

ORD N° 1982

ANT.: Procedimiento de REQ-024-2020.

MAT.: Solicita pronunciamiento de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3º, literal i) de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, sobre proyecto “BSF – Lo Aguirre”.

Santiago, 03 de agosto de 2020

DE: RUBÉN VERDUGO CASTILLO
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE (S)

A: SRA. ANDELKA VRSALOVIC MELO
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL REGIÓN METROPOLITANA

Junto con saludar, mediante el presente ORD. se exponen ante Ud. una serie de antecedentes relacionados con la eventual hipótesis de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”) del proyecto “BSF – Lo Aguirre” (en adelante, “proyecto”), de Bodegas San Francisco Limitada (en adelante, “titular”). Lo anterior, a fin de solicitar su pronunciamiento sobre si dicho proyecto debió someterse a evaluación previa de su impacto ambiental.

I. SOBRE LA DENUNCIA Y LA ACTIVIDAD DE INSPECCIÓN AMBIENTAL

1. Con fecha 28 de mayo de 2018, doña Gisela Vila Ruz, concejala de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel, presentó una denuncia ante la SMA, en contra de una serie de empresas dedicadas, entre otros, a la logística y arriendo de bodegas y almacenamiento y distribución de vehículos en la comuna de Pudahuel. Entre las empresas denunciadas se encontraba el titular. Según narra la denunciante, *“desde 1999 la empresa Bodegas San Francisco ha construido cinco centros logísticos en la comuna de Pudahuel”*, y ninguno de esos centros han ingresado al SEIA, pese a que, según sostiene, *“por su tamaño y forma de operación caerían en la categoría “terminal de camiones” (...); o bien en la categoría de “proyecto industrial””*. En particular, el centro logístico Lo Aguirre, señala, tendría una capacidad para construir 450.000 m² de bodegas en un terreno de 50 hectáreas, encontrándose en funcionamiento ya su primera, desde 2017. Acompaña a su presentación fotografías de lo que serían sitios de carga/descarga y estacionamientos, además de referencias a declaraciones en los sitios electrónicos del titular.

2. Revisados los antecedentes y mérito de la denuncia, mediante Ord.N°1397, de 4 de junio de 2018, la SMA comunicó a la denunciante que su reclamo había sido ingresado al sistema interno de la SMA bajo el ID 223-XIII-2018. A raíz de este reclamo, para abordar el caso del centro denunciado Lo Aguirre, se generó el expediente de investigación DFZ-2020-321-XIII-SRCA.

3. En el marco de esta investigación, la SMA realizó una revisión documental exhaustiva, que incluyó un requerimiento especial de información al titular, efectuado a través de Resolución Exenta

N°740, de 7 de mayo de 2020. En su respuesta al aludido requerimiento, mediante carta de fecha 1 de junio de 2020, el titular acompañó antecedentes sobre la fecha de inicio, superficie, identificación de los predios, layout, estacionamientos, certificados de edificación, potencia instalada y certificados de instalación eléctrica del proyecto. Además, se contrastaron imágenes de *Google Earth* del área del proyecto, de diferentes épocas. A partir de lo anterior, se pudo comprobar que en el lugar existe un centro de las siguientes características:

- (i) El proyecto se ubica en la Ruta 68, kilómetro 16.6, comuna de Pudahuel, Región Metropolitana.
- (ii) El proyecto inició su construcción en el año 2014, y se encuentra actualmente en estado “de construcción”.
- (iii) El proyecto cuenta con una superficie total de 110,7 hectáreas, correspondientes a los predios roles roles 2908-13; 2908-14 y 2908-52, donde se han construido 16,5 hectáreas.
- (iv) El proyecto consiste en un centro logístico de almacenamiento y distribución, que actualmente cuenta con:
 - 19 bodegas de 5.000 m², 5 bodegas de 7.000 m², 2 bodegas de 2.500 m² distribuidas en 4 naves, más 92 bodegas de entre 250 m² y 1.000 m² distribuidas en 4 naves.
 - Infraestructura de almacenaje y transferencia de carga, en particular, bodegas, rampas para la carga y descarga de camiones y andenes, según dan cuenta las imágenes y descripción del sitio web del proyecto. Además, el Certificado de recepción definitiva de obras de edificación N°007/2019, corrobora que la obra corresponde a un centro de distribución mayorista, lo cual implica la existencia de ese tipo de infraestructura para su funcionamiento.
 - 495 estacionamientos de vehículos, la mayoría de ellos ubicados en un sector de la superficie del proyecto, y 50 estacionamientos declarados por el titular como estacionamientos de camiones, distribuidos en tres sectores.
 - Sistema eléctrico, con un empalme eléctrico de 440 kW, según acredita el Certificado TE-1, folio 1191178, e instalación de postes, según dan cuenta las fotografías del sitio web del proyecto.
 - Red de agua potable, teniendo autorizadas obras para una dotación de 540 trabajadores, según consta en la Resolución Exenta N°15133, del 09 de julio de 2018, de la Seremi de Salud.
 - Alcantarillado, contando con recepción de empalme a la red de alcantarillado, según consta en el certificado N°01/2019 de Izarra Aguas S.A.
 - Vías públicas que no están incluidas en la Red Vial Nacional de la Dirección de Vialidad, del Ministerio de Obras Públicas (donde para el área del proyecto se observa solo la vía G-200, correspondiente a la ruta 68), identificadas en el layout proporcionado por el titular, a saber: (i) Calle Lo Aguirre Sur, por la cual se accede al centro; (ii) Av. Rinconada, y (iii) Av. Pedro de Arextabala, que empalma con Av. Rinconada.
 - Pavimentación de los caminos internos, según se observa en las fotografías del sitio web de Bodegas San Francisco, lo cual es corroborado en relación al menos al acceso de la propiedad, según el certificado de recepción definitiva de obras de edificación N°007/2019, emitido por la I. Municipalidad de Pudahuel, que da cuenta de la emisión de una boleta de garantía de la municipalidad por el concepto de “Garantización certificado de pavimentación emitido por el SERIVU Metropolitano”.

