



ORD. N°: (N° digital en costado inferior izquierdo)

ANT. : ORD. N° 1984, de 03 de agosto de 2020.

MAT. : Se pronuncia en el marco de lo dispuesto en el artículo 3 literal i) de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, sobre proyecto BSF-La Farfana.

SANTIAGO, (Fecha en costado inferior izquierdo)

A : SR. EMANUEL IBARRA SOTO
SUPERINTENDENTE (S)
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

DE : ARTURO FARIAS MERINO
DIRECTOR REGIONAL (S)
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGION METROPOLITANA

Mediante el ORD. individualizado en el ANT., se ha solicitado al Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante “SEA”) pronunciarse respecto si el proyecto “BSF-La Farfana”, ubicado en La Farfana N° 400, comuna de Pudahuel, región Metropolitana, cuyo titular es Bodega San Francisco Limitada, requiere ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 literal e) y h) de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante “LBGMA”), en relación al artículo 3° sub literal e.3) y h.2) del D.S. N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del SEIA (en adelante, “RSEIA”).

Al respecto, cumpla con informar a usted que conforme a los antecedentes aportados por su órgano fiscalizador en el Oficio del ANT, esta Dirección Regional Metropolitana del SEA (“SEA RM”) estima que el Proyecto debe ingresar obligatoriamente al SEIA, en atención a que sus partes, obras o acciones se enmarcan dentro de las tipologías previstas en el literal e.3.) del artículo 3 del RSEIA.

Cabe indicar que, para llegar a la conclusión antes señalada, el SEA RM ha tenido a la vista los siguientes antecedentes:

1. El Ord. N° 1984, de 03 de agosto de 2020, de Superintendencia del Medio Ambiente, mediante el cual solicita informe al SEA, conforme a lo dispuesto en el artículo 3 letra i) de la Ley N° 20.417, Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente.



2. El Expediente de investigación DFZ-2020-303-XIII-SRCA.
3. Respuesta traslado titular por procedimiento de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental Rol REQ-026-2020, de fecha 17 de septiembre de 2020.
4. Memorándum de fecha 17 de junio de 2020, emitido por don Rubén Verdugo Castillo, Jefe División de Fiscalización de la Superintendencia del Medio Ambiente, que complementa el Informe del ANT.

1. ANTECEDENTES DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN BSF-LA FARFANA

El proyecto consiste en un centro logístico de almacenamiento y distribución de mercaderías, que inició su construcción en el año 2008, que actualmente cuenta con **40,33 hectáreas** construidas en una superficie total de terreno de **122,65 hectáreas**, y en lo que interesa para el posterior análisis de tipología, cuenta con:

- 33 módulos de bodegas.
- Infraestructura de almacenaje y transferencia de carga, en particular, bodegas, rampas para la carga y descarga de camiones y andenes, zona de almacenamiento de containers, y grúas horquilla para la transferencia de carga, según dan cuenta las imágenes y descripción del sitio web del proyecto.
- Estacionamientos de vehículos, de los cuales 140 fueron declarados por el titular como **estacionamientos de camiones**.
- Sistema eléctrico, según acredita el Certificado TE-1, folio N° 747896, del 7 de septiembre de 2012 y el Certificado TE-1 N° 1009447, del 21 de marzo de 2014.
- Red de agua potable y alcantarillado, teniendo autorizadas obras para una dotación de 500 trabajadores y 14 bodegas, según consta en la Resolución Exenta N°21505, del 13 de abril de 2012, de la Seremi de Salud.
- Vías públicas que no están incluidas en la Red Vial Nacional de la Dirección de Vialidad, del Ministerio de Obras Públicas, a saber: (i) calle San Pablo Antiguo y (ii) calle camino La Farfana.
- Pavimentación de los caminos internos y obras de ornato.

