



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

REQUERIMIENTO DE INGRESO AL SEIA

BSF- LAGUNA SUR

DFZ-2020-290-XIII-SRCA

Marzo 2020

	Nombre	Firma
Aprobado	Claudia Pastore H.	
Elaborado	Paola Jara Martin	

Contenido

_Toc34298850

1	RESUMEN.....	3
2	IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE	4
3	ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN.....	5
4	HECHOS CONSTATADOS RESPECTO A LA HIPÓTESIS DE ELUSIÓN AL SEIA	6
5	CONCLUSIONES	11
6	ANEXOS.....	12

1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de las actividades de fiscalización ambiental realizadas por Superintendencia del Medio Ambiente, a la unidad fiscalizable “BSF- LAGUNA SUR”, del titular Bodegas San Francisco Ltda, ubicado en calle laguna sur N° 9600, Pudahuel, región Metropolitana.

El motivo de la actividad de fiscalización ambiental correspondió a una denuncia que exponía que la instalación señalada, y otras ubicadas en la comuna de Pudahuel, se encuentran en fase de operación y requiriendo a esta Superintendencia analizar los antecedentes para determinar una posible elusión al sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

El proyecto, consiste en un centro logístico bodegaje y distribución, en el cual el titular arrienda sus instalaciones a diversas empresas para el almacenamiento y distribución de diversas materias y productos. Adicionalmente, el centro de logística cuenta con infraestructura y servicios auxiliares, tales como oficinas, áreas de descanso, estacionamiento de camiones, entre otros.

Del examen de información efectuado, es posible concluir que el proyecto “BSF-Laguna Sur o Centro logística Laguna Sur” fue materializado entre los años 2008 y 2012, que contempla una superficie total de 34,49 Ha, y que cuenta con al menos 185 estacionamientos para vehículos medianos y/o pesado, y por tanto cumple con las condiciones de evaluación establecidas en los literales e.3 y h.2 del D.S N° 40/2012, sin haberse sometido a evaluación ambiental, configurándose por tanto la elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Señalar que sobre el proyecto recaía la obligación de ingresar el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, inclusive con el D.S N° 95/2001, vigente al momento del inicio de su construcción.

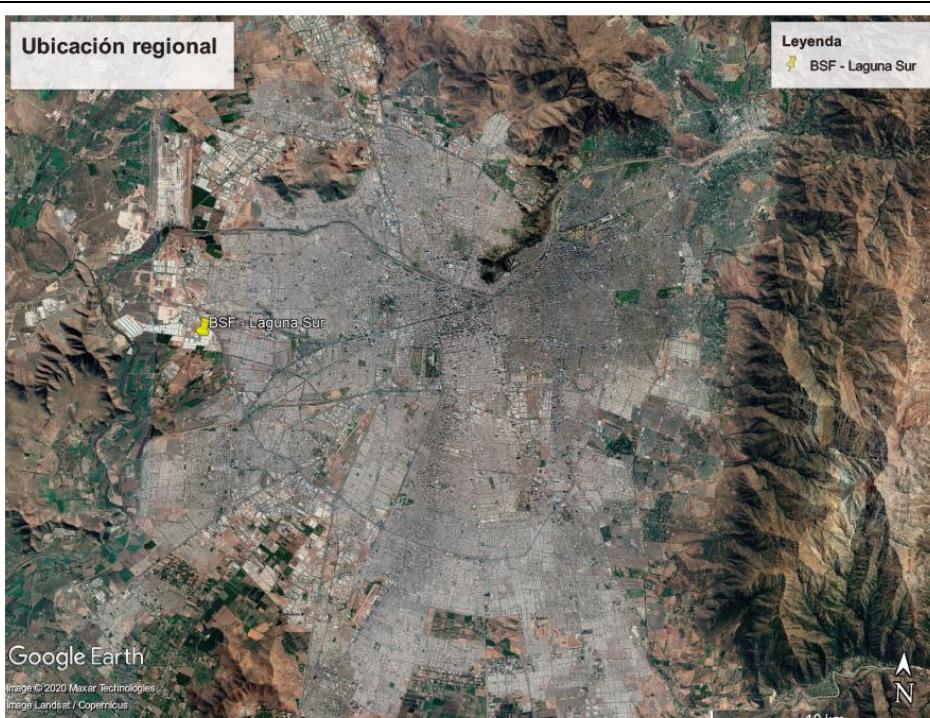
Por otra parte, señalar que el titular Bodegas San Francisco Ltda., ha presentado a evaluación ambiental, y en consulta de pertinencia, proyectos de similares características, y por lo que es dable concluir que se encuentra en conocimiento de sus obligaciones ambientales.