II. SOBRE LA CAUSAL DE INGRESO AL SEIA QUE SE CONFIGURARÍA EN LA ESPECIE

4. Los antecedentes levantados en la investigación, fueron contrastados con las causales de ingreso de proyectos y actividades al SEIA listadas en el artículo 10 de la Ley N°19.300, en particular,

con la causal descrita en el literal e.3), que obliga la evaluación ambiental previa de proyectos consistentes en “*Aeropuertos, terminales de buses, camiones y ferrocarriles (...)*”, entendiendo 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*”; y con la tipología contenida en el literal h.2), que obliga la evaluación ambiental previa de “*Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten zonas declaradas latentes o saturadas. Se entenderá por proyectos industriales aquellas urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a veinte hectáreas (20 ha) (...).*”

5. A la luz de las citadas tipologías, esta SMA visualiza que el proyecto se encuentra dentro de dos causales de ingreso al SEIA, ya que consiste en un terminal de camiones, de acuerdo a lo definido anteriormente, y en un proyecto industrial que se ejecuta en una zona declarada latente o saturada.

6. En efecto, con respecto a la tipología de e.3), el proyecto:

(i) **Se trata de un recinto destinado al estacionamiento de camiones.** Tres sectores de la superficie del proyecto se encuentran asignados en forma permanente para que ahí se apарquen camiones, según se identifica en el layout del proyecto. Los sitios para tal efecto se encuentran demarcados. En dichos sitios, los vehículos permanecen paralizados por un período mayor al necesario para fines de descarga o similares (tiempo de espera indeterminado, previo al uso de los andenes de carga y descarga), por lo tanto, dichos sitios calificarían como estacionamiento, según el sentido natural y obvio del concepto, las definiciones de la normativa de tránsito y los objetivos que se desprenden del análisis de la tipología.

(ii) **El proyecto cuenta con infraestructura de almacenaje y transferencia de carga.** En el sitio existen edificaciones (principalmente bodegas) e instalaciones (principalmente rampas) que permiten guardar la carga que transportan los vehículos, así como su traspaso de un vehículo a otro o a algún depósito.

(iii) **La capacidad de estacionamientos de camiones es igual o superior a 50 sitios.** Los espacios demarcados para estacionamiento de camiones en el layout, así como la propia declaración del titular, dan cuenta que en el proyecto puedan alojarse, simultáneamente, 50 camiones.

(iv) **Los sitios son aptos para el estacionamiento de vehículos medianos y/o pesados.** Las características constructivas y dimensiones de los espacios destinados al alojamiento de camiones en el sitio son idóneos para recibir camiones, esto es, vehículos medianos o pesados (aquellos cuyo peso bruto vehicular sea igual o superior a 2.700 Kg, de acuerdo al Decreto N°54, de 1994, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones –artículo 1º, letra b–, y al Decreto N°55, de 1994, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que se señala que corresponden a vehículos pesados aquellos cuyo peso bruto o vehicular igual o superior a 3.860 kg –artículo 1º, letra b–).

