



Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

## INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

### REQUERIMIENTO DE INGRESO AL SEIA

**BSF- LO AGUIRRE**

**DFZ-2020-321-XIII-SRCA**

**Marzo 2020**

	Nombre	Firma
Aprobado	Claudia Pastore H.	
Elaborado	Paola Jara Martin	

## Contenido

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 .....	12
6	ANEXOS.....	13

## 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- Lo Aguirre del titular Bodegas San Francisco Ltda, ubicado en calle Ruta 68, kilómetro 16.6, 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.

Del examen de información efectuado, es posible concluir que la Unidad Fiscalizable “BSF- Lo Aguirre” inició su construcción en el año 2014, en un predio con una superficie de 111,2 Ha aproximadamente, de las cuales 30,17 Ha ya se encuentran construidas o con intervención, y cuenta con al menos, 197 estacionamientos de vehículos medianos y pesados. En vista de ambas condiciones, se concluye que la unidad Fiscalizable “BSF-Lo Aguirre”, reúne las características establecidas, en los literal e.3) y h.2) del D.S N° 40/2012 Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental, sin que esta se hubiese sometido a evaluación ambiental.

Señalar que, de acuerdo a las imágenes satelitales el proyecto continúa en construcción, por tanto, es dable suponer que aumentará el número de bodegas y áreas a intervenir dentro del predio.

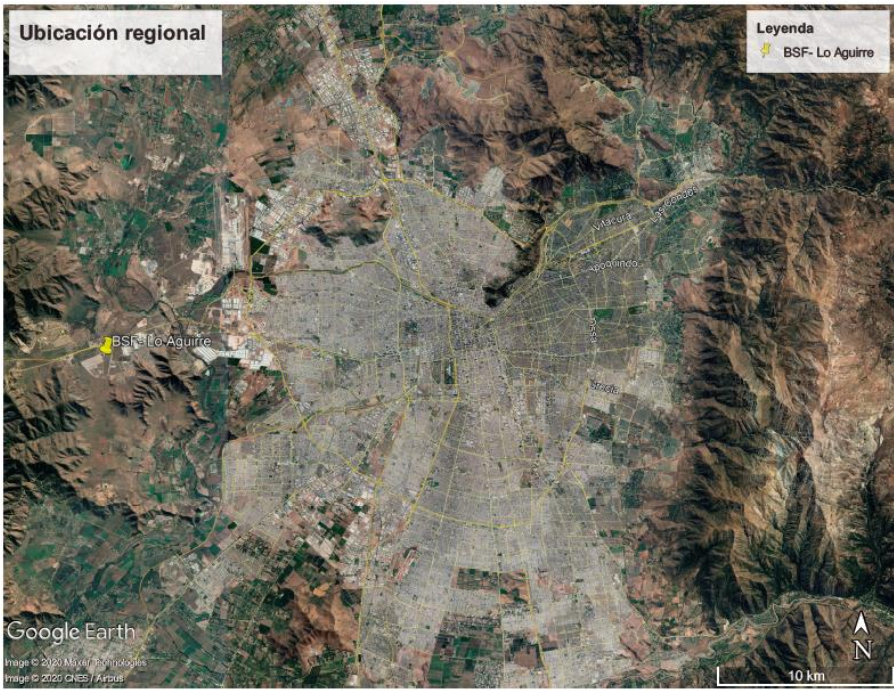
Por otra parte, resaltar que el titular Bodegas San Francisco Ltda., ha presentado a evaluación ambiental, y en consulta de pertinencia, proyectos de similares características, y por lo que es dable concluir que se encuentra en conocimiento de sus obligaciones ambientales.