2. ANTECEDENTES DEL REQUERIMIENTO DE INFORME DE LA SMA

De acuerdo con el informe de elusión de la SMA contenido en el Oficio del ANT., señala que por denuncia ciudadana de fecha 28 de mayo de 2018, de la señora concejala de la I. Municipalidad de Pudahuel, doña Gisela Vila Ruz, presentada ante la SMA, en contra de una serie de proyectos de logística y arriendo de bodegas y almacenamiento y distribución de vehículos en la Comuna de Pudahuel.

En el caso concreto, señala la denunciante que *“desde 1999 la empresa Bodegas San Francisco ha construido cinco centros logísticos en la comuna de Pudahuel”,* y ninguno de esos centros han ingresado al SEIA, pese a que, según sostiene, *“por su tamaño y forma de operación caerían en la categoría “terminal de camiones” (...); o bien en la categoría de “proyecto industrial”.* En particular, indica la denunciante, el centro logístico La Farfana, contaría con 300.000 m² de bodegas construidas, y tendría una capacidad para construir 500.000 m² de bodegas en un terreno cuya superficie desconoce.

En forma posterior, la SMA, generó el expediente de investigación DFZ-2020-303-XIII-SRCA, formalizado en el expediente **REQ-026-2020**.

En el marco de esta investigación, la SMA realizó una revisión documental, que incluyó un requerimiento especial de información al titular, efectuado a través de Resolución Exenta N° 740, de 7 de mayo de 2020. En su respuesta al aludido requerimiento, mediante carta de fecha 1 de junio de 2020, el titular acompañó antecedentes sobre la fecha de inicio, superficie, identificación de los predios, layout, estacionamientos, certificados de edificación, potencia instalada y certificados de instalación eléctrica del proyecto. Además, se contrastaron imágenes de *Google Earth* del área del proyecto, de diferentes épocas. A partir de esto se pudo establecer que el Centro tiene una estructura con las características previamente enunciadas.

En este contexto y en base a los antecedentes que obran en su poder, la SMA solicita al SEA informar si el referido Centro BSF-La Farfana requiere o no ingresar al SEIA, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 letra e) y h) de la Ley N° 19.300 y en el artículo 3 letra e.3) y h.2) del RSEIA.

3. PERTINENCIA DE SOMETER A EVALUACIÓN AMBIENTAL EL PROYECTO

Al respecto, cabe hacer presente 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”*.

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.

Por tanto, para determinar la obligatoriedad de ingreso de la actividad consultada al SEIA, es menester determinar si éstas, constituyen un proyecto de los listados en el artículo 3° del RSEIA, debiendo analizarse si corresponden a aquellas establecidas en el literal e) del mencionado artículo 3° del RSEIA, los cuales disponen que deben someterse al SEIA:

“e) 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;”

h) 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).

Al respecto, nos referiremos a ambas tipologías por separado:

a. Respecto al literal e) del artículo 10 de la LBGMA, con relación al literal e.3) del RSEIA

Como se puede apreciar de la concepción establecida en la tipología citada, y de acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista y entregados por la SMA, el “Proyecto BSF-La Farfana” cumple con lo indicado, toda vez que el propio Titular, dentro de los antecedentes requeridos por la SMA, acompaña una serie de antecedentes, los cuales contrastados con imágenes de google earth del área del proyecto, se constató la existencia de 140 estacionamientos de camiones.

En primer lugar, para efectos de despejar en la especie si el proyecto en análisis se configura dentro del literal **e.3)**, es necesario señalar que, para que se configure la tipología se deben cumplir ciertos requisitos : **(i)** debe ser un recinto destinado al estacionamiento de camiones, que cuente con infraestructura de almacenaje y transferencia de carga “y” **(ii)** cuya capacidad sea igual o superior a 50 sitios para el estacionamiento de vehículos medianos y/o pesados.

Que, el titular en su respuesta “traslado titular por procedimiento de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental Rol REQ-026-2020”, señala lo siguiente:

“En este sentido, y considerando la necesidad de optimización de tiempos que domina a las actividades de logística, los camiones que ingresan a BSF-La Farfana permanecen en su interior por un periodo acotado de tiempo y siempre en vinculación con las operaciones de carga y descarga de mercaderías. Esto se debe a que la detención de camiones por un tiempo mayor al estrictamente necesario para efectuar labores de carga y descarga obstaculiza las operaciones logísticas de otros usuarios-clientes, haciendo más lento el proceso de despacho, perjudicando la rapidez que las operaciones logísticas requieren.

