



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

REQUERIMIENTO DE INGRESO AL SEIA

BSF- LA FARFANA

DFZ-2020-303-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	13
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- La Farfana”, del titular Bodegas San Francisco Ltda, ubicado en calle La Farfana N°400, 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 la Unidad Fiscalizable “BSF- La Farfana” fue construido entre los años 2008 y 2018, abarcando una superficie total de **86,15 hectáreas** aproximadamente, y que posee al menos, **314 estacionamientos de vehículos pesados** (camiones), por lo cual, cumple con las características establecidas en los literales 3) y h.2) del D.S N° 40/2012 Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental sin haberse sometido a evaluación ambiental.

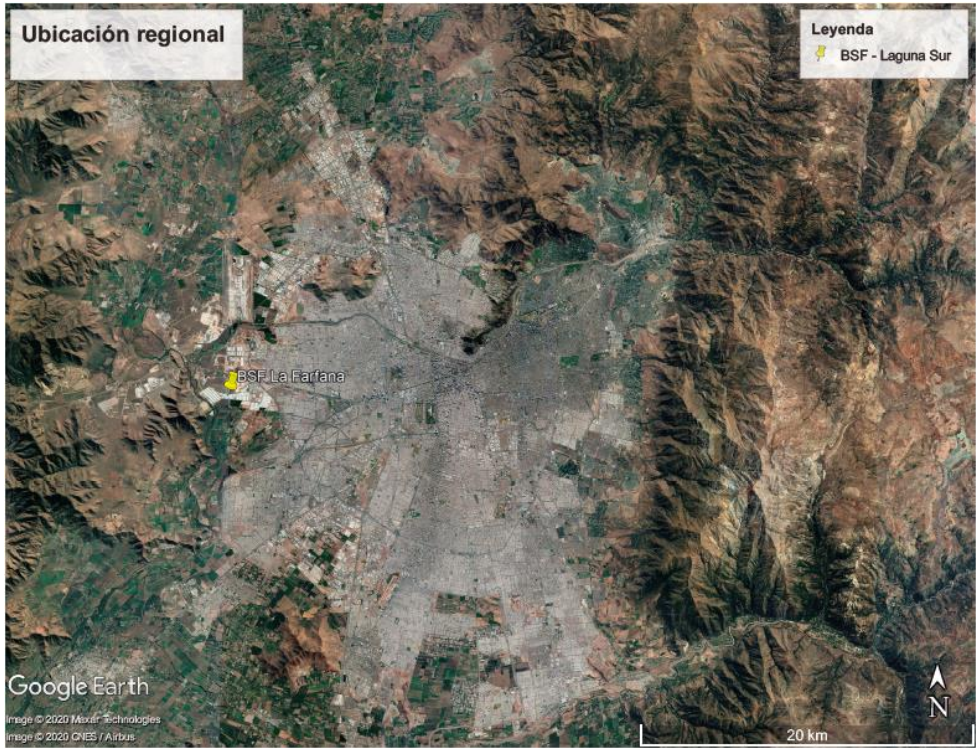
Por otra parte, señalar que el titular Bodegas San Francisco Ltda., ha presentado a evaluación ambiental, y en consulta de pertinencia, proyectos de similares características, y por lo que es dable concluir que se encuentra en conocimiento de sus obligaciones ambientales.


2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: BSF- La Farfana	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: En operación
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: La Farfana N° 400, 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: (56)9 7453 2430-(56) 2 2544 8669
Identificación del representante legal: Arturo Salvatierra Ibáñez – Matias Però 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		
		
Coordenadas UTM: DATUM WGS84 HUSO 19s	Norte: 6296918	Este: 332846
Fuente: Google Earth		

Mapa de contexto regional	Mapa de ubicación local del proyecto
	 <p>Ubicación local (Layout proyecto)</p> <p>Legenda ★ BSF - Laguna Sur</p> <p>Google Earth</p> <p>700 m</p>
Ruta de acceso: Desde Américo Vespucio, luego por camino San Pedro y calle la martina hasta llegar a calle laguna Sur, se accede a calle la Farfana donde se encuentra el ingreso a la UF.	
Coordenadas UTM: DATUM WGS84 HUSO 19s	Norte: 6296918 Este: 332846
Fuente: Google Earth	

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

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 45607;45608;45609;45611)

4 HECHOS CONSTATADOS RESPECTO A LA HIPÓTESIS DE ELUSIÓN AL SEIA

<p>Hecho constatado N° 1</p> <p>Exigencia (s): Ley N°19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente Artículo 10. <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>Decreto Supremo N°40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA) Artículo 3.- <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>Examen de información:</p>

