



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

REQUERIMIENTO DE INGRESO AL SEIA

CENTRO DE DISTRIBUCIÓN CENCOSUD-PUDAHUEL

DFZ-2020-302-XIII-SRCA

MARZO 2020

	Nombre	Firma
Aprobado	Claudia Pastore H.	
Elaborado	Marlies Sepúlveda S.	

Contenido

Contenido	2
1 RESUMEN.....	3
2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE	4
2.1 Antecedentes Generales	4
2.2 Ubicación y Layout.....	5
3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN	7
3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización	7
3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental	7
3.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental	7
4 REVISIÓN DOCUMENTAL.....	7
4.1 Documentos revisados	7
5 HECHOS CONSTATADOS.....	8
5.1 Instalaciones Centro de Distribución.....	8
5.2 Análisis de hipótesis de ingreso al SEIA	9
6 CONCLUSIONES	16
7 ANEXOS.....	16

1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de las actividades de fiscalización ambiental realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente, a la unidad fiscalizable “CENTRO DE DISTRIBUCIÓN CENCOSUD”, localizada en calle Nueva Uno N°17580, comuna de Pudahuel, Provincia de Santiago, Región Metropolitana.

La actividad consistió en la inspección del proyecto en el marco de una denuncia por elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. La inspección ambiental se desarrolló el día 8 de mayo de 2019. (Anexo 1)

De las actividades de fiscalización realizadas se constató que el proyecto fiscalizado consiste en un Centro de Bodegaje y Distribución de productos de retail, emplazado en una superficie aproximada de 29 hectáreas, con una capacidad de 55 sitios de estacionamientos para vehículos pesados y 650 estacionamientos para vehículos livianos. Cuenta con infraestructura de almacenaje y transferencia de carga, sistema particular de agua potable y aguas servidas y vías interiores pavimentadas. El proyecto se encuentra en fase de operación sin contar con una resolución de calificación ambiental favorable.

Las actividades de fiscalización desarrolladas permiten establecer que la Unidad Fiscalizable “Centro de Distribución Cencosud”, del titular Cencosud Retail S.A, cumpliría con las características de un proyecto susceptible de causar impacto ambiental, de acuerdo a los literales e.3) y h.2) del artículo 3° del D.S 40/2012.