*Por su parte, cabe señalar que BSF **no posee una flota de camiones propia** que requiere guardar o alojar al interior del centro logístico ni presta este servicio a terceras personas. De esta forma, los sitios de estacionamientos de camiones demarcados no corresponden a lugares destinados para que camiones se estacionen ahí de manera indefinida o desvinculada de las actividades de carga y descarga, como sugiere la autoridad en su resolución. Por el contrario, por regla general, permanecen en dicho lugar por periodos acotados de tiempo a la espera de poder hacer uso de las instalaciones de carga y descarga de mercaderías”.*

Al respecto, es dable indicar que la propia tipología e.3. nos entrega una definición de terminales de camiones, indicando que se entenderá por tal, al recinto destinado a estacionar camiones medianos y/o pesados con infraestructura de almacenaje y transferencia de carga, que cuenten con 50 o más sitios de estacionamientos para camiones.

De lo anterior, se desprende que la tipología no exige para su verificación que exista titularidad de la actividad de transporte de camiones, sino que el destino del recinto o inmueble en donde se estacionan vehículos de carga liviana y/o pesada sea el almacenamiento y transferencia de mercancías.

Por otra parte, cabe tener presente que la acción de estacionar, corresponde a la paralización temporal, que es mayor al tiempo de una maniobra de detención, que corresponde a la paralización breve, como lo es realizar la maniobra de recibir y dejar pasajeros.

Así las cosas, de los antecedentes constatados por el ente fiscalizador y de aquellos aportados por el propio titular del proyecto “BSF-La Farfana”, es posible concluir que el recinto ubicado en La Farfana N° 400, comuna de Pudahuel, de propiedad de Bodega San Francisco Limitada, está destinado para el almacenamiento y transferencia de carga, que comprende 33 bodegas y contempla al menos **140 estacionamientos de camiones**, lo que ineludiblemente corresponde a una actividad o

proyecto descrita en la tipología e.3. del artículo 3 del RSEIA, la que conforme a lo dispuesto en el artículo 8 y 10 de la Ley N° 19.300, requiere someterse en forma previa a su ejecución al SEIA.

b. Respecto al literal h) del artículo 10 de la LBGMA, con relación al literal h.2) del RSEIA.

Al respecto, cabe analizar los requisitos que dispone dicho literal para poder determinar su aplicabilidad al presente proyecto:

- **El proyecto se emplace o se ejecute en una zona declarada latente o saturada.**

Al respecto, según el D.S. N° 131, de fecha 01 de agosto de 1996, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, la Región Metropolitana fue declarada Zona Saturada por cuatro contaminantes atmosféricos (material particulado respirable MP10, partículas totales en suspensión, ozono y monóxido de carbono) y Zona Latente por los elevados niveles de dióxido de nitrógeno presentes en el aire. Asimismo, mediante D.S N° 67, de fecha 15 de noviembre de 2014, del Ministerio de Medio Ambiente, se declaró como Zona Saturada a la Región Metropolitana por material particulado fino MP2,5, como concentración de 24 horas.

Por tanto, considerando que el Proyecto se encuentra emplazado en la comuna de Pudahuel, la que pertenece a la Región Metropolitana, se entiende que éste se encuentra localizado en una zona declarada tanto saturada como latente.

- **Si el Proyecto es una urbanización y/o loteo con destino industrial.**

En primer lugar, cabe determinar si estamos en presencia de un proyecto de tipo industrial. Al respecto el artículo 2.1.28 de la OGUC dispone que *“El tipo de uso Actividades Productivas comprende a todo tipo de industria y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales (...)”* (Énfasis agregado).

De acuerdo a lo anterior, dado que el proyecto corresponde a un **“centro de bodegaje y almacenamiento”**, correspondería a una actividad industrial por lo que le aplicaría el análisis del literal h.2).