- a) Revisado el sitio web del del titular, Bodegas San Francisco (https://bsf.cl/centro_lafarfana) se constata la siguiente descripción general del Centro Logístico La Farfana “
“El Centro Logístico La Farfana se encuentra operativo desde marzo de 2010. Dentro de su mix de bodegas cuenta con Centros de Distribución con andenes desde los 2.500 m². Ya contamos con más de 395.000 m² construidos, pero se proyecta como el Centro Logístico más grande de Sudamérica con 500.000 m² de bodegas y una amplia gama de servicios complementarios.
- b) Revisadas las imágenes satelitales disponibles en Google Earth, se ha constatado que el proyecto inicio su construcción en el año 2008 finalizándola en el año 2018, con un total de 17 naves de almacenamiento (Imagen N°1), y que este posee una superficie total de **86,15 hectáreas** aproximadamente (Imagen N° 2). Del mismo análisis, es posible identificar, al menos, **314 estacionamientos de vehículos pesados** (camiones) distribuidos en distintos sectores dentro del Centro Logístico La Farfana (Imágenes N° 3, 4 y 5).
- c) Considerando que el proyecto se inició en forma previa a la última modificación del RSEIA, es pertinente evaluar las características con los requisitos establecidos 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 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 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 la Unidad Fiscalizable “BSF- La Farfana” consiste en un proyecto de almacenamiento y distribución, construido entre los años 2008 y 2018, el cual abarca una superficie total de **86,15 hectáreas** aproximadamente, y que posee, al menos, **314 estacionamientos de vehículos pesados** (camiones) distribuidos en distintos sectores dentro del recinto del proyecto, por lo cual, cumple con las características establecidas en los literales 3) y h.2) del D.S N° 40/2012 Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental sin haberse sometido a evaluación 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 se encuentra en conocimiento de las obligaciones ambientales que recaen sobre su proyecto.

Registros

25de marzo de 2008



28 de septiembre de 2010



14 de octubre de 2012



11 de septiembre de 2014



22 de febrero de 2017



9 de noviembre de 2018



Imagen 1 Fuente: Imágenes Satelitales Google Earth

Descripción del medio de prueba:

Imágenes Satelitales de Google Earth captadas capturada el 05 de marzo de 2020, con punto referencia es la dirección del Centro Calle La Farfana N°400.

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

25/03/2008: No se observa obras

28/092010: Se observa tres naves de bodegas en el sector Nor-Este, colindante con la calle Farfana, y movimiento de tierra en la totalidad de la superficie a ser utilizada por la UF

14/10/2012 Se observa la construcción de 5 naves en el sector Nor-Este, colindante a calle La Farfana, y 5 naves de mayor tamaño en el sector central de la UF.

11/09/2014: Se observa la construcción de 6 nuevas naves.
 22/02/2017: Se observa la construcción una nueva nave.
 9/11/2018. Se observa la construcción de la última nave, completando un total de 17.