## 2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

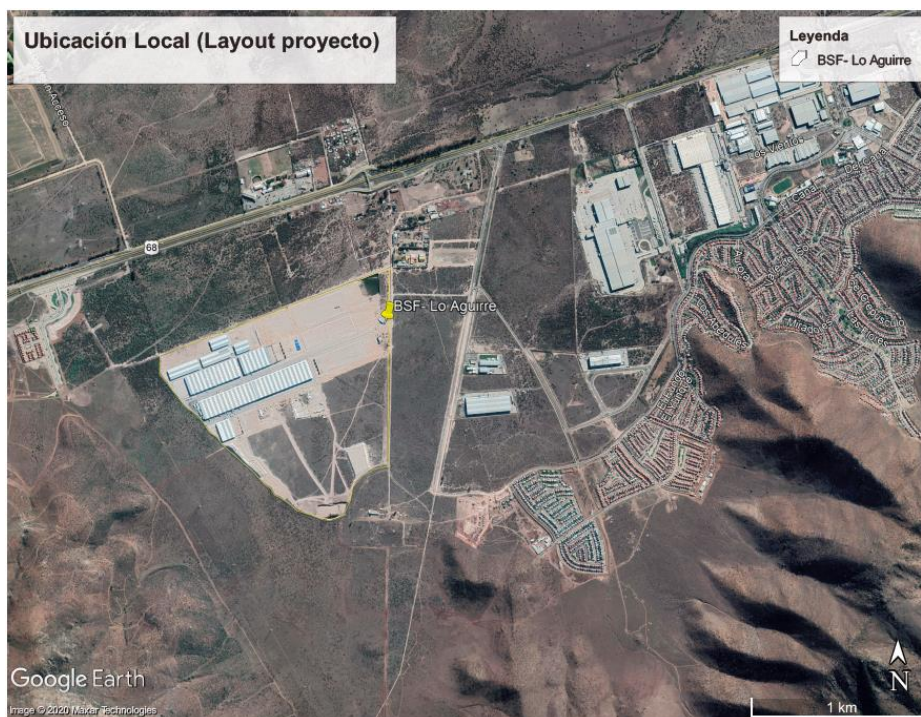
### 2.1 Antecedentes Generales

<b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> BSF- Lo Aguirre	<b>Estado operacional de la Unidad Fiscalizable:</b> En operación
<b>Región:</b> Metropolitana	<b>Ubicación específica de la unidad fiscalizable:</b> Ruta 68, kilómetro 16.6
<b>Provincia:</b> Santiago	
<b>Comuna:</b> Pudahuel	
<b>Titular de la unidad fiscalizable:</b> Bodega San Francisco Ltda.	<b>RUT o RUN:</b> 76.098.820-0
<b>Domicilio titular:</b> Puerto Madero 9710, Pudahuel	<b>Correo electrónico:</b> bsfcontacto@bsf.cl
	<b>Teléfono:</b> (56)9 7453 2430-(56) 2 2544 8669
<b>Identificación del representante legal:</b> Arturo Salvatierra Ibáñez – Matias Però Ovalle	<b>RUT o RUN:</b> 6.258.202-2 / 13.528.590-1
<b>Domicilio representante legal:</b> Puerto Madero 9710, Pudahuel	<b>Correo electrónico:</b> csalvatierra@bsf.cl
	<b>Teléfono:</b> -(56) 22544-8432

### 2.2 Ubicación y Layout

<b>Mapa de contexto regional</b>		
		
<b>Coordenadas UTM:</b> DATUM WGS84 HUSO 19s	<b>Norte:</b> 6.296.445.03	<b>Este:</b> 325.935,96
<b>Fuente:</b> Google Earth		

## Mapa de contexto local



**Ruta de acceso:** Desde la Ruta 68 con dirección a Santiago, en el km 16.6, tiene acceso directo a calle interior, por la cual se accede a la UF

**Coordenadas UTM:** DATUM WGS84 HUSO 19s

**Norte:** 6.296.445.03

**Este:** 325.935,96

**Fuente:** Google Earth

### 3.1. Motivo de la Actividad de Fiscalización

Motivo		Descripción	
	No programada	x	Denuncia
			Autodenuncia
			De Oficio
			Otro
		<b>Detalles:</b> 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

N°	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 45610;45608;45609;45611)

## 4 HECHOS CONSTATADOS RESPECTO A LA HIPÓTESIS DE ELUSIÓN AL SEIA

<p><b>Hecho constatado N° 1</b></p> <p><b>Exigencia (s):</b>  <b>Ley N°19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente</b>  <b>Artículo 10.</b> <i>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:</i>  (...) e) <i>Aeropuertos, terminales de buses, camiones y ferrocarriles, vías férreas, estaciones de servicio, autopistas y los caminos públicos que puedan afectar áreas protegidas;</i>  h) <i>Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas o saturadas;</i></p> <p><b>Decreto Supremo N°40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA)</b>  <b>Artículo 3.-</b> <i>Tipos de proyectos o actividades.</i>  <i>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:</i>  [...] e) <i>Aeropuertos, terminales de buses, camiones y ferrocarriles, vías férreas, estaciones de servicio, autopistas y los caminos públicos que puedan afectar áreas protegidas</i>  e.3. <i>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.</i>  [...] h) <i>Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten zonas declaradas latentes o saturadas.</i>  h.2) <i>Se entenderá por proyectos industriales aquellas urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a veinte hectáreas (20 ha) (...).</i></p> <p><b>Examen de información:</b></p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



