Centro de Distribución Cencosud”, ubicado en la comuna de Pudahuel, Región Metropolitana de Santiago, el ingreso de este al SEIA, por verificarse lo establecido en el literal e) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

**SEGUNDO: REQUERIR, BAJO APERCIBIMIENTO DE SANCIÓN,** a “Cencosud Retail S.A.”, en su calidad de titular del proyecto “Centro de Distribución Cencosud”, informar a esta Superintendencia:

a) **Cada 4 meses**, contados desde la notificación de la resolución de requerimiento de ingreso, el estado de avance en su Declaración de Impacto Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental, así como el estado de ejecución de su proyecto, considerando lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley N°19.300.

---

<sup>6</sup> La diferencia en las respuestas institucionales a la elusión ha sido reconocida por la jurisprudencia de la Contraloría General de la República (Dictamen N°18.602, de fecha 23 de mayo de 2017; Dictamen N°13.758, de fecha 23 de mayo de 2019) y del Ilustre Tercer Tribunal Ambiental (Causa Rol R-4-2021, sentencia de fecha 07 de marzo de 2022; Causa Rol R-47-2022, sentencia de fecha 31 de enero de 2023).



b) **En un plazo de 8 o 12 meses**, contados desde la fecha de la notificación de la resolución de requerimiento de ingreso, según corresponda, el ingreso efectivo de su Declaración de Impacto Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental al SEIA.

c) **Cada 6 meses**, contados desde el ingreso de su Declaración de Impacto Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental al SEIA, el estado de avance en el proceso de evaluación ambiental.

d) El término del procedimiento de evaluación ambiental del proyecto, ya sea que este se produzca por la dictación de una RCA, o bien, por cualquier otro motivo, en un plazo de 05 días hábiles desde producido tal hito.

**TERCERO: DERIVAR LOS ANTECEDENTES** a la **Oficina Regional Metropolitana de Santiago de la Superintendencia**, a fin de que lleve a cabo el seguimiento y fiscalización del cumplimiento del requerimiento de ingreso del proyecto al SEIA, como así también el resultado de la evaluación ambiental.

**CUARTO: FORMA Y MODO DE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN.** El ingreso de la documentación ante la SMA debe ser realizado mediante correo electrónico dirigido a la Oficina Regional de Valparaíso de la Superintendencia del Medio Ambiente, a la dirección [oficina.valparaiso@sma.gob.cl](mailto:oficina.valparaiso@sma.gob.cl), en un día hábil, indicando que se asocia al procedimiento de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental REQ-021-2020.

En caso de que la información que deba remitirse a este servicio conste en varios archivos, el envío de estos deberá realizarse mediante una plataforma de transferencia de archivos, adjuntando al correo electrónico el vínculo correspondiente. Junto a ello, se deberá indicar el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado, con el objeto de poder contactarlo de inmediato en caso de existir algún problema con la descarga de los documentos.

Adicionalmente, si dentro de la información remitida, existen antecedentes en formatos .kmz, .gpx, .shp, .xls, .doc, .jpg, entre otros, que permitan la visualización de imágenes y el manejo de datos, se deberá entregar un duplicado de esta información en una copia en formato pdf. Por otra parte, en el caso de mapas, se requiere que, además de ser entregados en uno de los formatos originales anteriormente señalados, estos sean ploteados, y sean remitidos también en duplicados, formato pdf.

**QUINTO: TENER PRESENTE** los escritos y documentos presentados por el titular con fecha 14 de julio de 2020, 16 de octubre de 2020 y 24 de diciembre de 2021; así como los escritos y documentos presentados por la denunciante con fecha 06 de agosto de 2020, 22 de octubre de 2020 y el 07 de marzo de 2011.

**SEXTO: TENER PRESENTE** el ORD. N°20211310214, de fecha 25 de marzo de 2021, de la Dirección Ejecutiva del SEA; así como el ORD. N°1579, de fecha 21 de abril de 2022, de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel.

**SÉPTIMO: PREVENIR** que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley N°19.300, las actividades que han eludido el SEIA no podrán seguir ejecutándose mientras no cuenten con una RCA que las autorice.



**OCTAVO: SEÑALAR** a los denunciantes que, si tienen nueva información sobre la realización de algún hecho que infrinja alguno de los instrumentos de carácter ambiental, establecidos en el artículo 2° de la LOSMA, podrán denunciar aquello ante esta Superintendencia, situación que puede derivar en un procedimiento sancionatorio en caso de existir el mérito suficiente para aquello, según dispone el artículo 47 de la LOSMA.

**NOVENO: RECURSOS QUE PROCEDEN EN CONTRA DE ESTA RESOLUCIÓN.** De conformidad a lo establecido en el Párrafo 4° del Título III de la LOSMA, en contra de la presente resolución procede el reclamo de ilegalidad ante el Ilustre Tribunal Ambiental que corresponda, dentro del plazo de quince días hábiles contados desde la notificación de esta resolución, así como los recursos administrativos establecidos en la Ley N°19.880 que resulten procedentes.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.**

**MARIE CLAUDE PLUMER BODIN  
SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE**

BRS/JAA/ JFC

**Notificación por correo electrónico:**

- Concejala de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel. Correo electrónico: [gisela.vila@abbottmedios.cl](mailto:gisela.vila@abbottmedios.cl)
- Representante legal de Cencosud Retail S.A. Correo electrónico: [ricardo.gonzaleznohoa@cencosud.cl](mailto:ricardo.gonzaleznohoa@cencosud.cl) y [osvaldo.canales@cencosud.cl](mailto:osvaldo.canales@cencosud.cl)

**C.C.:**

- Fiscal, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional Metropolitana, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.

REQ-021-2020

Expediente Cero Papel N°16.995/2024

