

Pudahuel, 4 de agosto de 2022

Señor  
Emanuel Ibarra Soto  
Superintendente del Medio Ambiente (S)  
Presente

He tomado conocimiento del oficio Ord. Nº 2885 de 26 de julio de 2022 mediante el cual la Directora de Obras Municipales (S) de Pudahuel solicitó su pronunciamiento con respecto a la necesidad de obtener las respectivas Resoluciones de Calificación Ambiental favorables para una serie de proyectos de edificación y loteo con construcción simultánea emplazados en dicha comuna.

**Antecedentes:**

En relación con esa solicitud, pido que en el pronunciamiento de la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) se tengan en consideración los siguientes antecedentes porque permiten dar el necesario contexto a esa petición para mejor resolverla conforme a derecho:

- a) Producto de las denuncias que vengo realizando desde 2018, el Departamento de Auditorías Especiales de la Contraloría General de la República realizó una auditoría en la municipalidad de Pudahuel y en la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. El Informe Final Nº 403/2020 contiene los resultados de esa investigación especial que ratificó la mayor parte de las denuncias formuladas por graves y sistemáticos incumplimientos de la normativa aplicable, ver <https://www.contraloria.cl/pdfbuscador/auditoria/c9d697f65ccd7ae754e3295f4bcbe530/html>

- b) Una de las conclusiones de ese informe es que dentro de la muestra de autorizaciones analizadas por la Contraloría (aquellas entregadas entre 2016 a 2019) se verificó que 14 proyectos cumplirían con las características para ser sometidos obligatoriamente al SEIA y sin que eso haya sido exigido al momento de la recepción definitiva de las obras. Se indica también que esa situación sería incorporada al proceso sumarial que la propia Contraloría iniciaría para determinar las eventuales responsabilidades administrativas.
- c) El inicio del señalado sumario administrativo fue informado a la municipalidad de Pudahuel el 5 de julio recién pasado y producto de esa situación el Director de Obras Municipales, Ricardo Gallardo, fue suspendido de sus funciones.
- d) Una parte de los proyectos identificados por la Contraloría y señalados por la Directora de Obras Municipales (S) en su oficio son parte de los loteos con construcciones Ciudad de Los Valles e Izarra de Lo Aguirre.

Como es de su conocimiento, en 2017 el señor Patricio Herman denunció el fraccionamiento y la consecuente elusión al SEIA de Ciudad de Los Valles y en 2018 denuncié la misma situación para el caso de Izarra de Lo Aguirre. Ambos proyectos de loteo con construcciones fueron autorizados como un todo (incluyendo miles de m2 edificados) y se han desarrollado mediante sucesivas etapas habitacionales o a través de proyectos individuales (actividades productivas, equipamiento) emplazados en predios vendidos por los titulares de cada loteo.

La ejecución de los loteos se inició el año 2001 aproximadamente en el caso de Ciudad de Los Valles y en el año 2008 en el caso de Izarra de Lo Aguirre, estando vigente el SEIA. Ambos loteos incluyen áreas destinadas a actividades productivas, residenciales y de equipamientos y ocupan cientos de hectáreas y tienen sobradamente más de 300 viviendas, en una zona que está declarada saturada y cada uno ha requerido la

implementación de sistemas propios de producción de agua potable y recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas.

Algunos de los proyectos destinados a actividades productivas se han sometido al SEIA, pero de manera aislada, lo que ha subestimado sus impactos ambientales.

- e) La Directora de Obras Municipales (S), a pesar de estar en conocimiento de esas denuncias por elusión, no hizo referencia a ellas en su oficio y se limitó a consultar a la SMA sobre un conjunto de autorizaciones sin mencionar que algunas corresponden a etapas o proyectos específicos dentro de esos loteos.

El análisis por separado de los proyectos señalados en ese oficio podría llevar a concluir que no cumplen los requisitos para someterse obligatoriamente al SEIA o que deben hacerlo, pero como proyectos independientes y no como parte de una iniciativa mucho mayor, como es cada loteo, perpetuando el fraccionamiento realizado desde hace 20 años.

Tal como se indica en las denuncias por elusión de 2017 y 2018, uno de los impactos ambientales no mitigados ha sido el aumento significativo de los tiempos de desplazamiento de los usuarios interurbanos de la Ruta 68, generado por el efecto sinérgico, en los términos definidos en el artículo 2º de la ley Nº 19.300, de los flujos vehiculares que ambos loteos inducen en esa ruta puesto que la congestión vehicular es un fenómeno no lineal cuando la cantidad de vehículos supera cierto umbral, en esa situación el efecto conjunto de los proyectos genera una incidencia en el tiempo de desplazamiento mayor que el efecto por separado de cada uno contemplado aisladamente. Esto ocurre porque los residentes y usuarios de los loteos no tienen vías alternativas y tampoco existen calles locales en la Ruta 68, estando obligados a usar una vía interurbana para acceder a los loteos. El efecto sinérgico lo produce también el flujo vehicular asociado al loteo Lomas de Lo Aguirre, cuyo proceso sancionatorio por elusión al

SEIA se inició recientemente. El proyecto Lomas de Lo Aguirre es propiedad de la misma familia titular de Ciudad de Los Valles, y además fue la que vendió el terreno a la empresa Inversiones Baiona para que se desarrollara Izarra de Lo Aguirre, una vez obtenida la autorización del Minvu que transformó en urbano un predio rural de 1.000 hectáreas aproximadamente adquirido previamente por esa familia.

Resulta claro que a través de un análisis simultáneo de los impactos ambientales de todos los proyectos inmobiliarios del sector poniente de Pudahuel se debería mitigar el efecto sinérgico que han generado y no mediante análisis específicos de cada proyecto o etapa constructiva por separado.

#### **Peticiones:**

Solicito que analice estos antecedentes y que dado el tiempo transcurrido desde que se hicieron las denuncias (más de 5 años en el caso de Ciudad de Los Valles y 4 años en el resto de las denuncias) se emitan a la brevedad los pronunciamientos definitivos sobre la elusión al SEIA por parte de los loteos Ciudad de Los Valles, Izarra de Lo Aguirre, los cinco centros logísticos de la empresa Bodegas San Francisco (BSF) y el centro de distribución de Cencosud, las sanciones aplicables y también sobre la necesidad de que el ingreso al SEIA lo hagan de manera que se consideren el efecto sinérgico de los proyectos del sector poniente de Pudahuel que han eludido el SEIA o que como en el caso de los proyectos de BSF se han sometido a dicho sistema como iniciativas aisladas e independientes, tal como se lo pedí mediante la presentación de 31 de mayo del presente, que vuelvo a adjuntar.

Adicionalmente, y sobre esa presentación de mayo, informo a Ud. que hasta la fecha no he tenido respuesta de la SMA con respecto a la solicitud de invalidación de las resoluciones que autorizaron los cronogramas de ingreso al SEIA de los centros logísticos de BSF, por autorizar que se sometieran al SEIA proyectos incompatibles territorialmente y por permitir el fraccionamiento de

la actividad logística desarrollada por la empresa en un acotado sector de la comuna de Pudahuel. A través de esta presentación, le reitero esa solicitud porque la tramitación de esos proyectos en el SEIA implica un mal uso de los recursos públicos al intervenir decenas de organismos públicos en el análisis de proyectos que no podrán ser aprobados ambientalmente conforme a derecho. Tanto la municipalidad de Pudahuel como el Gobierno Regional Metropolitano de Santiago han formulado observaciones al respecto en el marco del SEIA, sin que la empresa haya dado respuesta ni el SEA haya resuelto el término anticipado de las respectivas evaluaciones ambientales.

Por último, informo a Ud. que entregaré copia de esta presentación a la Contraloría General de la República para los fines pertinentes.

Se despide atentamente,



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

[gvilaruz@gmail.com](mailto:gvilaruz@gmail.com)

Pudahuel, 31 de mayo de 2022

Señor

Emanuel Ibarra Soto

Superintendente (S) del Medio Ambiente

Presente

Yo, Gisela Vila Ruz, concejala de la I. Municipalidad de Pudahuel, domiciliada en Av. San Pablo N° 8.444 de la misma comuna, en mi calidad de denunciante y en atención a lo indicado en su oficio Ord. N° 3912 de 1 de diciembre de 2021, dirigido a la Contraloría General de la República, y teniendo en cuenta que hace más de un mes el Servicio de Evaluación Ambiental de la región Metropolitana de Santiago (SEA) emitió sus pronunciamientos, ratificando la elusión al SEIA de los Centros Logísticos Vespucio, Laguna Sur y La Farfana de la empresa Bodegas San Francisco (BSF) según se reporta en el sitio web del SNIFA, solicito que dé curso progresivo a los respectivos procedimientos de requerimiento de ingreso al SEIA estableciendo formalmente y a la brevedad la elusión al SEIA de esas instalaciones **habiéndose cumplido cuatro años desde que presenté las denuncias el 28 de mayo de 2018.**

Como parte de esa gestión administrativa pido que para establecer las sanciones que deben aplicarse en conformidad con la LOSMA tenga en consideración las siguientes situaciones agravantes de las infracciones cometidas:

- a) La empresa BSF estaba en conocimiento de sus obligaciones en materia ambiental al haber presentado a evaluación ambiental y en consulta de pertinencia de ingreso al SEIA proyectos de similares características a los centros logísticos de Pudahuel, tal como se indica en los informes técnicos de fiscalización ambiental de la SMA.
- b) La empresa BSF se declara la más grande del país en el ámbito del arriendo de bodegas, en gran medida gracias a la construcción y funcionamiento por años de los cinco centros logísticos en Pudahuel con infracción a la normativa ambiental y urbanística.