2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: BSF- Laguna Sur	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: En operación
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Laguna Sur 96000, Pudahuel
Provincia: Santiago	
Comuna: Pudahuel	
Titular de la unidad fiscalizable: Bodega San Francisco Ltda.	RUT o RUN: 76.098.820-0
Domicilio titular: Puerto Madero 9710, Pudahuel	Correo electrónico: bsfcontacto@bsf.cl Teléfono: +562 2829 5321 +569 6435 3586
Identificación del representante legal: Arturo Salvatierra Ibáñez – Matías Peró Ovalle	RUT o RUN: 6.258.202-2 / 13.528.590-1
Domicilio representante legal: Puerto Madero 9710, Pudahuel	Correo electrónico: csalvatierra@bsf.cl Teléfono: (56) 22544-8432

2.2 Ubicación y Layout

Mapa de contexto regional
 <p>Ubicación regional</p> <p>Leyenda BSF - Laguna Sur</p> <p>Google Earth</p> <p>Image © 2020 Maxar Technologies Image Landsat / Copernicus Image © 2020 CNES Airbus</p> <p>N 10 km</p>
Ruta de acceso:
Coordenadas UTM: DATUM WGS84 HUSO 19s
Fuente: Google Earth

Mapa de contexto regional	Mapa de ubicación local del proyecto
<p>Ruta de acceso: Por Av. Américo Vespucio, accediendo por calle San Pedro, luego calle la Martina se accede a Calle Laguna Sur donde está el acceso a la UF.</p>	
Coordinadas UTM: DATUM WGS84 HUSO 19s	Norte: 6.296.422,51 Este: 335.027,98
<p>Fuente: Google Earth</p>	

3.1. Motivo de la Actividad de Fiscalización

Motivo	Descripción		
No programada	x	Denuncia	
		Autodenuncia	
		De Oficio	
		Otro	
Detalles: La actividad se originó para atender los antecedentes expuestos en el Formulario de Denuncias ingresado el 28 de mayo de 2018 por doña Gisela Vila Ruz, concejala de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel, caratulada bajo el expediente 223-XIII-2018 (anexo 1).			

3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental

- Hipótesis de elusión al SEIA.

3.3 Documentos revisados

Nº	Nombre del documento revisado	Origen/ documento	Fuente	Observaciones
1	Expediente denuncia 223-XIII-2018	Denuncia ciudadana		La denuncia refiere también a otros centros del Titular Bodegas San Francisco Ltda, los que serán abordados en expedientes de fiscalización por cada Unidad Fiscalizable (Expedientes ID 45607;45608;45610;45611)

4 HECHOS CONSTATADOS RESPECTO A LA HIPÓTESIS DE ELUSIÓN AL SEIA

Hecho constatado N° 1
Exigencia (s):
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 o saturadas;
Decreto Supremo N°40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA)
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 destinan 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 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) (...).
Examen de información:

- a) Revisado el sitio web del titular, Bodegas San Francisco (https://bsf.cl/centro_lagunasur), se constata la siguiente descripción general del Centro Logístico Laguna Sur “*Operando desde junio de 2008, el Centro Logístico Laguna Sur se encuentra a 400 mt. del Centro Logístico Puerto Madero y tiene una superficie de 35 hectáreas de terreno, en donde actualmente hay construidos 200.000 mt² de bodegas. Adicionalmente cuenta con una serie de servicios para satisfacer las necesidades y requerimientos de los clientes.*”
- b) Revisadas las imágenes satelitales disponibles en Google Earth, se ha constatado que el Centro Logístico Laguna Sur, inicio su construcción en el año 2008, con las bodegas del sector sur-Oeste (4 bóvedas), y luego continúo con la construcción de las bodegas en el sector Nor-Este (6 bóvedas), finalizando la construcción del centro en el año 2012. (Imagen N°1). Del mismo análisis, se evidenció que el centro contempla una superficie total de **34.4 hectáreas** aproximadamente (Imagen N°2), y se logran identificar al menos de la imagen de la zona de estacionamientos del Centro de Laguna Sur, se logran identificar **185 estacionamientos demarcados** (Imagen N° 3) en la siguiente distribución:
- 89 estacionamientos de vehículos menores o medianos
 - 86 estacionamiento de vehículos menores y medianos, que pudiesen utilizarse también como 43 estacionamientos de camiones
 - 10 estacionamiento de camiones
- c) Considerando que el proyecto se inició en forma previa a la última modificación del RSEIA, es pertinente evaluar las características con los requisitos establecidas en él, ahora derogado, D.S N° 95/2001, Reglamento que se encontraba vigente en el año de inicio de la construcción del proyecto. En dicho reglamento se establecía:
- Literal e) “*(...) Se entenderá por terminales de camiones aquellos recintos que se destinan 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 pesados (...)*”
 - Literal h) (...) asimismo deberán someterse al Sistema de Evaluación Ambiental de Impacto Ambiental los proyectos industriales y los proyectos inmobiliarios que se ejecuten en zonas comprendidas en los planes de a que se refiere esta letra, cuando los modifiquen o exista declaración de zona saturada o latente (...)
 - h.2 (...) Se entenderá por proyectos industriales aquellas urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a doscientos mil metros cuadrados (200.000m²) (...).