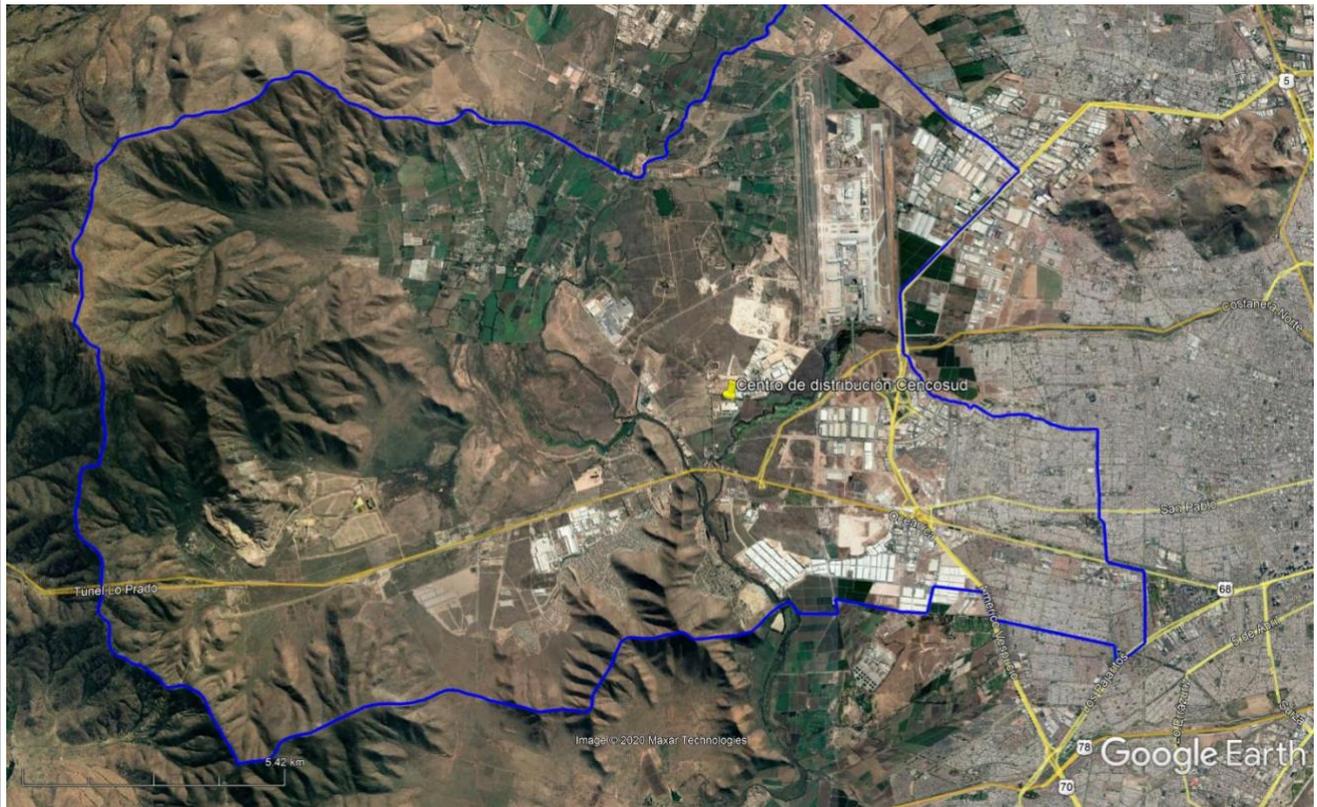
2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Centro de Distribución Cencosud	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: En operación
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Calle Nueva Uno N°17580
Provincia: Santiago	
Comuna: Pudahuel	
Titular de la unidad fiscalizable: Cencosud Retail S.A	RUT o RUN: 81.201.000-K
Domicilio titular: Av. Kennedy 9001, piso 4, Las Condes	Correo electrónico: osvaldo.canales@cencosud.cl
	Teléfono: 968437635
Identificación del representante legal: Ricardo González Novoa	RUT o RUN: 14.292.860-4
Domicilio representante legal: Av. Kennedy 9001, piso 4, Las Condes	Correo electrónico: ricardo.gonzalesnovoa@cencosud.cl
	Teléfono: (56 2) 29590037

2.2 Ubicación y Layout

Figura 1. Mapa de ubicación local (Fuente: Google Earth Pro, 2020).



Coordenadas UTM de referencia

Datum: WGS84

Huso: 19s

UTM N: 6.300.026 m

UTM E: 330.802 m

Ruta de acceso: Por la ruta 68 tomar el camino a Noviciado, girar hacia la derecha en calle Bilbao y continuar hasta llegar a calle Nueva Uno.

Figura 2. Layout del proyecto (Fuente: Google Earth Pro, 2020. Imagen de fecha 29.10.2019).



3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización

Motivo	Descripción
No programada	X Denuncia (SAFA N°341-2019)
	Autodenuncia
	De Oficio
	Otro

3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental

- Verificación si el proyecto o actividades configuran una elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA)

3.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental

3.3.1 Ejecución de la inspección

Existió oposición al ingreso: NO	Existió auxilio de fuerza pública: NO
Existió colaboración por parte de los fiscalizados: SI	Existió trato respetuoso y deferente: SI
Observaciones: --	

4 REVISIÓN DOCUMENTAL

4.1 Documentos revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ documento	Fuente	Observaciones
1	Carta del titular y antecedentes del proyecto	Titular, a requerimiento de la SMA		Ingresado a la SMA con fecha 04.06.2020. No adjunta todos los antecedentes solicitados en Acta de Inspección.

5 HECHOS CONSTATADOS

5.1 Instalaciones Centro de Distribución

Número de hecho constatado: 1.
Documentación revisada: --
<p>Hechos:</p> <p>1. En visita de inspección realizada el día 8 de mayo de 2019 se sostuvo reunión con Marcelo Sembler, Subgerente de Operaciones del Centro de Distribución y Siba Pizarro, del área de aseguramiento de calidad. Luego se realizó la inspección de distintos sectores del Centro de Distribución.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Marcelo Sembler informó que la superficie edificada del centro es de 45.000m² y en la cual se almacenan alimentos no perecibles. En el interior del Centro de distribución se observó el almacenamiento de productos en racks en altura de 6 niveles (Fotografía 1). - Se indicó que existen 110 muelles para la recepción y despacho de mercadería (Fotografías 2 y 3) despachándose diariamente entre 120 y 130 camiones. - Se observó 2 sectores de estacionamiento de camiones, lugar en que esperan los vehículos mientras se utilizan los muelles (Fotografía 4). Se indicó que se mantienen entre 7 y 8 camiones por hora en carga/descarga. - Se observó un taller de soldadura que se utiliza para la reparación de carros. - Se indicó que el agua potable proviene de una planta de tratamiento (Fotografía 5) y se constató la existencia de una planta de tratamiento de aguas servidas la cual se encuentra fuera de la instalación (Fotografía 6). Las aguas servidas de dicha planta son descargadas al río Mapocho.