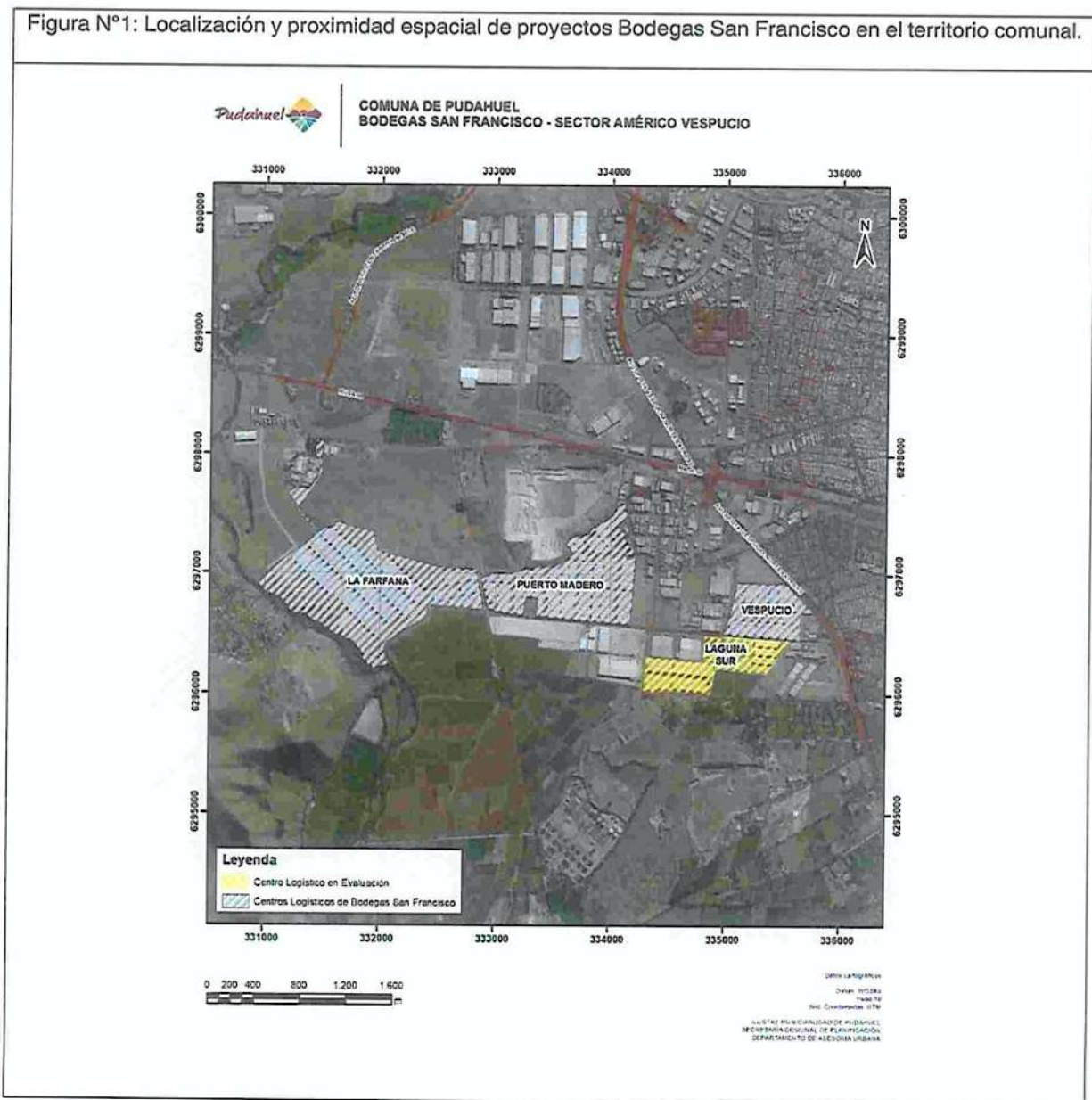
- c) La empresa BSF ha declarado en el EIA del Centro Logístico Lo Aguirre y en las DIA de los Centros Logísticos Vespucio y Laguna Sur, actualmente en trámite en el SEIA, que no cuenta con recepción definitiva municipal de diversas etapas de sus instalaciones en Pudahuel o que ni siquiera tiene permiso de edificación en el caso del Centro Logístico Laguna Sur en su parte ubicada en Maipú.
- d) Los Centros Logísticos Lo Aguirre y La Farfana son incompatibles territorialmente con los instrumentos de planificación territorial vigentes, PRMS y PRC de Pudahuel, respectivamente.

De acuerdo con lo anterior y según el documento “Bases Metodológicas para la determinación de sanciones ambientales” las infracciones cometidas por la empresa BSF son gravísimas o graves, pero adicionalmente, por aplicación del artículo 8 de la ley N° 19.300, los centros logísticos de BSF no pueden continuar en funcionamiento al haber eludido el SEIA.

Solicito que tenga en consideración el oficio N° 758/2022 del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, adjunto, donde ese organismo solicitó al SEA que informara a la SMA sobre **la hipótesis de fraccionamiento de la actividad logística que la empresa BSF desarrolla en el territorio al sur de la Ruta 68 y al poniente de Av. A. Vespucio, a fin de descartar el ingreso al SEIA con variación de instrumento.** Desconozco si el SEA comunicó esa solicitud a la SMA.

Basta observar una imagen aérea para notar que en esa parte de la comuna de Pudahuel están en operación cuatro recintos de BSF que colindan entre sí y que según el sitio web [www.bsf.cl](http://www.bsf.cl) operan de la misma forma: como condominios de bodegas para arriendo a terceros, con los mismos horarios, con una administración centralizada que provee servicios a los arrendatarios de todos los centros logísticos (video vigilancia, móviles de emergencia, buses de acercamiento, etc.) y que utilizan las mismas vías para acceder a las autopistas Ruta 68 y Vespucio Norte.

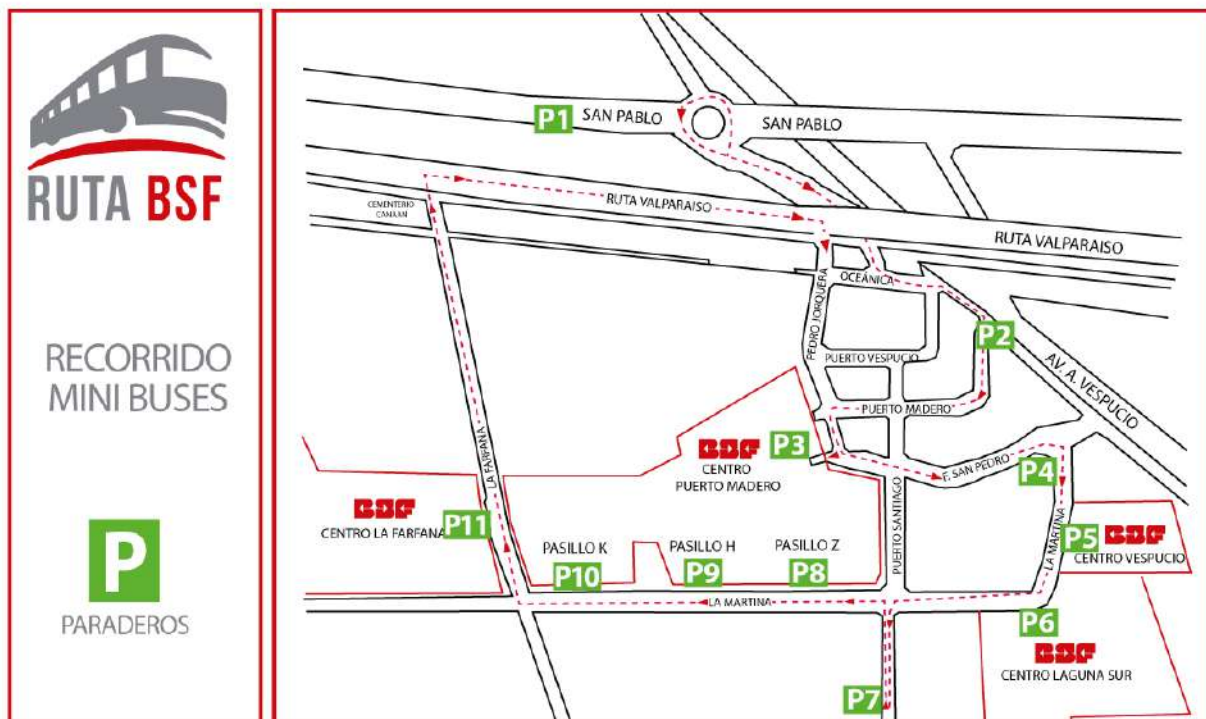
Así se aprecia en la siguiente imagen extraída del oficio Ord. N° 1871 de la Municipalidad de Pudahuel donde se pronuncia sobre la DIA del Centro Logístico Laguna Sur, en él también se menciona la hipótesis de fraccionamiento de la actividad de BSF en la comuna.



En el caso de los buses de acercamiento provistos por una empresa contratada por BSF, se tiene un recorrido con paradas en Puerto Madero, Vespucio, Laguna Sur y La Farfana como se muestra



a continuación, situación que da cuenta del funcionamiento conjunto y administrado centralizadamente que tienen los centros logísticos de BSF en ese sector de Pudahuel.



Fuente: <https://bsf.cl/pdf/ANEXO1.jpg>

Por otra parte, de acuerdo con el oficio Ord. N° 1871 de la Municipalidad de Pudahuel, la empresa BSF mantiene una única patente por arriendo y explotación de bienes inmuebles para todas sus instalaciones en la comuna, patente que está localizada en Puerto Madero N° 9710, correspondiente a la dirección del Centro Logístico Puerto Madero, la primera instalación de BSF en la comuna.

Adicionalmente, en ese mismo oficio se indica que la Secretaría Regional Ministerial de Salud mediante la Resolución Exenta N° 011137/2011 autorizó la obra de servicio particular de agua potable y aguas servidas domésticas de BSF mediante un proyecto para Puerto Santiago 280 (que correspondería al Centro Logístico Laguna Sur) y Laguna Sur 9600 (Centro Logístico La Farfana),

dando cuenta de la relación de dependencia y funcionamiento conjunto que existe en entre los distintos centros logísticos de BSF en Pudahuel.

En definitiva, es evidente que se produce un efecto sinérgico en los impactos ambientales de estos centros logísticos de BSF en los términos señalados en el literal h bis) del artículo 2 de la ley Nº 19.300.