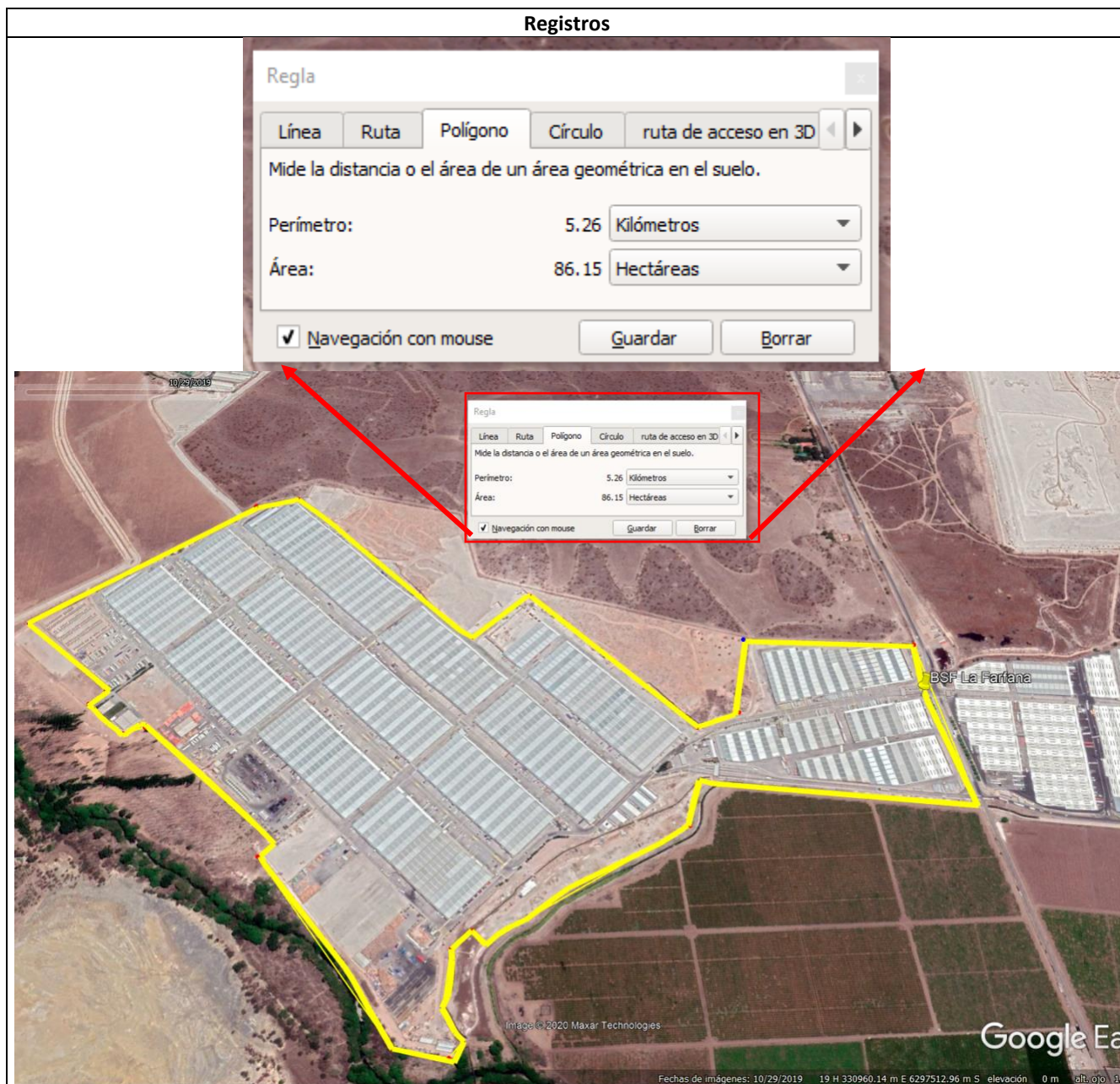


Imagen 2.

Fecha Imagen: 29 de octubre de 2019

Fecha captura imagen: 05 de marzo de 2020

Coordenadas UTM: DATUM WGS84 HUSO 19s

Norte: 6296918

Este: 332846

Descripción del medio de prueba:

Imágenes Satelitales de Google Earth del 29 de octubre de 2019 (Capturada el 05 de marzo de 2020), con punto referencia es la dirección del Centro Calle La Farfana N°400.

De acuerdo a la medición efectuada con las herramientas del propio Google Earth, se evidencia que la UF BSF- La Farfana, tiene una superficie total de **86,15 hectáreas** aproximadamente.

Registros

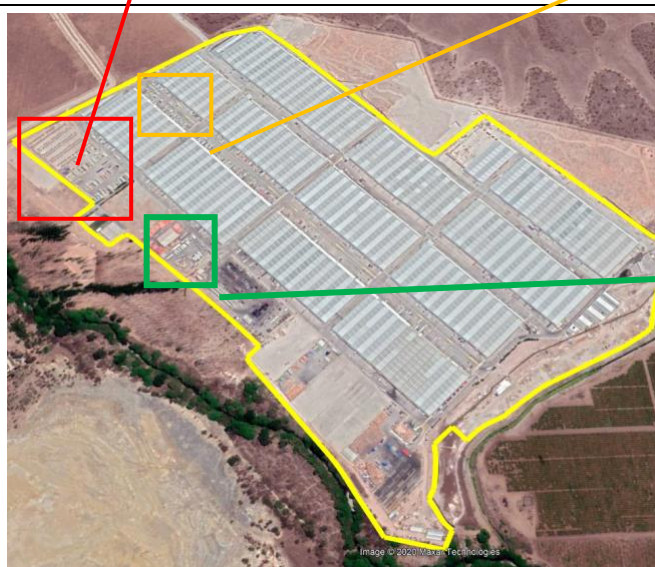


Imagen 3

Fecha Imagen: 29 de octubre de 2019

Fecha captura imagen: 05 de marzo de 2020

Coordenadas UTM: DATUM WGS84 HUSO 19s

Norte: 6296918

Este: 332846

Descripción del medio de prueba:

Imagen Satelital Google Earth del 29 de octubre de 2019 (Captada el 05 de marzo de 2020), con punto referencia es la dirección del Centro Calle La Farfana N° 400.