Resultados del Examen de información:

Del examen de información efectuado, es posible concluir que el Centro logística Laguna Sur fue construido entre el año 2008 y 2012, que su superficie total es de al menos 34,49 Ha, y cuenta con al menos 185 estacionamientos para vehículos medianos y/o pesado, y por tanto cumple con las condiciones de evaluación establecidas en los literales e.3 y h.2 del D.S N° 40/2012, sin haberse sometido a evaluación ambiental, configurándose por tanto la elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Señalar que sobre el proyecto recaía la obligación de ingresar el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, inclusive con el D.S N° 95/2001, vigente al momento del inicio de su construcción.

Adicionalmente, señalar que, revisado la página del Servicio de Evaluación Ambiental, se ha constatado que el titular Bodegas San Francisco Ltda., posee un proyecto calificado ambientalmente en la región de la Araucanía (“Ampliación Centro Logístico Temuco”, RCA N°27/2019) y ha presentado una carta de pertinencia ante la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región metropolitana (Pertinencia “Bodegas y Centro de Distribución” presentada el 27/07/2011 ID SEA 2129757689), ambos por proyectos de similares características, y por tanto, es dable concluir que está en conocimiento de las obligaciones ambientales que recaen sobre su proyecto.

Registros	
27 de febrero de 2006 	25 de febrero de 2008 
27 de febrero de 2010 	12 de marzo de 2011 
3 de diciembre de 2012 	27 de octubre de 2019 
Imagen 1 Fuente: Imágenes Satelitales Google Earth	Descripción del medio de prueba: En las imágenes satelitales disponibles en Google Earth, se evidencia que el Centro Logístico Laguna Sur (UF BSF- Laguna Sur") inicio su construcción en el año 2008, con las bodegas del sector sur-Oeste (4 bóvedas), y luego continúo con la construcción de las bodegas en el sector Nor-este (6 bóvedas), finalizando la construcción del centro en el año 2012.

Registros



Imagen 2.

Fecha Imagen: 27 de octubre de 2019

Fecha captura imagen: 04 de marzo de 2020

Coordenadas UTM: DATUM WGS84 HUSO 19s

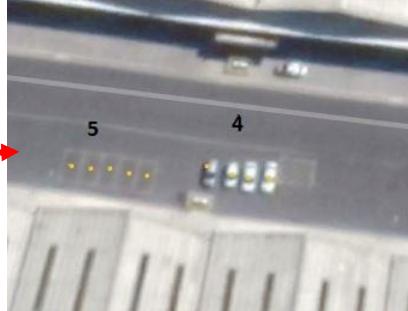
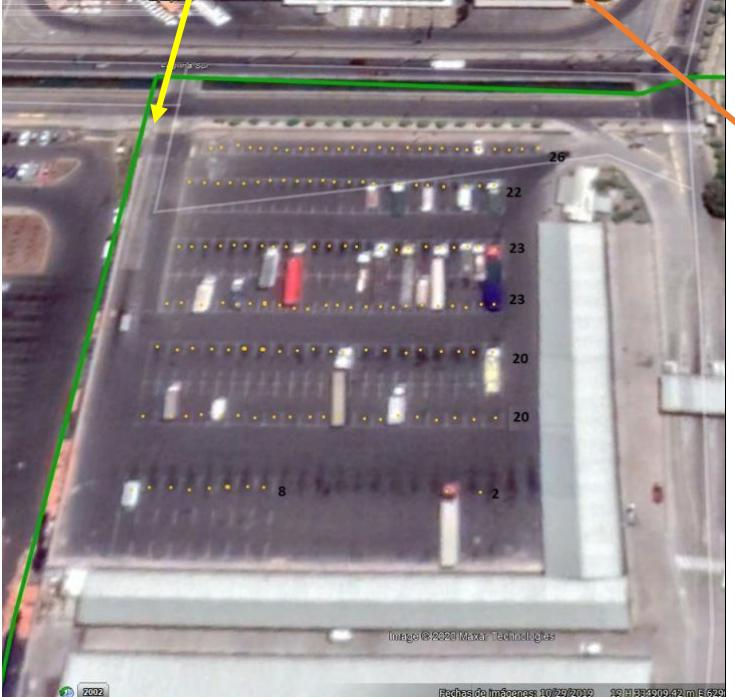
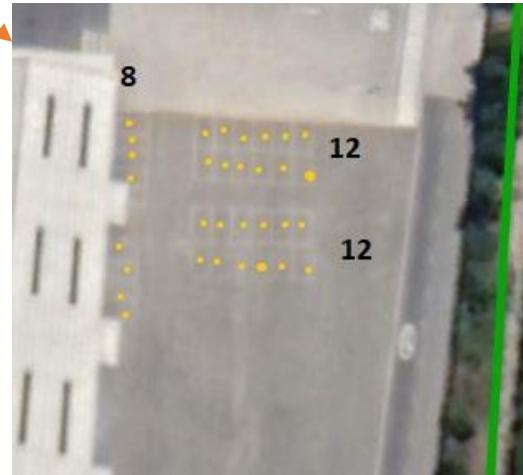
Norte: 6.296.422,51