En consecuencia, el ingreso al SEIA de estas instalaciones de BSF debe ser mediante un único EIA que evalúe el efecto conjunto en el medio ambiente de los señalados centros logísticos y no de forma aislada y en distintas fechas como autorizó la SMA en el marco de los procedimientos de requerimiento de ingreso al SEIA que se iniciaron a partir de mis denuncias. Eso está permitiendo a BSF fraccionar su actividad económica desarrollada de forma simultánea en un acotado sector de la comuna. Este fraccionamiento posibilita subestimar los impactos ambientales y variar el instrumento de evaluación tal como indicó el GORE. **Evitar esa situación es un asunto de exclusiva competencia de la SMA según el artículo 11 bis de la ley Nº 19.300.**

Solicitudes:

- a) Pido que según el Párrafo 3º de la LOSMA se inicien los respectivos procedimientos sancionatorios en contra de BSF y se establezca la clausura temporal de los centros logísticos Puerto Madero, Vespucio y Laguna Sur, hasta que obtengan una RCA favorable como resultado la evaluación de esos tres proyectos mediante un único EIA. Esto requiere que se decrete el término anticipado de las DIA en trámite de los Centros Logísticos Vespucio y Laguna Sur según el artículo 18 bis de la ley Nº 19.300 y se reitere al SEA la solicitud de pronunciamiento sobre el caso Puerto Madero, que fue requerido en febrero.

Para el caso del Centro Logístico La Farfana, no cabe que sea tramitado en el SEIA tal como se autorizó con su Resolución Exenta Nº 114/2022 por aplicación del artículo 8 de la ley Nº 19.300 y del artículo 33 del Reglamento del SEIA, al ser incompatible territorialmente con el PRC de Pudahuel vigente.

En efecto, el predio que ocupa ese proyecto corresponde a: Parque Comunal Río Mapocho, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública de las vías P21C, P22C y P33C o está regulado por las zonas E y F definidas en el PRC de Pudahuel. En ninguno de esos casos se permite el tipo de uso de suelo actividades productivas. En consecuencia ese centro logístico debe ser clausurado definitivamente y sancionada la empresa por el daño ambiental producido. El plano de zonificación y la ordenanza local del PRC pueden ser revisadas aquí: [www.mpudahuel.cl/portal/plan-regulador-comunal-de-pudahuel](http://www.mpudahuel.cl/portal/plan-regulador-comunal-de-pudahuel)

Lo mismo ocurre con el Centro Logístico Lo Aguirre y deben aplicarse las mismas sanciones al ser incompatible con los usos de suelo permitidos en la zona ISAM-1 del PRMS definida en el plano RM-PRM-92/1A, disponible en este enlace:

<https://metropolitana.minvu.gob.cl/pag-m/prms/> En este caso también corresponde que se dé término a la evaluación ambiental.

- b) Solicito que, por aplicación del artículo 53 de la ley N° 19.880, se inicien los procedimientos administrativos de invalidación de las siguientes resoluciones de la SMA por ser contrarias a derecho de acuerdo con los argumentos expuestos más arriba, al permitir el fraccionamiento de la actividad económica de BSF y el ingreso al SEIA de proyectos incompatibles con los respectivos instrumentos de planificación territorial:
- Resolución Exenta N° 94 de 19 de enero de 2022
  - Resolución Exenta N°114 de 24 de enero de 2022
  - Resolución Exenta N° 116 de 24 de enero de 2022
  - Resolución Exenta N° 647 de 2 de mayo de 2022
- c) Dado el tiempo transcurrido desde la presentación de las denuncias en mayo de 2018, solicito que se me informe a la brevedad sobre la decisión de la SMA con respecto a las solicitudes realizadas en esta presentación.

Teniendo en cuenta el oficio N° E158481/2021 de la I Contraloría Regional Metropolitana de Santiago y el oficio N° E217255/2022 de esa contraloría regional dirigido al Director Regional (S) del SEA, informo a Ud. que entregaré copia de esta presentación a ese organismo de fiscalización para los fines pertinentes.

Finalmente, pido que esta presentación sea incorporada en el expediente electrónico de los procedimientos de requerimiento de ingreso al SEIA códigos: REQ-023-2020, REQ-024-2020, REQ-025-2020, REQ-026-2020 y REQ-004-2022.

Se despide,



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

gvilaruz@gmail.com

**OFICIO N°: 758**

**ANT :** Oficio N° 202213102155 Solicitud de Evaluación del Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Centro Logístico Vespucio"

**MATERIA :** Envía pronunciamiento sobre Declaración de Impacto Ambiental que indica.

**SANTIAGO, 21-03-2022**

**DE: GABRIELA ELGUETA POBLETE  
ADMINISTRADORA REGIONAL  
GOBIERNO REGIONAL METROPOLITANO DE SANTIAGO**

**A: ARTURO NICOLAS FARIAS ALCAINO  
DIRECTOR (S) REGIONAL  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

En atención a lo solicitado en el Oficio Ordinario del Antecedente, se informa que se revisó el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "Centro Logístico Vespucio", presentado por el señor Arturo Gilberto Salvatierra Ibáñez, en representación de Inversiones Quildos Limitada.

De la revisión del documento citado anteriormente, este órgano de la administración del Estado se pronuncia de la siguiente forma:

**RELACIÓN DEL PROYECTO CON LAS POLÍTICAS, PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO REGIONAL**

**ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO 2012 – 2021, DE LA REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO (ERD)**

**Lineamiento Estratégico: Santiago Región Integrada e Inclusiva**

**Objetivo estratégico coordinar una mejora de conectividad intra e interregional**

1. El Titular indica que "El Proyecto cuenta con EISTU aprobado mediante ORD N° 7931 de 2016", en relación con ello se solicita dar cuenta sobre las proyecciones realizadas hace seis años respecto a la situación actual, indicando y comparando

datos actuales con los proyectados en 2016. Se solicita al Titular, ya que le proyecto se encuentra en operación, indicar los números actuales e históricos de ingresos y salidas del recinto a fin de comparar de manera metodológica lo indicado por el Titular antes del proyecto y posterior a su operación. Lo anterior a fin de identificar brechas actuales plausibles de corregir en esta evaluación, como por ejemplo las obras de acceso a Autopista Vespucio sur, Debe considerarse que toda medida de mitigación que afecte la faja de concesiones de Vespucio Norte y Ruta 68, deberá contar con la aprobación de la respectiva Inspección Fiscal.

2. En el mismo sentido, se solicita al Titular ampliar información sobre los efectos relacionados con el aumento de tiempo de traslado especialmente en horarios de punta. Indicar rutas de ingreso y egreso durante la etapa de operación del proyecto, señalando su correlación con los flujos estimados y horarios de circulación e indicar en qué medida estas impactan en el tránsito del entorno; suministrando información con proyectos en evaluación o en construcción similares en el área de influencia o en la misma ruta de accesos, a fin de indicar impactos producto de efectos sinérgicos.

**Objetivo Estratégico: Incentivar la recuperación y valorización de identidades territoriales (locales, barriales) al interior de la región**

3. Cuando la comunidad lo solicite, se considera relevante facilitar el inicio de un proceso de participación ciudadana. Esto, en el marco del artículo 4 de la Ley N° 19.300, que señala: “Es deber del Estado facilitar la participación ciudadana, permitir el acceso a la información ambiental y promover campañas educativas destinadas a la protección del medio ambiente”, teniendo presente que esta acción de participación es un principio de orden público en el Derecho Ambiental Chileno y, la jurisprudencia contenida en las sentencias dictadas por los Tribunales de Justicia, donde se asienta una interpretación amplia sobre la noción de carga ambiental, al mencionar que la mayoría de los proyectos que se sometan al SEIA generan beneficios sociales.
4. Se solicita al Titular suscribir como compromiso ambiental voluntario un “Plan de Comunicación”. Que considere los datos del Proyecto: la duración de su fase de construcción, el contacto para acudir al titular y la forma en la cual se podrá realizar denuncias sobre molestias. Se solicita también que considere entrega de cartillas o

folletos a los menos en los cuadrantes que rodean el proyecto, de forma activa, entregándolos directamente en los domicilios. Adicionalmente se solicita al Titular incorporar dentro del Plan, para todas las fases del proyecto, la entrega de información respecto de la generación de ruidos molestos, en la cual se señalen fuentes emisoras, medidas de control, plazos de las obras y horarios de faenas ruidosas.

**Objetivo Estratégico: Aportar en la disminución de la contaminación atmosférica en la Región y Promover un sistema regional de adaptación a los efectos del cambio climático en la RMS**

5. Se solicita al Titular suscribir como Compromiso Ambiental Voluntario un Proyecto Paisajístico aplicado en cierres, espacios comunes, accesos y estacionamientos incluyendo especies nativas en las zonas de áreas verdes, como por ejemplo Peumo (*Cryptocarya alba*), Quillay (*Quillaja saponaria*) y Algarrobo (*Prosopis chilensis*), entre otros. Gobierno Regional recomienda que al menos un 70% de las especies a incorporar sean nativas y tengan un estado de desarrollo superior a los 2.5 metros de altura y grosor de al menos 2 pulgadas; esto en el marco de la crisis hídrica y las acciones de colaboración necesarias para enfrentar el cambio climático en la zona central del país. (como referencia el MINVU tomar el “Manual Técnico de Construcción y Requisitos Mínimo para Parques, Plazas, Áreas Verdes y Áreas Deportivas”); el restante 30% es beneficioso que correspondan a especies naturalizadas a las condiciones ambientales del lugar en que serán plantadas – siempre de bajo consumo hídrico - (como referencia se puede consultar: <https://www.minvu.cl/areas-verdes-inteligentes/>). Todo, con el fin de guiar a la inversión privada en la región hacia el diseño de proyectos que se adapten a la realidad regional en el contexto de la crisis hídrica y del cambio climático.