Registros					
					
Fotografía 1.	Fecha: 08-05-2019	Fotografía 2.	Fecha: 08-05-2019		
Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19	Norte: --	Este: --	Coordenadas DATUM WGS84 HUSO 19	Norte: 6.299.910m	Este: 331.003m
Descripción del medio de prueba: Interior del Centro de Distribución			Descripción del medio de prueba: Muelles de carga/descarga de mercaderías		

Registros



Fotografía 3.	Fecha: 08-05-2020	Fotografía 4.	Fecha: 08-05-2020
----------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------

Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19	Norte: 6.299.905m	Este: 330.831m	Coordenadas DATUM WGS84 HUSO 19	Norte: 6.299.895m	Este: 330.854m
--	--------------------------	-----------------------	--	--------------------------	-----------------------

Descripción del medio de prueba: Camión estacionado en sitio de carga	Descripción del medio de prueba: Vía de tránsito de camiones en sector de muelles
---	---



Fotografía 5.	Fecha: 08-05-2020	Fotografía 6.	Fecha: 08-05-2020
----------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------

Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19	Norte: 6.300.135m	Este: 330.943m	Coordenadas DATUM WGS84 HUSO 19	Norte: 6.299.698	Este: 330.999m
--	--------------------------	-----------------------	--	-------------------------	-----------------------

Descripción del medio de prueba: Planta de agua potable	Descripción del medio de prueba: Planta de tratamiento de aguas servidas
---	--

5.2 Análisis de hipótesis de ingreso al SEIA

Número de hecho constatado: 2.

Documentación Revisada:

ID 1 Carta del titular con antecedentes:

- Tabla de superficies construidas del Centro de Distribución Santa Isabel, Santiago (Fecha de revisión: 15 de diciembre de 1999)
- Plano de superficies y cuadro de superficies Bodega y Distribución de Alimentos Santa Isabel.
- Layout Centro de Distribución N°A-01-01 (disponible en papel)
- Plano de fecha 9 de agosto de 2000 del "Parque Industrial Santiago Poniente- sector 02 Condominio Industrial y Bodegaje Industrial Inofensivo".
- Control de inventario de vehículos (camiones) aparcados al interior del lugar, de la última semana.
- Res. Exta N° 009142 de fecha 26.04.2000 SESMA Región Metropolitana.
- Res. Exta N° 009143 de fecha 26.04.2000 SESMA Región Metropolitana.

Normativa que aplicaría:

Ley N°19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente. Artículo 10°.

Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes (...)

e) Aeropuertos, terminales de buses, camiones y ferrocarriles, vías férreas, estaciones de servicio, autopistas y los caminos públicos que puedan afectar áreas protegidas.

h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.

D.S N°40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental

Artículo 3°. Tipos de proyectos o actividades.

Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes (...)

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); (...)

Resultado de los hechos y examen de Información:

a. Respecto de los hechos constatados al momento de la inspección y el examen de información, es posible indicar que:

- i) El proyecto Centro de Distribución Cencosud, también identificado por el titular en la documentación presentada como "Centro de Distribución Santa Isabel" se localiza en calle Nueva Uno N°17.580 en la comuna de Pudahuel. Su titular es Cencosud Retail S.A. El acceso al proyecto se encuentra en coordenadas UTM aproximadas, según Datum WGS 84 Huso 19 Norte: 6.299.812 m, Este: 330.599 m.