7. Por otra parte, en cuanto a la tipología del literal h.2) del RSEIA:

(i) **El proyecto se emplaza en un predio ubicado en la Región Metropolitana, declarada Zona Saturada** (a) por el Decreto Supremo N°131, de 1996, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, por cuatro contaminantes atmosféricos, a saber: material particulado respirable MP10, partículas totales en suspensión, ozono y monóxido de carbono y Zona Latente por los elevados niveles

de dióxido de nitrógeno presentes en el aire, y (b) por el Decreto Supremo N°67, de 2014, del Ministerio del Medio Ambiente, por material particulado fino respirable MP2,5, como concentración de 24 horas.

(ii) **Se trata de una urbanización**, según se define en los artículos 1.1.2 y 2.2.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, "OGUC") en relación al artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, "LGUC"). Conforme a tales preceptos, constituyen urbanización la ejecución o ampliación de las obras de infraestructura y ornato señaladas en el artículo 134 de la LGUC, que se ejecutan en el espacio público existente, al interior de un predio en las vías contempladas en un proyecto de loteo, o en el área del predio que estuviere afecta a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial respectivo. Las obras del artículo 134 son: pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno. En el presente caso, se han ejecutado a lo menos, obras de pavimentación e instalaciones sanitarias y energéticas, según dan cuenta los certificados e imágenes citadas en el considerando 8º de la presente Resolución. Además, estas obras se han ejecutado, al menos en parte, en espacios que son identificados por el propio titular como "públicos", a saber, las vías habilitadas por el propio titular (Calle Lo Aguirre Sur, Av. Rinconada, y Av. Pedro de Arextabala), a lo cual se suma que de la boleta de garantía por concepto de "Garantización certificado de pavimentación emitido por el SERVIU Metropolitano" incluido en el Certificado de recepción definitiva de obras de edificación N°007/2019 emitido por la I. Municipalidad de Pudahuel, se infiere que el titular ejecutó estas obras en calles de tuición del SERVIU Metropolitano, es decir, públicas.

(iii) **Tiene un destino industrial.** Las actividades y obras del centro se relacionan directamente con la industria, ya que por sus características y envergadura, reseñadas en el considerando 8º, permiten el almacenamiento de bienes provenientes de actividades productivas. Además, cabe señalar que de acuerdo al artículo 2.1.28 de la OGUC, "*aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales*", se consideran por sí mismas como actividades de tipo productivo. En ese sentido y en el contexto de la evaluación de impacto ambiental del proyecto por una tipología de ingreso al SEIA directamente relacionada con el urbanismo y la construcción –reguladas en dicha ordenanza–, las edificaciones de bodega y almacenamiento con las características y envergadura señaladas, consisten precisamente en obras y actividades de carácter industrial, para estos efectos.

(iv) El proyecto actualmente cuenta con 16,5 hectáreas edificadas, sin embargo, se encuentra aún en construcción, lo que considerando la extensión total del terreno –110,7 hectáreas– permite suponer **se superará el umbral de 20 hectáreas** del literal en análisis.

8. En consecuencia, y dado que el proyecto "BSF – Lo Aguirre" no cuenta con calificación de su impacto ambiental ni ha ingresado al SEIA, se concluye que se encuentra en una hipótesis de elusión **según lo dispuesto en el artículo 3º, literales e.3) y h.2) del RSEIA**.

9. Se deja constancia que a este procedimiento administrativo se le ha asignado el **Rol REQ-024-2020**, y puede ser revisado a través de la plataforma web disponible en el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental, en el siguiente hipervínculo: <http://snifa.sma.gob.cl/v2/Resolucion/RequerimientoIngreso>.

10. En atención a lo anteriormente expuesto, y cumpliendo con lo ordenado en el artículo 3º, literal i) de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, se solicita su pronunciamiento en torno a si, conforme a lo relatado precedentemente, el proyecto “BSF – Lo Aguirre” cumpliría con lo establecido en los literales e.3) y h.2) del artículo 3º del RSEIA. En este sentido, se requiere a vuestra autoridad realizar el análisis de pertinencia indicado y complementarlo con todos los antecedentes que estime pertinentes, atendiendo sus competencias como administrador del SEIA.

11. Finalmente señalar que cualquier duda que tenga con el presente requerimiento, puede dirigirse a la abogada Teresita Chubretovic, quien desempeña funciones en la Fiscalía de este organismo al correo electrónico teresita.chubretovic@sma.gob.cl.

Sin otro particular, le saluda atentamente,



RUBÉN VERDUGO CASTILLO
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE (S)



PTB/GAR/TCA

Notificación por correo electrónico:

- Dirección Regional SEA Metropolitana, oficinapartes.sea.rm@sea.gob.cl

C.C.:

- Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, oficinapartes.sea@sea.gob.cl
- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Señora Gisela Vila Ruz, Concejala de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel, gvila@mpudahuel.cl

REQ-024-2020

Expediente ceropapel Nº18.416/2020

Memorándum ceropapel Nº36.705/2020