**Objetivo Estratégico: Incentivar el uso de energías limpias**

6. Atendiendo a la modificación de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que fomenta la construcción de techos verdes que contemplen especies vegetales y/o paneles fotovoltaicos, se solicita al Titular evaluar la incorporación de este tipo de tratamiento, considerando que las macro estructuras contempladas, que alberga un potencial equivalente a un proyecto de energía solar de 170 hectáreas (considerando proyectos similares del propietario). A lo que se suman los beneficios ambientales que presta al medio ambiente de la ciudad,

relacionados con la captura de material particulado y la disminución de las islas de calor (beneficios bioclimáticos).

7. En el marco del lineamiento de acción sobre la promoción de la electromovilidad en la Región Metropolitana que está llevando a cabo este Gobierno Regional, se solicita al Titular suscribir como Compromiso Ambiental el aumento de puntos de carga eléctrica en los estacionamientos para vehículos.

### **Lineamiento Estratégico: Santiago Región Limpia y Sustentable**

#### **Objetivo Estratégico: Promover un uso sustentable y estratégico del agua**

8. En el marco de la promoción de medidas de construcción sustentable, se solicita al Titular indicar si el proyecto en evaluación contempla medidas relativas a la gestión eficiente del recurso hídrico durante su etapa de operación, como la implementación riego por goteo y automatizado entre otras medidas.
9. A su vez, se solicita indicar si el proyecto contempla un grado de reutilización del agua tratada en las infraestructuras contempladas. Al respecto se solicita al Titular suscribir un compromiso ambiental voluntario orientado a la reutilización del agua utilizada.
10. Se solicita al Titular adoptar un Compromiso Ambiental Voluntario orientado a la acumulación de aguas lluvias, a través de la instalación de estanques y canales adecuados, para uso de riego de áreas verdes al interior del Proyecto.
11. El Titular señala que el proyecto cuenta como medida de control polvo en suspensión la humectación de los frentes de trabajo y caminos interiores no pavimentados. Al respecto se solicita reemplazar la medida por aplicación de un supresor de polvo, como por ejemplo con bischofita, considerando una eficiencia y éxito de 90% en su aplicación, con el objetivo de disminuir el consumo de agua en el marco de la problemática de escasez hídrica en que se encuentra la región.
12. El Titular indica que posee en operación una Planta de tratamiento de Aguas Servidas con descarga en Canal Ortuzano, al respecto se solicita al titular indicar las medidas contempladas que garanticen la operación del cauce y la no contaminación de sus aguas. Se solicita a su vez, suscribir a modo de Compromisos Ambientales Voluntarios.



13. En relación con lo anterior se solicita al Titular realizar un análisis de la explotación del agua subterránea y proponer un seguimiento sobre el acuífero, cuyo objetivo sea dar seguimiento al comportamiento de dicho componente ambiental en cuanto al consumo propuesto por el Titular. Se solicita declarar pozos de tercero potencialmente afectados, desde la operación del proyecto, y proponer medidas de mitigación y recuperación del acuífero.
14. A su vez se solicita al Titular justificar la iniciativa en relación al objetivo estratégico en el contexto de escasez hídrica de la región y emergencia climática declaradas en septiembre de 2021 por este servicio.
15. En relación con lo indicado anteriormente y los documentos presentados por el Titular o es posible descartar la existencia de efectos adversos significativos sobre el componente ambiental agua subterránea por efectos en niveles de pozos de terceros. Dado lo anterior, se solicita al Titular reconsiderar la vía de ingreso del presente proyecto y efectuar de esta manera un Estudio de Impacto Ambiental, en el cual el Titular proponga las medidas de mitigación, reparación y/o compensación acordes a los impactos sobre el componente ambiental agua subterránea (descensos de niveles).

**Objetivo Estratégico: Promover un sistema regional de reciclaje y tratamiento de residuos sólidos**

16. Se solicita al Titular incorporar en el proyecto como Compromiso Ambiental Voluntario la infraestructura necesaria que permita a los usuarios valorizar residuos inorgánicos (botellas plásticas o de vidrio, latas, papeles, cartones, entre otros) en el marco de la Ley 20.290/2016 MMA. Para esto el titular deberá contemplar los espacios necesarios para la separación en las salas de basura, así como también el equipamiento y otras infraestructuras que permitan llevar a cabo la cadena de manejo asociada al reciclaje al interior del proyecto una vez en operación.

**Objetivo Estratégico: Promover un uso responsable y seguro del territorio**

17. Se solicita al titular analizar y justificar las obras y partes del proyecto con el objetivo estratégico en comento, indicando las medidas consideradas para los siguientes efectos:

- i. Incendios.
- ii. Derrame de residuos peligrosos.
- iii. Sismos.
- iv. Recursos hídricos subterráneos y/o superficiales
- v. Fallos en el sistema de tratamiento de agua
- vi. Aluviones

18. Se solicita al Titular suscribir como Compromiso Ambiental Voluntario, sostener con bomberos reuniones de coordinación a fin de evaluar potenciales riesgos, rutas de acceso, costos posibles, consecuencias y efectos de emergencias, a fin de incluir dichas recomendaciones en el “Plan de Emergencia y Contingencias” del Proyecto.

19. A su vez, se solicita suscribir un Compromiso Ambiental Voluntario orientado a comprometer la devolución de los implementos y artefactos dañados o usados por bomberos durante una eventual emergencia iniciada en instalaciones del Titular.

20. Si en el transcurso de la evaluación se considera que el proyecto supera los parámetros de MP10 y MP2,5 establecidos en el Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica de la Región Metropolitana (PPDA) D.S. N° 31/2016 MMA. Se solicita al Titular ejecutar las compensaciones necesarias, mediante la materialización de áreas verdes, en los espacios públicos de la comuna en que se emplaza, previa aprobación de la SEREMI MMA RM y en coordinación con la Municipalidad. En caso de que ello no fuere posible, la compensación a ser aprobada por la SEREMI MMA RM deberá ser alguna alternativa vigente en dicha Seremi que tenga incidencia en la Provincia a la que pertenece la comuna de emplazamiento del proyecto.

#### **Compatibilidad territorial.**

21. Se solicita al Titular indicar los antecedentes mediante los cuales el proyecto atiende los riesgos indicados en el Certificado de Informaciones Previas, relativas napas freáticas, que permitan confirmar o justificar la inexistencia de aquellos efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley 19.300.

22. El Proyecto en evaluación cuyo Titular es Inversiones Quildos Ltda (Rut 78.713.390-8) se encuentra en la práctica asociado las instalaciones adyacentes de Bodegas San Francisco (BSF), ambas iniciativas con usos efectivo de suelo similar al del

proyecto en evaluación (bodegas); por lo demás aparte de compartir accesos, su domicilio compartido es Calle Puerto Madero Pudahuel 9710 (Pudahuel), incluso con una dirección de internet ([www.bsf.cl](http://www.bsf.cl)) asociada al Rut del Titular del proyecto en evaluación. Al respecto:

- a. Se solicita al Titular aclarar lo expuesto, indicando las áreas comunes, funciones compartidas, servicios entre iniciativas, evaluación de impacto ambiental a las cuales se ha sometido el Titular y BSF en el área de influencia y las mitigaciones sobre el Sistema de Transporte Urbano realizados en total.
- b. En el área existe una superficie aproximada de 200 hectáreas destinadas a usos similares al proyecto en evaluación, al respecto se solicita presentar un catastro indicando fielmente las vinculación entre las entidades nombradas.
- c. Con todo, este Gobierno Regional solicita al Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana, que informe a la Superintendencia de Medio Ambiente la hipótesis de fraccionamiento de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 11 bis de la Ley 19.300/1994 y sus modificaciones a fin de descartar un ingreso con variación de instrumento.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

**Gabriela De Los Angeles Elgueta Poblete**  
**ADMINISTRADORA REGIONAL**  
Firma Electrónica Avanzada  
rut: 12.671.027-5  
email: [gelgueta@gobiernosantiago.cl](mailto:gelgueta@gobiernosantiago.cl)  
serie: 5656418815743156209



**VBC / LMM / nba**

Distribución:

- Archivo División de Planificación y Desarrollo (DIPLADE), GORE RMS.
- Archivo Departamento de Planificación Regional, DIPLADE, GORE RMS.
- Nicolas Bettini Arriagada, Departamento de Planificación Regional, DIPLADE, GORE RMS.

**ID DOC 2092**



Pudahuel

1871

ORDINARIO N°: \_\_\_\_\_

**ANT:** Ordinario N° 202213102331 de fecha 22.04.2022 solicita pronunciamiento de la I. Municipalidad de Pudahuel en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

**MAT:** Remite observaciones a la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto: "Centro Logístico Laguna Sur".

PUDAHUEL, 13 MAYO 2022

**A : ARTURO FARIAS ALCAÍNO**  
**DIRECTOR (S) REGIONAL**  
**SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL REGIÓN METROPOLITANA**

**DE : ÍTALO BRAVO LIZANA**  
**ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUDAHUEL**

Junto con saludar y en función del Ordinario N° 202213102331 de 22.04.2022 esta entidad edilicia en base a la evaluación y estudio de la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Centro Logístico Laguna Sur", se pronunciará en virtud de lo dispuesto en los artículos 8 y 9 ter de la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y los artículos 33 y 34 del Decreto Supremo N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, respecto de:

- a. Compatibilidad Territorial del proyecto o actividad sometido al SEIA, considerando para tales efectos el Plan Regulador Comunal y/o Plan Seccional existentes. El pronunciamiento deberá indicar fundadamente si el proyecto presentado es o no compatible con el uso permitido por el o los instrumentos antes dichos y que le sean aplicables.
- b. Si el proyecto o actividad se relaciona con los planes de desarrollo comunal, elaborados y aprobados de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y que se encuentren vigentes.
- c. Si el proyecto o actividad en cuestión cumple con la normativa de carácter ambiental.

#### ACERCA DEL FRACCIONAMIENTO DEL PROYECTO

El Titular del "Centro Logístico Laguna Sur" presenta individualmente en el SEIA una DIA que corresponde a una parte del proyecto bajo la tipología "Terminal de Camiones", según tipifica la Ley N°19.300 artículo 10 y Decreto N°40 artículo 3 letra e).

