

Santiago, 27 de julio de 2020

Señor
Cristóbal de la Maza Guzmán
Superintendente del Medio Ambiente
Presente

En el marco del requerimiento de ingreso al SEIA código **REQ-021-2020**, y en mi calidad de denunciante, solicito que para determinar la fecha de inicio de la ejecución inmaterial y material del proyecto "Centro de Distribución Cencosud" (CDC) **se tenga en cuenta que el predio donde se emplaza el proyecto fue adquirido por la empresa Santa Isabel S.A. (ahora Cencosud S.A.) el día 28 de noviembre de 1997, según consta en la inscripción a fojas 80.321 número 75.737 de ese año en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago (CBRS).**

Esa inscripción se menciona en las recepciones de obras de edificación adjuntas a la respuesta del titular y es fundamental que la SMA pida ese antecedente a Cencosud S.A. para comprobar la fecha de compra del terreno.

Como consecuencia de lo anterior, las tramitaciones de permisos o autorizaciones previas obtenidas desde 1995 que menciona el titular en su presentación para justificar el inicio de la ejecución inmaterial del centro de distribución corresponden a un proyecto distinto al CDC, de otro propietario, que fue autorizado a través del Permiso de Edificación N° 340/95 de 24 de julio de 1995, que a su vez se otorgó a partir de un anteproyecto aprobado antes que en noviembre de 1994 se restringieran los usos de suelo permitidos a través de la zona de Interés Silvoagropecuario Mixto I.S.A.M.-1 del PRMS.

El predio adquirido por Santa Isabel S.A. el 28 de noviembre de 1997, denominado Hijuela 4 del plano de subdivisión de la Hacienda Las Casas de Pudahuel, era propiedad de la empresa IVESA S.A. y ésta lo adquirió en 1995 a particulares, ver inscripción a fojas 82.839 número 61.612 de 1995 del CBRS.

Por lo tanto, IVESA S.A. u otra empresa era el titular del Permiso de Edificación N° 340/95 y fue esa empresa la que pudo realizar tramitaciones de permisos o autorizaciones previas en la DOM de Pudahuel hasta que la propiedad fue vendida a Santa Isabel S.A el 28 de noviembre de 1997.

Con respecto a esto, solicito que se tenga en cuenta que el permiso de edificación adjunto a la respuesta del titular es otro y corresponde a la Hijuela 7 de la Hacienda Las Casas de Pudahuel. Ese predio se ubica al poniente de la Hijuela 4 y está limitado por el Camino Noviciado y Avenida Bilbao. La Hijuela 4 conforma el loteo industrial denominado "Santiago Poniente Sector 01" que hasta la fecha no ha sido desarrollado.

Una vez que Santa Isabel S.A. adquirió el predio el 28 de noviembre de 1997, tuvo que tramitar una modificación del Permiso de Edificación N° 340/95 porque lo autorizado a IVESA S.A. (u otra empresa) de ninguna manera podía corresponder exactamente a lo que necesitaba construir Santa Isabel S.A., pues el CDC es una instalación especializada, diseñada para satisfacer los requerimientos de una cadena de supermercados, no es una bodega u otro tipo de instalación genérica que sea útil a diversas empresas.

En esa misma línea, a través del Certificado N° 049 de 10 de mayo de 2000 la empresa Santa Isabel S.A. recibió la certificación de cumplimiento de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria para el loteo industrial "Santiago Poniente Sector 02" emplazado en la Hijuela 4 y que abarca 29,8 ha de terreno y considera en total 233.912 m²

construidos, de los cuales solo están construidos los asociados al CDC. Es necesario que la SMA pida ese certificado a Cencosud S.A y/o a la DOM de Pudahuel.

En esa fecha el condominio industrial "Santiago Poniente Sector 02" incluía 21 predios con uso industria-bodega junto a lotes que correspondían a equipamiento y áreas verdes. El CDC se ubica en el Lote 03 que tiene una superficie de 17,4 ha. Esos antecedentes son consistentes con las autorizaciones de funcionamiento del sistema comunitario de agua potable y tratamiento de aguas servidas entregadas por el titular. El loteo "Santiago Poniente Sector 02" coincide con lo graficado en la Figura 6 del Informe de Fiscalización de la SMA.

De acuerdo con estos antecedentes, **no cabe sino concluir que la ejecución inmaterial y material del proyecto CDC se inició después del 28 de noviembre de 1997** y por esa razón requiere someterse obligatoriamente al SEIA bajo la tipología de terminal de camiones y/o loteo industrial del reglamento del SEIA, en su versión de 1997 o de 2012 según determine la SMA.

Con respecto al argumento del titular referido a que el CDC no corresponde a un terminal de camiones pues no representa el inicio o termino del trayecto de dichos vehículos como lo indica el artículo 1.1.2 de la OGUC, es necesario mencionar que la definición de "terminal de vehículos" que aparece en ese artículo de la OGUC y a la que hace referencia el titular fue incorporada recién el 6 de marzo de 2004 a través del Decreto N° 270 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, como parte de una serie de cambios normativos necesarios para implementar el sistema de transporte público Transantiago.

La intención de la ley N° 19.300 en 1994 fue 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. Por lo tanto, aplicar esa definición a lo indicado en la letra e) del artículo 10 de la ley N° 19.300 no corresponde.

En mérito de todo lo expuesto, solicito que se obligue al proyecto CDC a someterse al SEIA.

Se despide atentamente,



Gisela Vila
Concejal
Ilustre Municipalidad de Pudahuel
+56224407300 anexo 8208
Cel +56992262797

Correo-e: gisela.vila@abbottmedios.cl