Del análisis de las imágenes satelitales, se logra evidenciar al menos **152 estacionamientos de vehículos pesados** (camiones), ya sea por la demarcación de estacionamientos, o bien por el posicionamiento de camiones estacionados, los cuales se distribuyen de la siguiente manera:

Recuadro rojo:

- 49 estacionamientos de camiones, identificados por el conteo de camiones, o tolvas de camiones estacionadas

Recuadro verde:

- 51 estacionamientos de camiones, identificados por el conteo de camiones, o tolvas de camiones estacionadas

Recuadro naranja:

- 52 estacionamientos de camiones, identificados por el conteo de camiones estacionados

Registros



Imagen 4

Fecha Imagen: 29 de octubre de 2019

Fecha captura imagen: 05 de marzo de 2020

Coordenadas UTM: DATUM WGS84 HUSO 19s

Norte: 6296918

Este: 332846

Descripción del medio de prueba:

Imagen Satelital Google Earth del 29 de octubre de 2019 (Captada el 05 de marzo de 2020), con punto referencia es la dirección del Centro Calle Laguna Sur N° 9600.

Del análisis de las imágenes satelitales, se logra evidenciar al menos **126 estacionamientos de vehículos pesados** (Camiones), ya sea por la demarcación de estacionamientos, o bien por el posicionamiento de camiones estacionados, los cuales se distribuyen de la siguiente manera:

Recuadro morado:

- 61 estacionamientos de camiones, identificados por el conteo de camiones estacionados

Recuadro rosado:

- 28 estacionamientos de camiones, identificados por el conteo de camiones estacionados, o demarcación de estacionamientos.

Recuadro azul

- 37 estacionamientos de camiones, identificados por el conteo de camiones estacionados, o espacios demarcado.

Registros

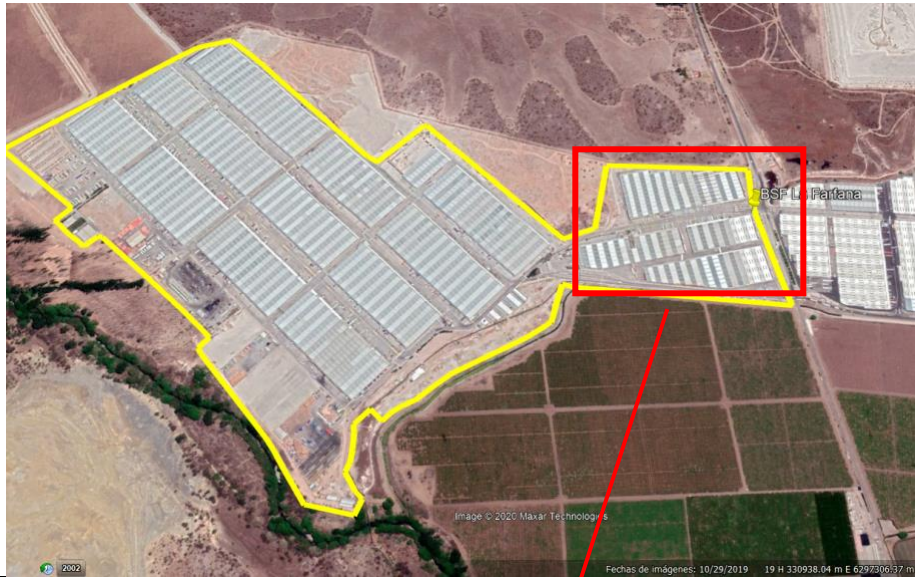


Imagen 5	Fecha Imagen: 29 de octubre de 2019 Fecha captura imagen: 05 de marzo de 2020	
Coordenadas UTM: DATUM WGS84 HUSO 19s	Norte: 6296918	Este: 332846
Descripción del medio de prueba: Imagen Satelital Google Earth del 29 de octubre de 2019 (Captada el 05 de marzo de 2020), con punto referencia es la dirección del Centro Calle Laguna Sur N° 9600. Del análisis de las imágenes satelitales, se logra evidenciar al menos 36 estacionamientos de vehículos pesados (camiones), en el sector Nor-Este de la UF.		

5 CONCLUSIONES

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>Exigencia (s): Ley N°19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente Artículo 10. <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> (...) <i>e) Aeropuertos, terminales de buses, camiones y ferrocarriles, vías férreas, estaciones de servicio, autopistas y los caminos públicos que puedan afectar áreas protegidas;</i> <i>h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas o saturadas;</i></p> <p>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. <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> [...] <i>e) 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> [...] <i>h) 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- La Farfana” consiste en un proyecto de almacenamiento y distribución, construido entre los años 2008 y 2018, el cual abarca una superficie total de 86,15 hectáreas aproximadamente, y que posee al menos, 314 estacionamientos de vehículos pesados (camiones) distribuidos en distintos sectores dentro del recinto del proyecto, por lo cual, cumple con las características establecidas en los literales.3) y h.2) del D.S N° 40/2012 Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental sin haberse sometido a evaluación ambiental, constatándose entonces la elusión al SEIA.</p>

6 ANEXOS

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