Sin embargo, en el cuadrante conformado por la Ruta N° 68, Avenida Américo Vespucio, Avenida Los Mares y el "Río Mapocho", el Titular opera en un 28% del área, que corresponde a una superficie total de 265 hectáreas aproximadamente donde desarrolla su actividad logística. Sin embargo, esta Declaración de Impacto Ambiental se presenta solo respecto de 34.1 ha, según se esquematiza en la Fig.N°1.

El complejo logístico de bodegas consiste en condominios vinculados entre sí por calles interiores, los cuales han utilizado la conectividad de las vías troncales circundantes, así como las vías expresas existentes en una amplia área de influencia, contribuyendo con ello al aumento de la congestión vehicular (con efectos ambientales considerables respecto a ruido y emisiones contaminantes) del área



ponente de la Región Metropolitana de Santiago, sin haber mitigado los impactos viales ni ambientales que produce a la **población residente y usuaria en general, al eludir la evaluación ambiental que les era obligatoria.**



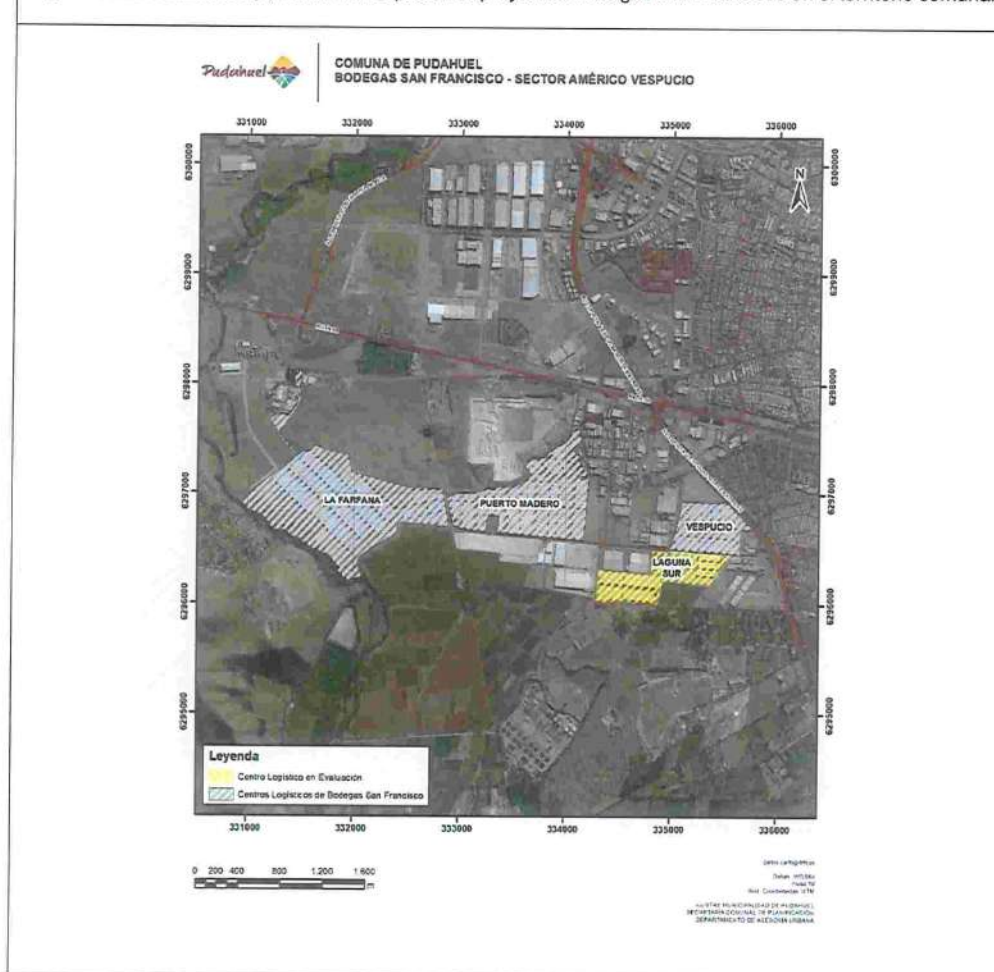
Por otra parte, es del caso considerar que la Secretaría Regional Ministerial de Salud mediante la Res. Exta N° 011137/mar 1.2011, autorizó la obra de Servicio Particular de Agua Potable y Aguas Servidas Domesticas de Bodegas San Francisco, mediante un proyecto que fue aprobado por una única Res 3596 del 20.01.2011. para Puerto Santiago 280, Laguna Sur 9600, (El Maitén Sur S/N Lote 4 Fundo San Pedro), dando cuenta con ello, que no existe una operación independiente de los centros logísticos que conforman la operación de Bodegas San Francisco.

Otro antecedente respecto de ello es que el Titular mantiene en la Municipalidad de Pudahuel, **UNA ÚNICA PATENTE** por arriendo y explotación de bienes inmuebles, localizada en Puerto Madero N°9710, lo que constituye otro antecedente que da cuenta, **de la unidad que conforma la operación de Bodegas San Francisco (BSF).**

Así, no solo eludió la evaluación ambiental en la época que era exigida, sino que ahora el Titular nuevamente elude mitigar sus impactos, al fraccionar su actividad y vulnerar el cumplimiento del Artículo N°14 del RSEIA, que establece que: *"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 Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental"*

**En ese contexto, corresponde que los efectos de la operación de Bodegas San Francisco, sean evaluados en un único Estudio de Impacto Ambiental (EIA)**

Figura N°1: Localización y proximidad espacial de proyectos Bodegas San Francisco en el territorio comunal.



## ACERCA DEL MOVIMIENTO DE TIERRA A NIVEL INDUSTRIAL+PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS + TERMINAL DE CAMIONES

Considerando, además que el "Centro Logístico Laguna Sur" contiene proyectos y actividades que por sí solas, cumplen con los criterios para ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y deben ser evaluadas en forma independiente como otro Estudio de Impacto Ambiental (EIA) a saber; el movimiento de tierra a nivel industrial, la planta de tratamiento de aguas servidas y además el "Terminal de camiones".

Lo anterior se funda en la Ley N°19.300 artículo 10 y en el Decreto N°40 Artículo 3.- donde se establecen los tipos de proyectos que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), lo que se sintetiza en la Figura N°2 que identifica las actividades, "que por sí solas" son susceptibles a ser sometidas a la evaluación del SEA.


Figura N° 2 Tipo de proyecto o actividades que incorpora el Centro Logístico Laguna Sur.

LEY N°19.300 ARTICULO 10	INDICACIÓN DECRETO N° 40 ARTICULO 3	SOMETIDO A SEA POR EL TITULAR		OBSERVACIÓN MUNICIPALIDAD DE PUDAHUEL
		Si	No	
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			El titular a pesar, de presentarse como terminal de camiones, entrega información que induce a confusión, por cuanto informa un número de estacionamiento de camiones 7 veces menor al estacionamiento de automóviles, considerando los años de funcionamiento de las BSF en la comuna, es posible señalar que el dato señalado es erróneo y no dice relación con el uso real, que indica un predominio del uso de camiones por sobre el automóvil.  Es necesario que el Titular presente registro de verificación que dé cuenta del ingreso de camiones diarios a los recintos de bodegas, desde el inicio de su operación y hasta la actualidad.
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)			La comuna de Pudahuel se encuentra declarada como "zona latente para dióxido de nitrógeno (NO2) y saturada para partículas totales en suspensión (PTS), material particulado respirable (PM10), monóxido de carbono (CO) y ozono (O3). (según D.S. N°31/2017 del Ministerio del Medio Ambiente)



	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 actividad corresponde a un proyecto industrial con una superficie total de 265 há. aprox. que se presenta fraccionado; declarando una superficie de 34,1 ha, superando el límite de hectáreas establecidas en la ley, para ingresar al sistema para ser evaluados como EIA.
i) Proyectos de desarrollo minero, incluidos los de carbón, petróleo y gas comprendiendo las prospecciones, explotaciones, plantas procesadoras y disposición de residuos y estériles, así como la extracción industrial de áridos, turba o greda.	i.5.1 Tratándose de extracciones en pozos o canteras, la extracción de áridos y/o greda sea igual o superior a diez mil metros cúbicos mensuales (10.000 m³/mes), o <u>cien mil metros cúbicos (100.000 m³) totales de material removido durante la vida útil del proyecto o actividad, o abarca una superficie mayor a cinco hectáreas (5 ha).</u>			<p>El Titular declara movimientos de material que superan lo establecido en el D.40. N°3. i.5.1, señalando que existió "103,279 m³ en el primer año; 88,310 m³ el segundo año y 96,105 m³ el tercer año", es decir esta actividad requería del ingreso al SEA.</p> <p>Respecto de ello, no existe registro de verificación que demuestre la disposición final del material de rechazo, para corroborar que fuese enviado a botadero autorizado.</p> <p>Solo indican, material de relleno fue trasladado hacia la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas "La Farfana" (propiedad de Aguas Andinas) para su uso en áreas verdes y paisajismo".</p>
ñ) Producción, almacenamiento, transporte, disposición o reutilización habituales de sustancias tóxicas, explosivas, radioactivas, inflamables, corrosivas o reactivas;				El Titular declara en Anexo 4 que centro logístico cuenta con una Instalación de Combustibles Líquidos en Laguna Sur 9600, cuyo operador legal declara dirección en Puerto Madero N°9710. y que corresponde a un "Abastecimiento Vehicular de expendio al público"
o) Proyectos de saneamiento ambiental, tales como sistemas de alcantarillado y agua potable, plantas de tratamiento de aguas	o.7.4 Traten efluentes con una carga contaminante media diaria igual o superior al equivalente a las aguas servidas de una población de cien (100) personas, en uno o más de los parámetros señalados en la			El Titular declara que "Centro Logístico cuenta con una red de alcantarillado y PTAS (sistemas aprobados mediante resolución exenta N°11137/03/2011 del Ministerio de Salud).





o de residuos sólidos de origen domiciliario, rellenos sanitarios, emisarios submarinos, sistemas de tratamiento y disposición de residuos industriales líquidos o sólidos.	respectiva norma de descargas de residuos líquidos.		<p>Este sistema recolecta las aguas servidas provenientes de los baños y casino al interior del recinto para sanear una población de 1500 personas, sin embargo no hace referencia a la orden indicada en la resolución, en relación a la responsabilidad del Titular en la disposición final de lodos y líquidos. Señalado que mantiene descarga al "Canal Ortuzano" con autorización por parte de la Asociación de Canalistas del "Canal Ortuzano",</p> <p>Por tanto, es de toda urgencia que los complejos logísticos sometan los proyectos de saneamiento particulares al SEA, como un EIA.</p>
---	---	--	---

Fuente: Municipalidad de Pudahuel (2022) en base a la revisión de la DIA: "Centro Logístico Laguna Sur".