- a) Revisado el sitio web del titular, Bodegas San Francisco ([https://bsf.cl/centro\\_loaguirre](https://bsf.cl/centro_loaguirre)) se constata la siguiente descripción general del Centro Logístico La Farfana “

*“El centro logístico Lo Aguirre cuenta con una moderna infraestructura de más de 108.000 m<sup>2</sup> construidos, con centros de distribución de hasta 9.7 metros de altura al hombro y un mix de bodegas desde 25 m<sup>2</sup> hasta grandes centros logísticos por sobre los 50.000 m<sup>2</sup>.*

*Este centro se emplaza en un polo ya consolidado para el desarrollo de la logística, a un costado de los centros de distribución de Wal-Mart, Unimarc, FASA, entre otras importantes empresas. Tiene acceso directo desde la Autopista ruta 68, permitiendo el flujo expedito de camiones desde los puertos y hacia Santiago”*

- b) Revisadas las imágenes satelitales disponibles en Google Earth, se ha constatado que el proyecto inició su construcción en el año 2014 (Imagen N°1), en un predio con una superficie total de **111,2 hectáreas aproximadamente** (Imagen N° 2), de las cuales se pueden identificar las siguientes áreas intervenidas:

- 15,7 Ha corresponde a 9 naves de bodegas construidas,
- 10,73 Ha corresponde paños preparados y demarcados para la construcción de nuevas naves de bodegas.
- 3,74 Ha corresponden a paños de instalaciones auxiliares e instalación de faena, o depósito de materiales de construcción.
- 7 Ha de áreas intervenida, de la cual no puede identificarse claramente, si corresponde a terrenos en preparación para la construcción de nuevas infraestructuras, o son acumulaciones de tierra removida de las construidas o en construcción (Imagen N° 1, vértice Sur)

Por otra parte, del mismo análisis a las imágenes satelitales, se logra evidenciar, al menos, **197 estacionamientos de vehículos livianos o medianos y de vehículos pesados** (imagen N° 3).

#### **Resultados del Examen de información:**

Del examen de información efectuado, es posible concluir que la Unidad Fiscalizable “BSF- Lo Aguirre” consiste en un proyecto de almacenamiento y distribución, el cual inició su construcción en el año 2014, y continua en construcción, al mismo tiempo que realiza operaciones de transporte y almacenamiento, el cual se instaló en un predio con una superficie total de **111,2 Ha aproximadamente**, de las cuales al año 2019 (fecha de la última imagen satelital disponible) **30,17 Ha se encuentran construidas o intervenidas**. Asimismo, pudieron identificar, al menos, **197 estacionamientos de vehículos medianos y pesados**, con lo cual, la UF “BSF-Lo Aguirre” reúne las características establecidas en los literal e.3) y h.2) del D.S N° 40/2012 Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental, sin haberse sometido a evaluación ambiental.

Señalar que, de acuerdo a las imágenes satelitales el proyecto continúa en construcción, por lo que es dable suponer que aumentará el número de bodegas y áreas a intervenir dentro del predio.

Por otra parte, 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 se encuentra en conocimiento de las obligaciones ambientales que recaen sobre su proyecto.

## Registros

**11 de septiembre de 2014**



**22 de octubre de 2014**



**9 de enero de 2016**



**14 de diciembre de 2017**



**4 de noviembre de 2018**



**8 de febrero de 2019**



**Imagen 1**

**Fuente:** Imágenes Satelitales Google Earth

### Descripción del medio de prueba:

Imágenes Satelitales de Google Earth capturadas el 06 de marzo de 2020

Del análisis de las imágenes satelitales, se logra evidenciar la siguiente evolución del proyecto:

11/09/2014: No se observan obras.