- ii) El proyecto consiste en un centro de distribución de aproximadamente 44.856 m² de superficie construida, según tabla de superficies en ID1, con capacidad para 55 sitios de estacionamiento de camiones y 650 sitios para estacionamiento de vehículos livianos (Figura 3).
- iii) En la imagen satelital de fecha 7 de febrero de 2019 (Figura 4) se puede corroborar la demarcación de dichos estacionamientos los cuales superan los 50 sitios, también se observa la ubicación de vehículos en cantidad superior a las 50 unidades en dichas áreas y en un sector no demarcado en el cual se observa un estacionamiento de camiones en área no pavimentada.
- iv) El proyecto cuenta con infraestructura complementaria como portería, sala de refrigeración y control y generación eléctrica, taller para la reparación de carros, oficinas de recepción y despacho. El Centro de distribución opera desde aproximadamente 20 años.
- v) En cuanto a la superficie del proyecto, de acuerdo al plano y cuadro de superficies presentado por el titular (Figura 5), el proyecto se encuentra en un loteo de superficie total de 298.000 m². Realizando una aproximación mediante imagen digital del plano presentado el área coincide aproximadamente a lo indicado en el cuadro de superficies. (Figura 4)
- vi) El Centro de Distribución cuenta con sistema de tratamiento particular de agua potable y aguas servidas autorizado mediante Res. Exta N°9143/2000 y 9142/2000, respectivamente. En dichos documentos se especifica que los proyectos se emplazan en un loteo de 27,14 hectáreas de superficie para dotar de dichos servicios al “loteo industrial Santiago Poniente”. La población servida autorizada corresponde a 1.355 personas.
- vii) El proyecto cuenta además con vías de acceso y circulación pavimentados.

Análisis del hallazgo:

Se realiza el análisis del cumplimiento de los requisitos establecidos en los literales de la normativa, determinándose que:

- i) Respecto al primer y segundo requisito de ingreso al SEIA correspondiente al literal e), el proyecto fiscalizado acredita contar con una capacidad mayor a 50 sitios de estacionamientos para vehículos pesados en el recinto, con infraestructura de almacenaje como Centro de distribución de mercaderías y transferencia de carga de vehículos mediante el uso de 110 muelles.

Según lo expuesto anteriormente, es posible concluir que el proyecto en operación “Centro de Distribución Cencosud” consiste en un terminal de camiones con infraestructura de almacenaje y transferencia de carga con una capacidad superior a 50 sitios para el estacionamiento de vehículos medianos y/o pesados, por lo que requeriría ingresar al sistema de evaluación de impacto ambiental por configurarse la tipología establecida en el artículo 3° letra e.3) del Reglamento del SEIA.

- ii) Respecto al primer requisito de ingreso al SEIA por el literal h), el proyecto fiscalizado se ubica en la Región Metropolitana la cual se encuentra declarada como zona saturada por material particulado fino respirable MP 2.5 mediante Decreto Supremo N°67/2014 del Ministerio del Medio Ambiente.
- iii) En cuanto al segundo requisito, se constata que el proyecto es un loteo con destino industrial como Centro de Distribución de mercaderías, de una superficie aproximada de 29 hectáreas, que cuenta con sistemas de abastecimiento de agua potable y tratamiento de aguas servidas, vías interiores pavimentadas y obras complementarias para su operación.

Según lo anterior, es posible concluir que el proyecto en operación “Centro de Distribución Cencosud” consiste en un loteo en una superficie aproximada de 29 hectáreas, por lo que requeriría ingresar al sistema de evaluación de impacto ambiental por configurarse la tipología establecida en el artículo 3° letra h.2) del Reglamento del SEIA.

Por lo tanto, se constata la ejecución de un proyecto susceptible de causar impacto ambiental, sin contar con una resolución de calificación ambiental favorable.