Como puede deducirse de la tabla anterior, el Titular minimiza los efectos adversos de la construcción y operación del complejo logístico, fracciona el proyecto para eludir las responsabilidades que conlleva obtener una Resolución Calificación Ambiental por Estudio de Impacto Ambiental, y minimiza las actividades de gran impacto socioambiental que han realizado para ejecutar y operar el proyecto. **En ese contexto, corresponde que las distintas actividades incluidas en la operación del Titular, sean evaluados como Estudio/s de Impacto Ambiental (EIA)**

#### ACERCA DE LOS EFECTOS, CARACTERISTICAS O CIRCUNSTANCIAS QUE REQUIEREN ELABORACION DE UN EIA

Según lo estipulado en el Artículo 11 de la Ley N°19.300.- Los proyectos o actividades enumerados en la Figura N°3 precedente requerirán la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental (EIA), si generan o presentan a lo menos uno (1) de los siguientes efectos, características o circunstancias, y como puede visualizarse en la Tabla N°2 "**aplica**", es decir, el proyecto requerirá la elaboración y tramitación de un Estudio de Impacto Ambiental (EIA)



Figura N°3: Análisis de pertinencia, para presentar Estudio de Impacto Ambiental del Centro Logístico Laguna Sur.

INDICACIÓN LEY N°19.300 ART. 11		INDICACIÓN	A P L I C A	OBSERVACIÓN MUNICIPALIDAD DE PUDAHUEL
A	Riesgo para la salud de la población, debido a la cantidad y calidad de efluentes, emisiones o residuos.	La superación de los valores de ruido establecidos en la normativa ambiental vigente.		El área residencial ubicada al oriente de la vía expresa R-70, registra niveles de ruido, cuyos decibeles sobrepasan los límites permisibles de exposición, siendo el tránsito de camiones desde y hacia las bodegas, la actividad que mayor aporta a esta condición.
		La exposición a contaminantes debido al impacto de las emisiones y efluentes sobre los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire.		Territorio comunal se encuentra declarada como "zona latente para NO2 y saturada para PTS; PM10; CO; y O3.
		La exposición a contaminantes debido al impacto generado por el manejo de residuos sobre los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire.		
B	Efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, agua y aire.	El emplazamiento de sus partes, obras o acciones; o sus emisiones, efluentes o residuos, se afecta la permanencia del recurso, asociada a su disponibilidad, utilización y aprovechamiento racional futuro.		Pérdida de suelo con capacidad de uso agrícola.
		Se altera la capacidad de regeneración o renovación del recurso.		
		Se alteran las condiciones que hacen posible la presencia y desarrollo de las especies y ecosistemas.		
		Deberá ponerse especial énfasis en aquellos recursos propios del país que sean escasos, únicos o representativos.		
C	Reasentamiento de comunidades humanas, o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos.	Traslado y la reubicación de grupos humanos pertenecientes a pueblos indígenas se consideren necesarios, sólo deberán efectuarse con su consentimiento, dado libremente y con pleno conocimiento de causa.		
		La obstrucción o restricción a la libre circulación, conectividad o el aumento significativo de los tiempos de desplazamiento.		
		La alteración al acceso o a la calidad de bienes, equipamientos, servicios o infraestructura básica.		
		La dificultad o impedimento para el ejercicio o la manifestación de tradiciones, cultura o intereses comunitarios, que puedan afectar los		



Pudahuel

		sentimientos de arraigo o la cohesión social del grupo.	
		Para los grupos humanos pertenecientes a pueblos indígenas, además de las circunstancias señaladas precedentemente, se considerará la duración y/o magnitud de la alteración en sus formas de organización social particular.	
D	Localización en o próxima a poblaciones, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares y áreas con valor para la observación astronómica con fines de investigación científica, susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar.	Se entenderá por poblaciones protegidas a los pueblos indígenas, independiente de su forma de organización.	
		Se entenderá por recursos protegidos aquellos colocados bajo protección oficial mediante un acto administrativo de autoridad competente, con la finalidad de asegurar la diversidad biológica, tutelar la preservación de la naturaleza o conservar el patrimonio ambiental.	
		Áreas protegidas cualesquiera porciones de territorio, delimitadas geográficamente y establecidas mediante un acto administrativo de autoridad competente, colocadas bajo protección oficial con la finalidad de asegurar la diversidad biológica, tutelar la preservación de la naturaleza o conservar el patrimonio ambiental.	
		Humedales protegidos aquellos ecosistemas acuáticos incluidos en la Lista a que se refiere la Convención Relativa a las Zonas Húmedas de Importancia Internacional Especialmente como Hábitat de las Aves Acuáticas, promulgada mediante Decreto Supremo N° 771, de 1981, del Ministerio de Relaciones Exteriores.	
		Territorio cuenta con valor ambiental cuando corresponda a un territorio con nula o baja intervención antrópica y provea de servicios ecosistémicos locales relevantes para la población, o cuyos ecosistemas o formaciones naturales presentan características de unicidad, escasez o representatividad.	
E	Alteración significativa, en términos de magnitud o duración, del valor paisajístico o turístico de una zona.	Zona tiene valor paisajístico cuando, siendo perceptible visualmente, posee atributos naturales que le otorgan una calidad que la hace única y representativa.	El cuadrante conformado por la Ruta N° 68, Avenida Américo Vespucio, Avenida Los Mares y el "Rio Mapocho", formaba parte del antiguo Fundo Las Mercedes, que gozaba de una "apacible paisaje rural", "característico, salpicado de lagunas y tranques que alimentan las aguas de diversos canales y arroyos del sector", en este lugar el titular desarrolla su actividad logística en una superficie total de 265 há. aprox.
		La duración o la magnitud en que se obstruye la visibilidad a una zona con valor paisajístico.	
		La duración o la magnitud en que se alteren atributos de una zona con valor paisajístico.	
F	Alteración de monumentos, sitios con valor	La magnitud en que se remueva, destruya, excave, traslade, deteriore, intervenga o se modifique en forma permanente algún	





Pudahuel

antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural.	Monumento Nacional de aquellos definidos por la Ley N° 17.288.	
	La magnitud en que se modifiquen o deterioren en forma permanente construcciones, lugares o sitios que por sus características constructivas, por su antigüedad, por su valor científico, por su contexto histórico o por su singularidad, pertenecen al patrimonio cultural, incluido el patrimonio cultural indígena.	
	La afectación a lugares o sitios en que se lleven a cabo manifestaciones habituales propias de la cultura o folclore de alguna comunidad o grupo humano, derivada de la proximidad y naturaleza de las partes, obras y/o acciones del proyecto o actividad, considerando especialmente las referidas a los pueblos indígenas.	

Fuente: Municipalidad de Pudahuel (2022) en base a la revisión de la DIA: "Centro Logístico Laguna Sur".

Como puede deducirse de la tabla anterior, los efectos adversos de la construcción y operación del complejo logístico, se encuentran estipulados en la Ley 19.300 como en su Reglamento, quedando en evidencia que este proceso de Declaración de Impacto Ambiental (DIA), es insuficiente para el daño, impactos, presiones socio ambientales que ha generado el Titular a distintas escalas territoriales (nivel comunal y regional).

En ese contexto, **corresponde que las distintas actividades incluidas en la operación del Titular, sean evaluados como un Estudio de Impacto Ambiental (EIA)**

**ACERCA DE LA RELACIÓN CON LAS POLÍTICAS, PLANES, PROGRAMAS E INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**



Figura N°3 Lista de chequeo cumplimiento con Políticas, Planes y Programas e Instrumentos de ordenación del territorio

Normativa	Indicación	Políticas, planes y programas en área de influencia	Obligación Normativa	Cumple	No cumple
Ley 19.300 Ley Sobre Bases Generales de Medio Ambiente	Art. 9 "Los proponentes de los proyectos o actividades, en sus Estudios o Declaraciones de Impacto Ambiental, deberán describir la forma en que tales proyectos o actividades se relacionan con las políticas, planes y programas de desarrollo regional, así como con los planes de desarrollo comunal."	Plan Regulador Metropolitano de Santiago (D.O. 04.11.1994.)	Art.9. "El titular describe la forma en que tales proyectos o actividades se relacionan con las políticas, planes y programas de desarrollo regional, así como con los planes de desarrollo comunal."		
		Plan de Desarrollo Comunal de Pudahuel 2016-2019 (vigente)			
		Plan Regulador Comunal de Pudahuel. (D.O. 05.02.2021.)			
		Aprobado Concejo Municipal Acuerdo N° 118 S.O. N°22 del 07.08.2019. (D.A. N°3656 13.08.2019.)			
D.S 40 Reglamento del Sistema de evaluación Ambiental	Art.13 " Los proponentes de los proyectos o actividades, en sus Estudios o Declaraciones de Impacto Ambiental, deberán describir la forma en que sus proyectos o actividades se relacionan con las políticas, planes y programas de desarrollo regional, así como con los planes de desarrollo comunal del área de influencia del proyecto"	Plan Regulador Metropolitano de Santiago Zonificación	El titular indica si la tipología del proyecto o actividad se encuentra reconocida en alguna de las definiciones estratégicas, objetivos generales u objetivos específicos de dichos instrumentos.		
		Plan de Desarrollo Comunal			
		Estrategias			
		Plan Regulador Comunal de Pudahuel			
		Zonificación Zona J: tipo de uso permitidos equipamiento científico, comercio, culto y cultura, deporte, esparcimiento, seguridad, servicios, social; actividades productivas inofensivas y molestas, infraestructura de transporte; espacio público; área verde. Zona K: tipo de uso permitidos equipamiento científico, comercio, culto y cultura, deporte, esparcimiento, seguridad, servicios, social; actividades productivas inofensivas y molestas, infraestructura de transporte; espacio público; área verde.			
		Plan de Desarrollo Comunal	El titular indica cuáles de dichas definiciones y		
		Estrategias			