22/10/2014: Se observa movimiento de tierra en la esquina Nor-Oeste del predio, y en vértice Sur.

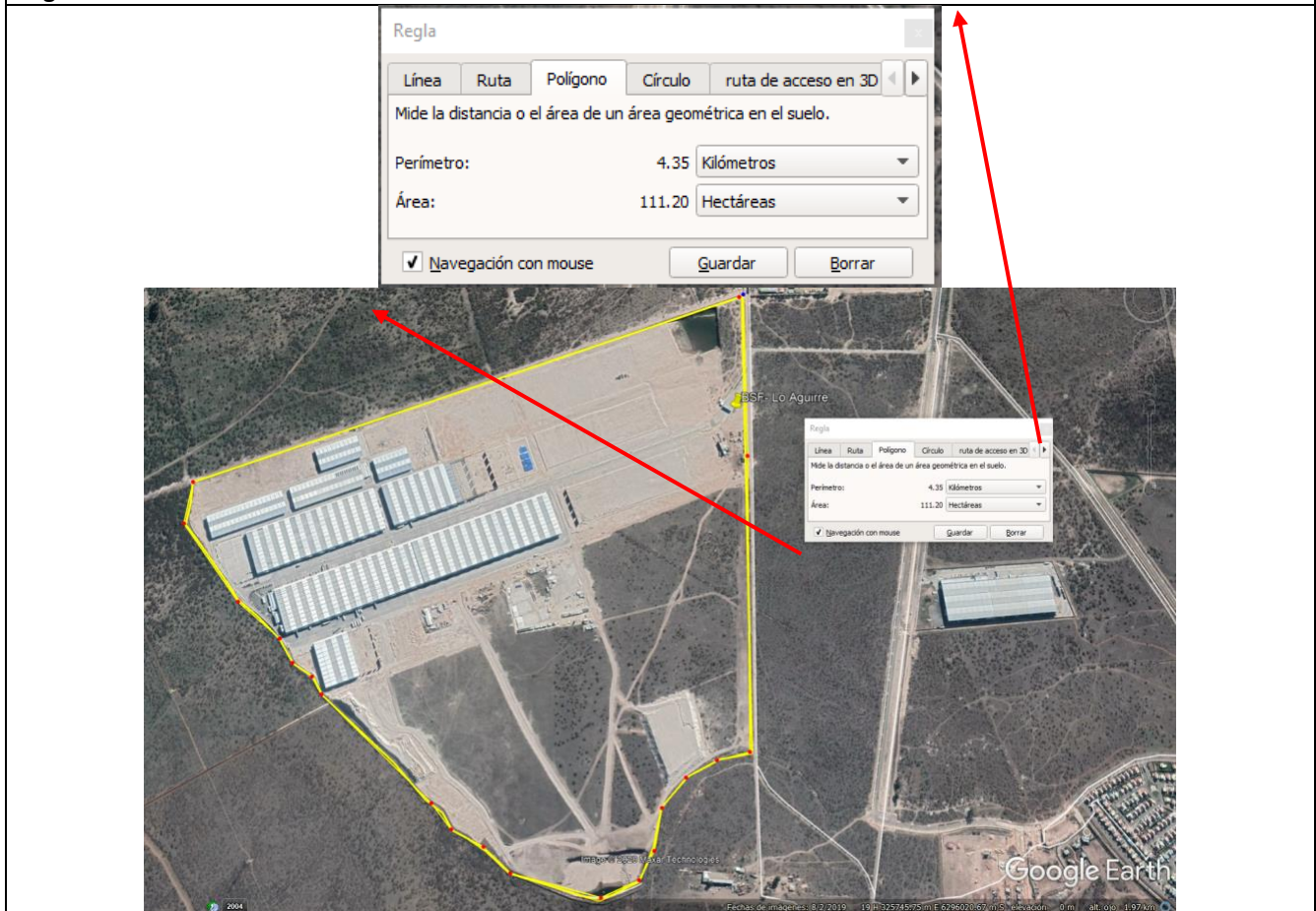
09/01/2016: Se observa preparación de superficie para dos de las naves, la construcción de 2 caminos internos y movimiento de tierra en el vértice sur. En este último sector se observa acumulación de aguas, sin poder identificarse el origen, presumiblemente podrían corresponder a flotamiento de aguas subterráneas, en vista que no se observan cursos de aguas superficiales cercanos.