Registros

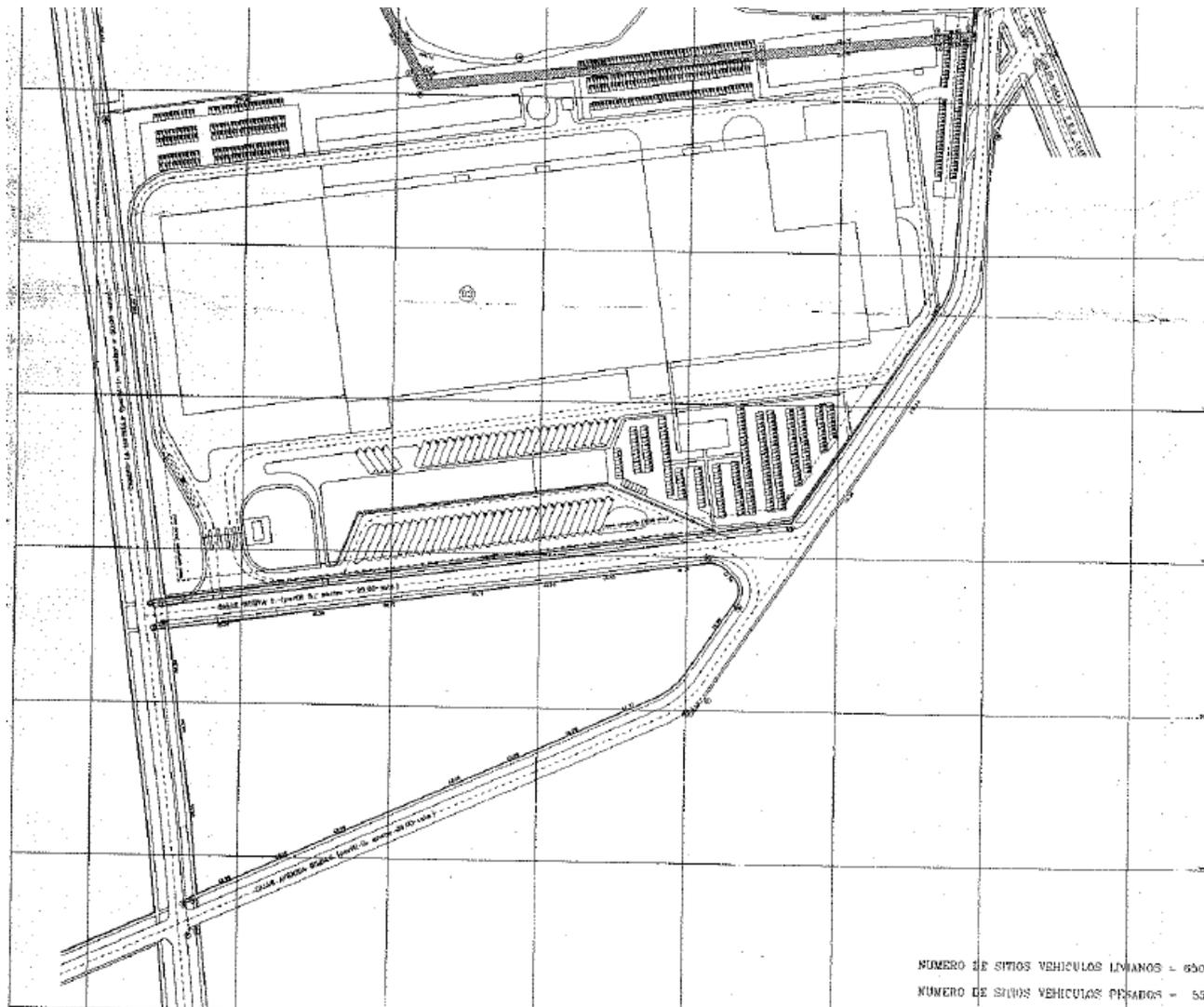


Figura 3

Fuente: Plano "Parque Industrial Santiago Poniente- sector 02 Condominio Industrial y Bodegaje Industrial Inofensivo".

Descripción del medio de prueba: Demarcación de estacionamientos para camiones. En costado inferior derecho titular especifica la cantidad de 55 estacionamientos para vehículos pesados y 650 para vehículos livianos

Registros



Figura 4

Fuente: Imagen Satelital Google Earth, 2020 Fecha imagen: 7.2.2019

Descripción del medio de prueba: Demarcado en color rojo se muestra el área de estacionamientos y muelles. En azul, el área utilizada como estacionamiento sin demarcación de estacionamientos.