A su vez el artículo 1.1.2 de la OGUC define **“Urbanizar”** como **“ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en el terreno propio, en el espacio público o en el contemplado con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial o en un proyecto de loteo, y fuera del terreno propio en los casos del inciso cuarto del artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones”**. (Énfasis agregado). Por su parte, el inciso primero del artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante “LGUC”) señala que *“Para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno.”*

Que, en lo que se refiera a las obras del artículo 134 antes mencionado, estas corresponderían a: pavimentos de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvia y las obras de defensa y de servicio del terreno.

Que, al respecto, el referido proyecto, de acuerdo a lo indicado en el Ord. N° 1984 de la SMA, cuenta con **pavimentación de caminos internos, conexión de alcantarillado, sistema propio de agua potable, conexión al sistema eléctrico, y vías públicas que no están incluidas en la red vial nacional de la Dirección de Vialidad**. En dicho contexto, el instructivo N° 20209910245 de fecha

13 de marzo de 2020, que imparte instrucciones y uniforma criterios en relación a la aplicación de los literales g) y h) del artículo 3 del DS 40, ha señalado en lo referente al concepto de urbanización señalado en el artículo 1.1.2 de la OGUC, con relación al artículo 134 de la LGUC, que la ejecución de las obras de *“pavimentación de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno”*, debe entenderse **copulativamente**, vale decir, el titular debe contemplar la **realización de todas las obras antes descritas**.

Es así, que en el presente proyecto, de acuerdo a la información proporcionada en el Ord. 1984, no concurrirían todas las obras de urbanización. Por tanto, la actividad de bodegaje y almacenamiento no se desarrollaría en un terreno que contemple urbanización, de conformidad a lo previamente expuesto.

- **Si el Proyecto contempla una superficie igual o mayor a veinte hectáreas (20 ha)**

En base a los antecedentes presentados, el Proyecto contempla una superficie superior a 20 hectáreas. En específico el proyecto contaría con **40,33 hectáreas** edificadas en una superficie total de terreno de **122,65 hectáreas**.

- **Si el Proyecto corresponde a una instalación industrial que genera una emisión diaria esperada de algún contaminante causante de la saturación o latencia de la zona, producido 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)**

Al respecto, de la información tenida a la vista, no existen antecedentes o información que acredite dicha circunstancia, por lo tanto, no se puede configurar la tipología h.2) por esta condición.

En síntesis, de acuerdo a lo antes expuesto, y a lo dispuesto en el artículo 1.1.2 de la OGUC con relación al artículo 134 de la LGUC, y a lo indicado en el Instructivo N° 20209910245 de fecha 13 de marzo de 2020, que imparte instrucciones y uniforma criterios en relación a la aplicación de los literales g) y h) del artículo 3 del DS 40, particularmente en lo referente a la procedencia del concepto de urbanización, este no se cumpliría en la especie, por lo que no sería procedente lo señalado en el literal h.2 previamente descrito.

4. CONCLUSIÓN

De acuerdo a lo anteriormente señalado, es posible concluir, que el proyecto “BSF-La Farfana” del titular Bodegas San Francisco Limitada, cumple con la tipología **e.3)** del artículo 3° del RSEIA, específicamente por tener habilitado estacionamientos para 140 camiones, por lo que se encuentra obligado a ingresar a evaluación ambiental en los términos dispuestos en los artículos 8 y 10 de la Ley N° 19.300.

Sin otro particular le saluda atentamente,

ARTURO FARIAS ALCAINO
DIRECTOR REGIONAL (S)

**SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGION METROPOLITANA**

JGM/BVG

Distribución:

- Destinatario.
- Sección Jurídica, SEA RM.
- Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental
- Expediente 10-O-2021 y el 39-O-2021.



Firmado Digitalmente por
Arturo Nicolas Farias
Alcaino
Fecha: 18-04-2022
17:05:36:491 UTC -04:00
Razón: Firma Electrónica
Avanzada
Lugar: SGC