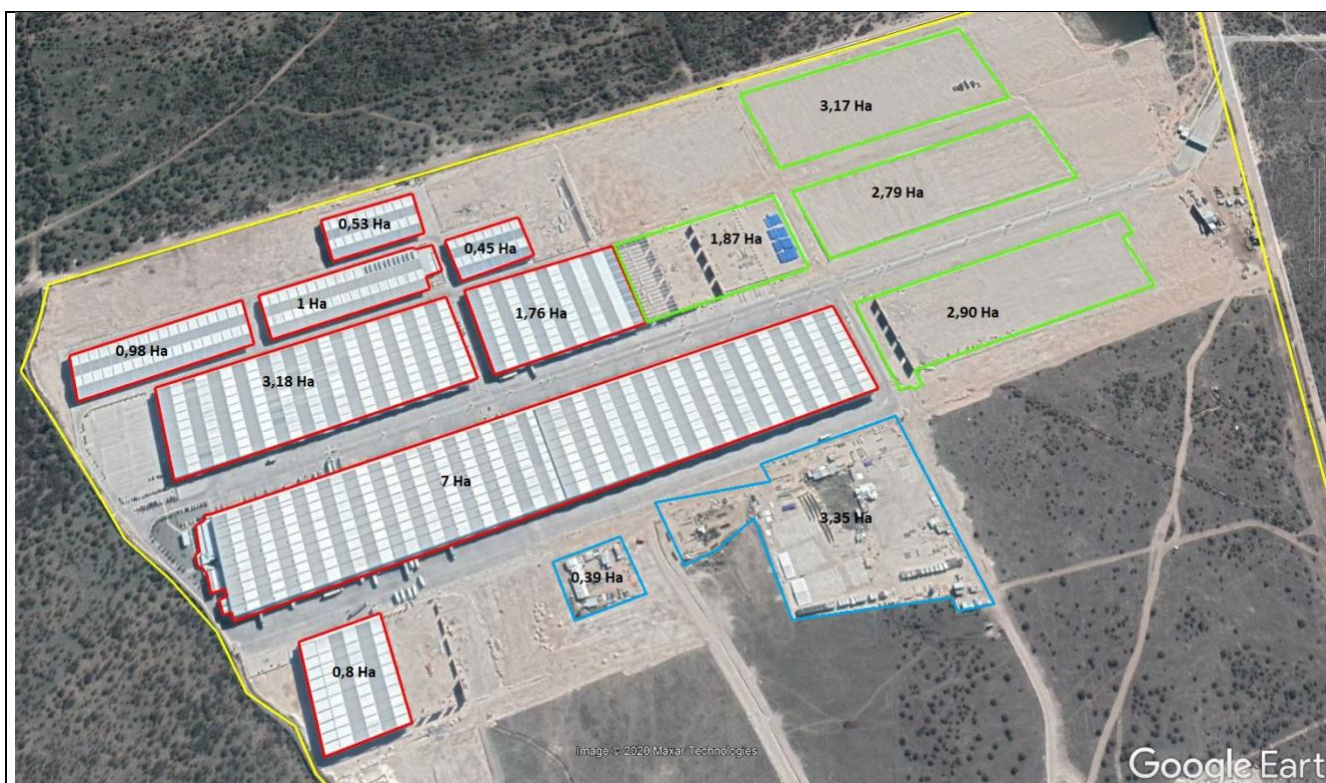
14/12/2017: Se observa preparación de superficie para la totalidad de las naves (construidas hasta el año 2019), y la construcción de la primera nave, así como la construcción de más caminos internos. Se observa que se mantienen la acumulación de agua en el vértice sur del predio.

4/11/2018: Se observa la ampliación de las superficies intervenidas y nuevos caminos internos. Se deja de observar la acumulación de agua en el vértice sur, la cual aparece rellenada, pero se observa una nueva acumulación de agua en el vértice Nor-Este del predio.

08/02/2019: Se observa un total de 9 naves construidas, así como superficies demarcada para la construcción de nuevas bodegas, caminos internos, acumulación de agua en el vértice Nor-Este, áreas de instalación de faena o acumulación de material constructivo. En la zona sur, se observan áreas en preparación para la instalación o construcción de nueva infraestructura, o bien que pueden ser acumulación de tierra removida, lo cual no puede ser diferenciado ciertamente en las imágenes.