Este: 335.027,98

Descripción del medio de prueba:

Imágenes Satelitales de Google Earth captadas el 29 de octubre de 2019 (Capturada el 04 de marzo de 2020) de 2020, con punto referencia es la dirección del Centro Calle Laguna Sur N° 9600.

Se observa que el área total en donde se emplaza el Centro Laguna Azul, corresponde a 34.49 hectárea aproximadamente.

Registros	
 <p>Image © 2020 Maxar Technologies Fechas de imágenes: 4/4/2019 19 H 334571,45 m E 6296487,76 m S elevación 0 m alt.ojo 1,66 km</p>	
 <p>Image © 2020 Maxar Technologies Fechas de imágenes: 10/29/2019 19 H 334509,42 m E 6296487,76 m S elevación 0 m alt.ojo 1,66 km</p>	
Imagen 3.	Fecha Imagen: 27 de octubre de 2019 Fecha captura imagen: 04 de marzo de 2020
Coordenadas UTM: DATUM WGS84 HUSO 19s	Norte: 6.296.422, Este: 335.027,98
Descripción del medio de prueba: Imagen Satelital Google Earth del 27 de octubre de 2019 (Captada el 04 de marzo de 2020), con punto referencia es la dirección del Centro Calle Laguna Sur N° 9600. De la imagen de la zona de estacionamientos del Centro de Laguna Sur, se logran identificar 185 estacionamientos demarcados en la siguiente distribución: Recuadro Amarillo:	

- 48 estacionamientos de vehículos menores o medianos
- 86 estacionamiento de vehículos, que pudiesen utilizarse también como 43 estacionamientos de camiones
- 10 estacionamiento de camiones

Recuadro Naranjo:

-32 Estacionamientos de vehículos menores o medianos.

Recuadro Rojo:

- 9 estacionamientos vehículos menores o medianos.

5 CONCLUSIONES

En consideración a los hechos constatados por medio del examen de información, se concluye el siguiente hallazgo:

Nº Hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada	Hallazgo
1	Hipótesis de Elusión al SEIA	<p>Exigencia (s):</p> <p>Ley N°19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente</p> <p>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: (...)</p> <p>e) Aeropuertos, terminales de buses, camiones y ferrocarriles, vías férreas, estaciones de servicio, autopistas y los caminos públicos que puedan afectar áreas protegidas;</p> <p>h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas o saturadas;</p> <p>Decreto Supremo N°40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA)</p> <p>Artículo 3.- Tipos de proyectos o actividades.</p> <p>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</p> <p>e.3. Se entenderá por terminales de camiones aquellos recintos que se destinan 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.</p>	<p>Del examen de información efectuado, se concluye que el proyecto "Centro logística Laguna Sur" fue materializado entre los años 2008 y 2012, el que considera una superficie total de 34,49 Ha, y cuenta con al menos 185 estacionamientos para vehículos medianos y/o pesado, y por tanto cumple con las condiciones de evaluación establecidas en los literales e.3 y h.2 del D.S N° 40/2012, sin haberse sometido a evaluación ambiental, configurándose por tanto la elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.</p>

Nº Hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada	Hallazgo
		<p>[...] h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten zonas declaradas latentes o saturadas.</p> <p>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) (...).</p>	

6 ANEXOS

Nº	Nombre Anexo
1	Expediente Denuncia 223-XIII-2018