	<p>Plan Regulador Comunal de Pudahuel</p> <p>Zonificación.</p> <p>Zona J</p> <p>Superficie predial min: 2000 m2</p> <p>Tipo de agrupamiento: aislado.</p> <p>Altura máx. de edificación: 12,5 m</p> <p>Coefficiente de ocupación del suelo: 0.8 Coeficiente de constructibilidad: 3,2</p> <p>Zona K</p> <p>Superficie predial min: 2000 m2</p> <p>Tipo de agrupamiento: aislado.</p> <p>Altura Max de edificación: 12,5 m</p> <p>Coefficiente de ocupación del suelo 0.8</p> <p>Coefficiente de constructibilidad: 3,2</p>	objetivos se ven favorecidos o perjudicados por el proyecto.	NO INFORMA
<p>Art.15</p> <p>"Los proyectos o actividades sometidos al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental deberán considerar siempre las políticas y planes evaluados estratégicamente, de conformidad con la Ley."</p>	<p>Evaluación Ambiental Estratégica</p> <p>Plan Regulador Comunal de Pudahuel</p> <p>Ord. Seremi MMA. N°446 del 22.05.18.PRC aplicó adecuadamente EAE</p> <p>Decreto Alcaldicio N°3654. 12.08.29. Pone término proceso EAE.</p>	<p>El proponente identifica las políticas y planes evaluados estratégicamente que sean atingentes, así como la compatibilidad del proyecto o actividad con el uso del territorio y los objetivos ambientales de tales políticas y planes</p>	

Como puede deducirse de la tabla anterior, en cuanto a las Políticas, Planes, Programas e Instrumentos de Ordenación del Territorio, el Titular omite referirse, en el capítulo N°4 de la DIA, sobre el cumplimiento a las normativas señaladas en los instrumentos de planificación territorial, haciendo referencia solo a planes y estrategias de carácter indicativo.



En relación a estos últimos, el Titular del proyecto **minimiza sus efectos adversos, clasificándose como neutro o favorable** ante objetivos estratégicos como:

- Asegurar un equilibrio en la localización de la infraestructura peligrosa y/o molesta en la región;
- Promover un uso responsable y seguro del territorio, relación con riesgos potenciales por amenazas naturales y antrópicas en la región;
- Proteger la disponibilidad de suelo agrícola con factibilidad de explotación;
- Aportar en la disminución de la contaminación (atmosférica, acuífera y otras) en la región, entre otros señalados en el capítulo antes indicado.

Sin embargo, el Titular no cumple con estos objetivos por cuanto permite y no fiscaliza la localización de actividades peligrosas con una **modalidad de subcontrato de sus bodegas** (ver caso empresa Explonun), no evaluó ni mitigó la pérdida de suelos agrícolas preexistentes, como tampoco aporta a disminuir la contaminación en la Región Metropolitana de Santiago, sino muy por el contrario; la falta de evaluación y de mitigaciones en este ámbito ha contribuido significativamente al aumento de los niveles de contaminación en nuestro territorio comunal, como tampoco, informa el cumplimiento de las normas urbanísticas de los instrumentos de planificación territorial vigentes.

## ACERCA DE LOS PERMISOS AMBIENTALES SECTORIALES

### PERMISO AMBIENTAL SECTORIAL 138

El permiso para la construcción, reparación, modificación y ampliación de cualquier obra pública o particular destinada a la evacuación, tratamiento o disposición final de desagües, aguas servidas de cualquier naturaleza tiene pertinencia indirecta, ya que en esta DIA no se tiene considerada la modificación de la actual PTAS, pero para esta entidad edilicia es importante destacar la debida atención que debe ponerse a "los efluentes de la Planta de Tratamiento, que serán dispuestos a un curso de agua superficial (Canal Ortuzano) donde si bien el Titular del proyecto cuenta con la autorización de parte de la Asociación del "Canal Ortuzano" y comunidad de drenaje, este espacio requiere de una recuperación integral, ya que es origen de numerosos conflictos socio ambientales<sup>1</sup> que afectan la calidad de vida y buen vivir de los vecinos de Pudahuel.

### PERMISO AMBIENTAL SECTORIAL 140

Si bien esta entidad edilicia tiene razones basales respecto al notorio fraccionamiento de proyecto de un mismo titular, es pertinente plantear de igual forma, que en el marco de la temática residuos domiciliarios y ante una potencial RCA favorable, se debe solicitar al titular de proyecto un "**Compromiso ambiental voluntario**" en el cual los residuos domiciliarios y asimilables a domiciliarios deben ser manejados y gestionados a través de un servicio sostenible en el tiempo contratado por el Titular del proyecto para ejecutar un "**programa de reciclaje dentro de sus dependencias**", todo esto al alero de que en la comuna de Pudahuel, se está iniciando un proceso progresivo de propuestas de reciclaje inclusivo en el marco de la Ley N° 20920 y de la actual ordenanza ambiental comunal<sup>2</sup>. Es importante a nuestro juicio, que estos compromisos ambientales voluntarios, sean concebidos "como un instrumento de gestión eficaz para plantear soluciones técnicas adecuadas que mejoren la gestión de los residuos sólidos" en la comuna de Pudahuel. En efecto, el titular sostiene en la página 14 Anexo 3.2 PAS 140 que los contenedores de residuos son de propiedad de la empresa "Volta", quienes cuentan entre sus servicios con propuestas de gestión integral con enfoque en una economía circular, segregación y acondicionamiento de residuos para su correcto reciclaje, valorización y/o disposición final e instalación y administración de "Puntos Limpios", lo cual a juicio de esta entidad edilicia, son compromisos ambientales voluntarios exigibles a este tipo de proyectos por su envergadura y responsabilidad socio ecológica para el territorio donde ya están

<sup>1</sup> Conflicto socio ambientales definido por la ordenanza ambiental de Pudahuel como : "Disputa entre diversos actores; personas naturales, organizaciones, empresas públicas y privadas, y el Estado, manifestadas públicamente y que expresan divergencias de opiniones, posiciones, intereses y planteamientos de demandas por la afectación (o potencial afectación) de derechos humanos, derivada del acceso y uso de los recursos naturales, así como por los impactos ambientales de las actividades económicas.

<sup>2</sup> Aprobada mediante Decreto Alcaldicio N°309 del 03.02.2021

realizando sus operaciones y donde el sistema de gestión implementado debe potenciarse, creando incentivos para una correcta segregación de residuos reciclables por cada cliente desde sus bodegas.



#### PERMISO AMBIENTAL SECTORIAL 142

En relación a el permiso para los sitios de almacenamiento de residuos peligrosos, es preciso que se preste la debida atención a que se establezcan todas las medidas asociadas a prevención y comunicación del riesgo ante eventuales desastres socio naturales, considerando que, ante una potencial RCA favorable, el proyecto contempla la regularización de un sitio de almacenamiento transitorio de RESPEL en operación al interior del Centro Logístico Laguna Sur.

#### PERMISO AMBIENTAL SECTORIAL 156

Permiso para efectuar modificaciones de cauce considerando que el Titular del proyecto en el Anexo 3.4 sostiene que ante una potencial RCA favorable se tienen contemplado efectuar tres<sup>3</sup> (3) obras de descarga en el "Canal Ortuzano", en el tramo que corresponde a la comuna de Pudahuel, las cuales estarían asociadas a un mejoramiento de las condiciones de conducción de aguas lluvia y sanitarias que se encuentran al interior del Centro Logístico Laguna Sur (en el documento se debe corregir, ya que se menciona Centro Logístico Vespucio). Es importante para este punto relevar lo que expone el Reglamento del SEIA en su artículo 155 donde se afirma "que el requisito para su otorgamiento consiste en no producir contaminación de las aguas y que los contenidos técnicos y formales que deben presentarse para acreditar su cumplimiento son los siguientes: descripción de la obra, estudios generales de topografía, geología, hidrología, hidrogeología, hidráulica fluvial, hidrodinámica y balance de aguas, análisis del comportamiento de la calidad de las aguas en la situación sin proyecto y con proyecto, medidas que eviten la contaminación o alteración de la calidad de las aguas en las fases del proyecto, elaboración de planes de seguimiento y contingencias, los que deben incluir planes de control y monitoreo ambiental aguas arriba y aguas abajo de la obra, planes de prevención y planes de acción". Es importante en este sentido, el pronunciamiento técnico que pueda otorgar dentro de sus competencias la Dirección General de Aguas, Región Metropolitana.

Figura N°4: Síntesis acerca de la pertinencia de los Permisos Ambientales Sectoriales (PAS) para la DIA Centro Logístico Laguna Sur

NOMBRE DEL PERMISO	SINTESIS DE OBSERVACIONES	APLICA PARA LA MUNICIPALIDAD DE PUDAHUEL
<b>PAS 138</b>	PTAS construida y actualmente en operación para el Centro Logístico Laguna Sur, cuenta con la aprobación de la SEREMI de Salud mediante Res. Ex. N°8365/2017. En la revisión del expediente de la Declaración no se tiene considerada la modificación de la actual PTAS que tiene en operación el Titular del proyecto. Atención socio ambiental requiere para esta entidad edilicia que los efluentes de la Planta de Tratamiento, serán dispuestos a un curso de agua superficial (Canal Ortuzano) donde si bien el Titular del proyecto cuenta con la autorización de parte de la Asociación del "Canal Ortuzano" y comunidad de Drenaje, este espacio requiere de una recuperación integral, ya que es origen de numerosos conflictos socio ambientales que afectan la calidad de vida y buen vivir de los vecinos de Pudahuel	NO, pero con OBSERVACIONES
<b>PAS 140</b>	La ordenanza ambiental comunal de Pudahuel donde se reconocen acciones tendientes al reciclaje y economía circular (Ley REP), debe exigir que ante una	SI

<sup>3</sup> El titular menciona que dos de las descargas corresponden al sistema de aguas lluvias y la tercera corresponde a la descarga de la Planta de tratamiento de aguas servidas.