## Registros





**Imagen 2.**

**Fecha Imagen:** 02 de agosto de 2019

**Fecha captura imagen:** 06 de marzo de 2019

**Coordenadas UTM:** DATUM WGS84 HUSO 19s

**Norte:** 6.296.445.03

**Este:** 325.935,96

**Descripción del medio de prueba:**

Imágenes Satelitales de Google Earth del 02 de agosto de 2019 (Capturada el 06 de marzo de 2020)

De acuerdo a la medición efectuada con las herramientas del propio Google Earth, se evidencia que la UF BSF- Lo Aguirre posee una superficie total de **111,2 hectáreas aproximadamente**, de las cuales se observa:

- 9 bodegas construida que, en conjunto, alcanzan una superficie construida de 15,7 Hectáreas aproximadamente (recuadros rojos)
- 4 paños en construcción o demarcados para la construcción de nuevas instalaciones (presumiblemente bodegas), con un total de 10,73 Hectáreas aproximadamente (recuadros verdes)
- 2 paños de instalaciones auxiliares e instalación de faena, o depósito de materiales de construcción, que abarcan una superficie de 3,74 hectáreas aproximadamente



**Registros**

<p><b>Imagen 3</b></p>	<p><b>Fecha Imagen:</b> 2 de agosto de 2019</p> <p><b>Fecha captura imagen:</b> 06 de marzo de 2020</p>	
<p><b>Coordenadas UTM:</b> DATUM WGS84 HUSO 19s</p>	<p><b>Norte:</b> 6.296.445.03</p>	<p><b>Este:</b> 325.935,96</p>
<p><b>Descripción del medio de prueba:</b></p> <p>Imagen Satelital Google Earth del 2 de agosto de 2019 (Captada el 06 de marzo de 2020)</p> <p>Del análisis de las imágenes satelitales, se logra evidenciar, al menos, <b>197 estacionamientos</b>, distribuidos de la siguiente manera.</p> <p><u>Recuadro naranja:</u></p> <p>-167 estacionamientos para vehículo livianos o mediano, identificado por el conteo de vehículos estacionados, o por la demarcación de lugares de estacionamiento.</p>		

**Recuadro celeste:**

- 30 estacionamientos de vehículos pesados (camiones), identificados por el conteo de camiones estacionados.

**14 CONCLUSIONES**

1.

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

N° Hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada	Hallazgo
1	Hipótesis de Elusión al SEIA	<p><b>Exigencia (s):</b>  <b>Ley N°19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente</b>  <b>Artículo 10.</b> <i>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:</i>            (...)            e) <i>Aeropuertos, terminales de buses, camiones y ferrocarriles, vías férreas, estaciones de servicio, autopistas y los caminos públicos que puedan afectar áreas protegidas;</i>            h) <i>Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas o saturadas;</i></p> <p><b>Decreto Supremo N°40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA)</b>  <b>Artículo 3.- Tipos de proyectos o actividades.</b>  <i>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:</i>            [...] e) <i>Aeropuertos, terminales de buses, camiones y ferrocarriles, vías férreas, estaciones de servicio, autopistas y los caminos públicos que puedan afectar áreas protegidas</i>  <i>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.</i>            [...] h) <i>Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten zonas declaradas latentes o saturadas.</i>  <i>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) (...).</i></p>	<p>Del examen de información efectuado, es posible concluir que la Unidad Fiscalizable “BSF- Lo Aguirre” consiste en un proyecto de almacenamiento y distribución, el cual inició su construcción en el año 2014, y continua en construcción al mismo tiempo que realiza operaciones de transporte y almacenamiento, el cual se instala en un predio con una superficie de 111,2 Ha aproximadamente, de las cuales 30,17 Ha se encuentran con bodegas construidas o con intervenciones de distintas índoles.</p> <p>Por otra parte, se identificaron, al menos, 197 estacionamientos de vehículos medianos y pesados.</p> <p>En razón de ambas condiciones, la UF BSF-Lo Aguirre, cumple con las características establecidas en los literal e.3) y h.2) del D.S.N° 40/2012 Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental sin que esta se haya sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.</p>



## 15 ANEXOS

N°	Nombre Anexo
1	Expediente Denuncia 223-XIII-2018