Registros

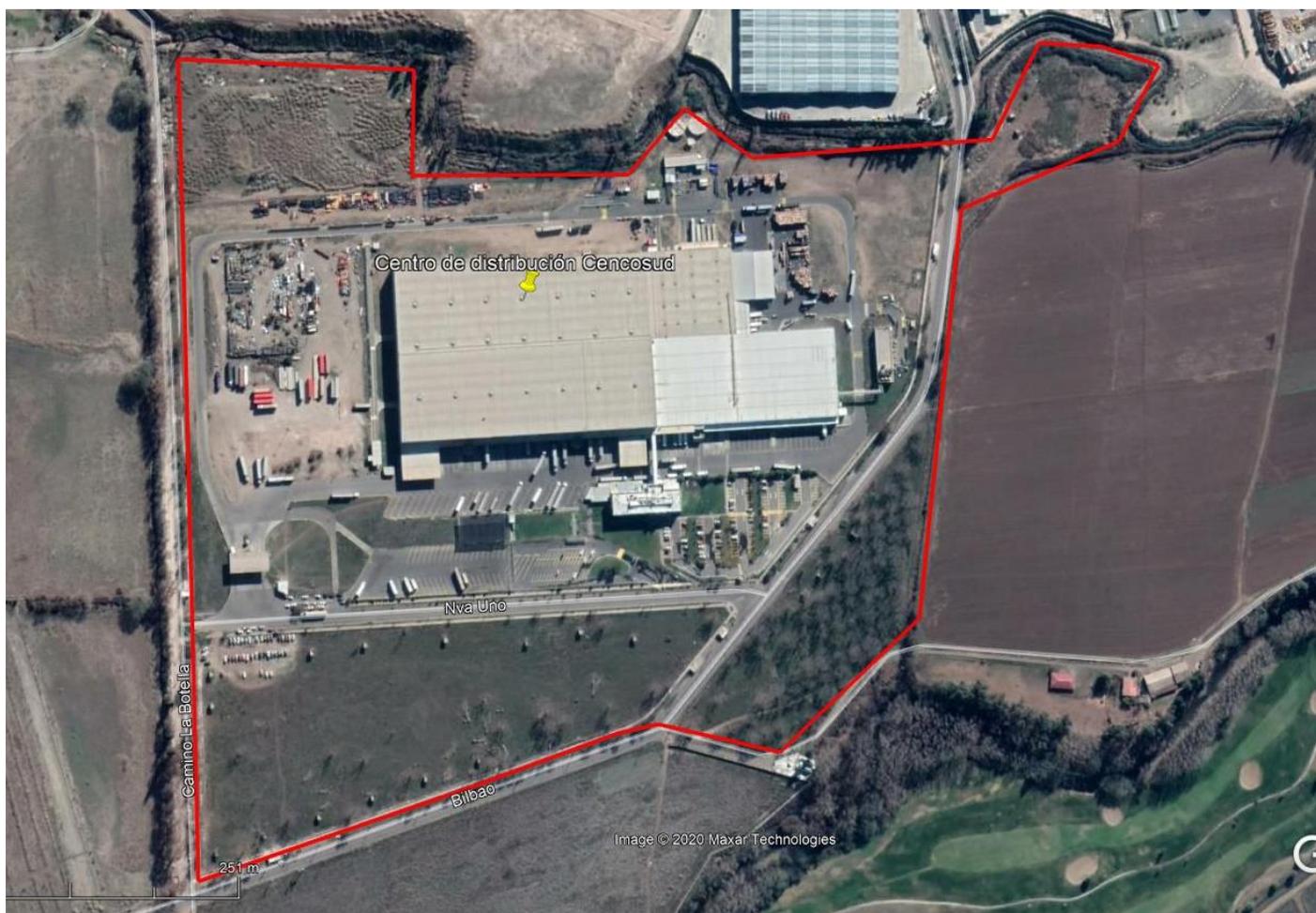


Figura 6

Fuente: Google Earth Pro, 2020 Fecha imagen: 5.8.2019

Descripción del medio de prueba: Área de emplazamiento del proyecto según Plano de "Parque Industrial Santiago Poniente- sector 02 Condominio Industrial y Bodegaje Industrial Inofensivo" y Plano de Superficies.

6 CONCLUSIONES

En consideración a los hechos constatados y los antecedentes, es posible concluir que el proyecto Centro de Distribución Cencosud, cumple con las características de un proyecto que debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental por constituir un loteo con destino industrial de una superficie superior a 20 hectáreas y contemplar un terminal de camiones con infraestructura de almacenaje y transferencia de carga con una capacidad superior a 50 estacionamientos para vehículos pesados.

7 ANEXOS

N°	Nombre Anexo
1	Acta de inspección de fecha 08.05.2019
2	Solicitud de Actividad de Fiscalización Ambiental SAFA N°341-2019.
3	Carta de respuesta del titular a requerimiento del Acta de Inspección ingresada el día 4 de junio de 2019.