	RCA favorable, el titular del proyecto debe materializar un "Compromiso ambiental voluntario" en el cual los residuos domiciliarios y asimilables a domiciliarios deben ser manejados y gestionados a través de un servicio sostenible en el tiempo contratado por el Titular del proyecto para ejecutar un "programa de reciclaje dentro de sus dependencias tanto de residuos domiciliarios y asimilables.	
<b>PAS 142</b>	Debida atención debe tener que se establezcan todas las medidas asociadas a prevención y comunicación del riesgo ante eventuales desastres socio naturales, considerando que, ante una potencial RCA favorable, el proyecto contempla la regularización de un sitio de almacenamiento transitorio de RESPEL en operación al interior del Centro Logístico Laguna Sur	SI
<b>PAS 156</b>	Es importante para este punto relevar lo que expone el Reglamento del SEIA en su artículo 155 donde se afirma "que el requisito para su otorgamiento consiste en no producir contaminación de las aguas y que los contenidos técnicos y formales que deben presentarse para acreditar su cumplimiento son los siguientes: descripción de la obra, estudios generales de topografía, geología, hidrología, hidrogeología, hidráulica fluvial, hidrodinámica y balance de aguas, análisis del comportamiento de la calidad de las aguas en la situación sin proyecto y con proyecto, medidas que eviten la contaminación o alteración de la calidad de las aguas en las fases del proyecto, elaboración de planes de seguimiento y contingencias, los que deben incluir planes de control y monitoreo ambiental aguas arriba y aguas abajo de la obra, planes de prevención y planes de acción". Es importante en este sentido, el pronunciamiento técnico que pueda otorgar dentro de sus competencias la Dirección General de Aguas, Región Metropolitana	SI

Fuente: Municipalidad de Pudahuel (2022) en base a revisión de los Permisos Ambientales Sectoriales DIA "Centro Logístico Laguna Sur"

## ACERCA DEL PLAN DE EMERGENCIAS Y CONTINGENCIAS

Respecto al Plan de Emergencias y Contingencias es preciso que se deba analizar la vulnerabilidad territorial en relación a la localización del proyecto, considerando las zonas de alto flujo vehicular de la red vial que utiliza. Respecto a observaciones específicas el Plan de Contingencias y Emergencias es posible mencionar:

- La ausencia de la conformación de sistema comando unificado para el control de la emergencia, ya que los primeros respondedores será el ABC de la emergencia y la Municipalidad de Pudahuel
- No menciona los primeros auxilios psicológicos (PAP) para las potenciales personas afectas en la emergencia y no se describen medios de compensación a las personas afectadas producto de la evacuación de las viviendas.
- El titular no menciona las capacidades de respuesta para enfrentar las emergencias y tiempo de reacción. Tampoco se describen las capacitaciones para la comprensión del riesgo y respuesta a los primeros respondedores de la comuna de Pudahuel.
- No menciona horario y no especifica la cantidad de agua almacenada para el control de potenciales incendios.

## ACERCA DE OBSERVACIONES GENERALES AL PROYECTO



En relación al Capítulo 03 Plan de cumplimiento de la Legislación ambiental aplicable, es preciso que el Titular considere, la actual ordenanza ambiental comunal de Pudahuel, aprobada mediante Decreto Alcaldicio N°309 el 03.02.2021.

En relación al punto 1.6.6.3 del Capítulo 1 Aguas lluvia y ante una potencial RCA favorable, es preciso que el Titular tenga en consideración respecto a los pozos de infiltración, la canalización a través de red de colectores de aguas lluvia y disposición en 3 puntos hacia "Canal Ortuzano", elementos técnicos que fortalezcan la resiliencia de este sistema, respecto a ocurrencia de eventos extremos en un escenario de cambio climático. En efecto, antecedentes a escala de la Región Metropolitana de Santiago, sostienen que las comunas de la región están expuestas a riesgos hidrometeorológicos como crecidas fluviales, aluviones, deslizamientos, crecidas pluviales, inundaciones urbanas y estrés hídrico. En el contexto del cambio climático, estos eventos se podrían exacerbar debido al aumento de la temperatura, las variaciones en las precipitaciones y en las escorrentías. Un exceso de precipitación impactará también en el número de inundaciones pluviales. Los cambios en los caudales también podrían producir situaciones de estrés hídrico en relación al abastecimiento de áreas urbanas y agrícolas<sup>4</sup>.

Para el punto 1.6.7 del Capítulo 1 de la DIA Cuantificación y forma de manejo de productos, transporte considerado para entrega y despacho, es preciso relevar la notoria preocupación de esta entidad edilicia respecto a la fiscalización ambiental conjunta y coordinada que puedan desarrollar actores pertinentes a la materia (donde no debe eludir su responsabilidad para con el bien común, el Titular del proyecto), considerando lo que expone en el punto antes mencionado: *"cada cliente tiene la responsabilidad respecto de sus procedimientos operacionales, manejo y despacho de productos, insumos, camiones que cumplan con las condiciones adecuadas y exigidas en la normativa aplicable para el transporte productos (seguridad, acreditación de emisiones, permisos, capacidad, entre otras). Esto es de suma relevancia, considerando lo acaecido en marzo del año 2020 en uno de los centros de bodegas de propiedad del Titular del proyecto, con un accidente de extrema gravedad con resultado de 4 muertes por irregularidades en este sentido que aún están siendo investigadas"*<sup>5</sup>

Para el punto 8.2 Afectación a Sistemas de Vida y Costumbres de Grupos Humanos del apartado Caracterización de los Sistemas de Vida y Costumbres de los Grupos Humanos, el Titular sostiene para la Letra c) La alteración al acceso o a la calidad de bienes, equipamientos, servicios o infraestructura básica, que "no existirá una demanda superior a la existente de servicios de alimentación y acceso a agua potable", afirmación que no se condice con el intensivo y progresivo aumento de flujos y movilidad en el sector donde se emplaza el Centro de Bodegaje. Favor fundamentar a que obedece esta afirmación.

Respecto al punto 1.5.2.5.3 del Capítulo 1 de la DIA "Emisiones atmosféricas", el Titular sostiene que "las emisiones de las obras ejecutadas sobrepasan el umbral de la normativa señalada durante el año 2008, 2009 y 2010, por lo tanto, se deberán compensar las emisiones de MP10 en un 120%, considerando la tasa de emisión más alta, que se generó durante el año 2008". Ante ello y respecto a un escenario de una potencial RCA favorable, esta entidad edilicia solicitara al Titular informar de manera periódica al municipio los resultados de mediciones y periodicidad de estos durante la construcción y operación del proyecto.

Respecto al punto 1.5.2.6.2.2 del Capítulo 1 de la DIA "Residuos Inertes de la construcción" escombros producto de las actividades de demolición de pavimento junto con plástico, madera y chatarra en cantidades marginales, es preciso caracterizar con mayor objetividad lo que el Titular manifiesta como "marginales" y ante una potencial RCA favorable, informar a esta entidad edilicia cual sería el lugar de disposición final debidamente autorizado.

Respecto al Capítulo 8 "Compromisos Ambientales Voluntarios" y en caso de que exista una potencial RCA favorable, es necesario que el Titular del proyecto frente a su propuesta de "replantar, cuando sea necesario, vegetación nativa de bajo consumo hídrico para las áreas verdes del Centro

<sup>4</sup> Consultado en: <https://santiagoresiliente.cl/acciones/4-2-2-programa-riesgo-hidrometeorologico/>

<sup>5</sup> <https://www.latercera.com/nacional/noticia/quereña-por-incendio-en-bodega-de-pudahuel-que-dejo-cuatro-muertos-apunta-a-negligencia-de-cooperativa-de-consumos-de-carabineros/NJ2OMTHSVNA6ZEBAP33ULZGP6Q/>





Logístico" es pertinente relevar que no es cuando sea necesario, sino que la crisis climática amerita que de ahora en adelante será fundamental establecer estas y otras medidas de adaptación al cambio climático. Junto a ello, es preciso que el Titular del proyecto informe de estas potenciales medidas a la Dirección de Aseo, Ornato y Medio Ambiente, ya que este año esta entidad edilicia contara con un estudio denominado Plan verde: Potencialidad del patrimonio natural y el arbolado urbano de la comuna de Pudahuel, en donde existirá un levantamiento actualizado de material vegetal que pueda ser consultado por distintos actores para ayudar a la toma de decisiones respecto al uso de especies nativas de bajo requerimiento hídrico.

Ante las observaciones planteadas, esta autoridad edilicia presenta **un informe desfavorable**, considerando que carece de información relevante, esencial y, por tanto, **solicita una Resolución de término anticipado de esta Declaración de Impacto Ambiental. Luego, el Titular debe ingresar como Estudio de Impacto Ambiental (EIA) los centros logísticos ubicados en el sector delimitado por la Ruta N°68, Avenida Américo Vespucio, Avenida Los Mares y Río Mapocho.**

Sin otro particular, se despide atentamente,



JTH/FZJ/RGG/DRM/SHM/LAD/CSY/JVA/JGM/MAS/FPK

**Distribución:**

- Servicio de Evaluación Ambiental Región Metropolitana de Santiago, Miraflores 178, Santiago.
- Oficina de Partes
- Alcaldía
- Administración Municipal
- Dirección de Obras Municipales
- SECPLAN / Asesoría Urbana
- Dirección de Desarrollo Comunitario
- Dirección Jurídica
- Dirección de Protección Civil
- Dirección de Tránsito
- Dirección de Aseo, Ornato y Medio Ambiente
- Departamento de Medio Ambiente
- Archivo N°