



OF. ORD. D.E.

ANT.: Ord. N° 2.222, de fecha 08 de octubre de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que requiere pronunciamiento en el marco de lo dispuesto en el literal i) del artículo 3° de la LOSMA respecto al proyecto “Centro Logístico de Vehículos Bodegas Schiappacasse”, de titularidad de Inmobiliaria e Inversiones Schiappacasse Limitada.

MAT.: Evacúa informe.

SANTIAGO,

**A : BRUNO RAGLIANTI SEPÚLVEDA
FISCAL
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

**DE : ARTURO FARIÁS ALCAÍNO
DIRECTOR EJECUTIVO (S)
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

Por medio del presente, vengo en evacuar el informe requerido mediante el Ord. del ANT., en virtud de la cual se solicita a la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”) emitir un pronunciamiento respecto del proyecto “Centro Logístico de Vehículos Bodegas Schiappacasse” (en adelante, “Proyecto”), de titularidad de Inmobiliaria e Inversiones Schiappacasse Limitada (en adelante, “Titular”), en el sentido de indicar si éste se encuentra obligado a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”), de acuerdo con lo dispuesto en el literal i) del artículo 3 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “LOSMA”), contenida en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, en concordancia con lo establecido en el artículo 8 y en el artículo 10 de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, “Ley N° 19.300”) y en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “Reglamento del SEIA”).

De conformidad con lo señalado en el Ord. del ANT., la solicitud antes individualizada tiene por objeto requerir a esta Dirección Ejecutiva un pronunciamiento sobre si las partes, obras y/o acciones ejecutadas por Inmobiliaria e Inversiones Schiappacasse Limitada configuran las tipologías de ingreso al SEIA establecidas en los literales e), h) y ñ) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, desarrollado en los subliterales e.3), h.2) y ñ.3) del artículo 3 del Reglamento del SEIA.



1. ANTECEDENTES REVISADOS

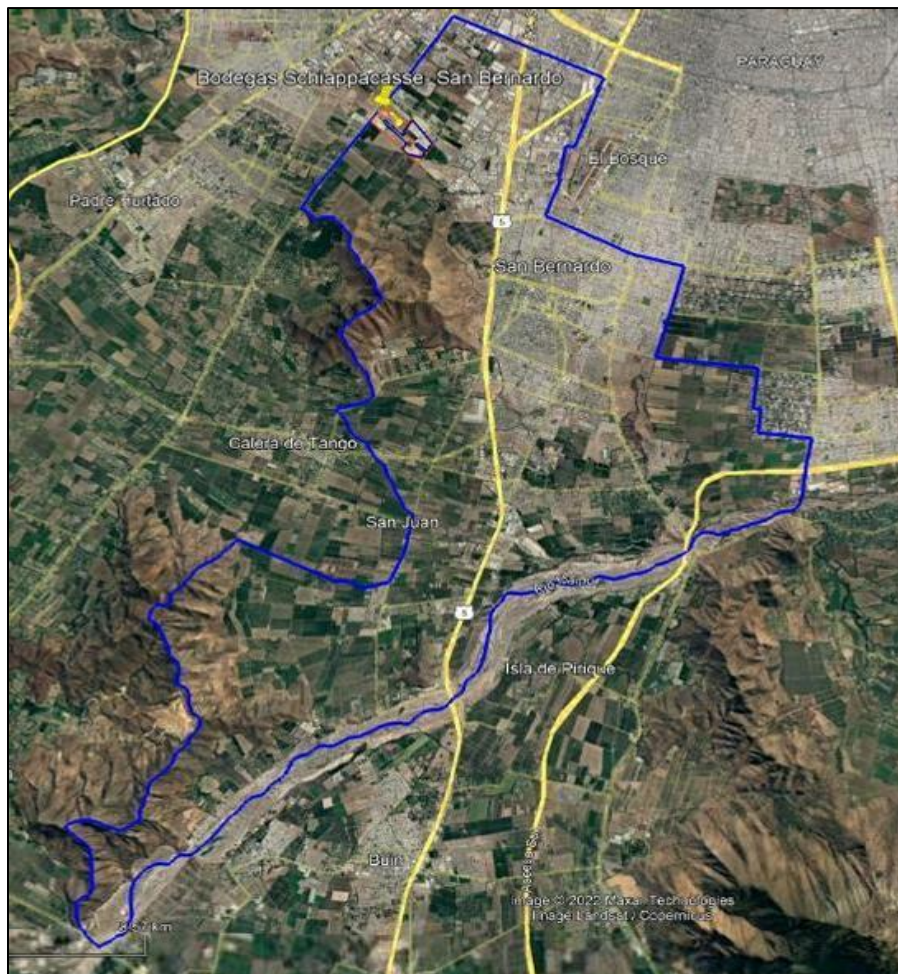
Para la elaboración de presente informe, se tuvieron a la vista los siguientes antecedentes:

- 1) Informes Técnicos de Fiscalización Ambiental DFZ-2021-71-XIII-SRCA del proyecto “Centro Logístico de Vehículos Bodegas Schiappacasse”, y sus anexos; y
- 2) Resolución Exenta N° 561, de fecha 03 de abril de 2025, de la SMA, que da inicio al procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA del proyecto “Centro Logístico de Vehículos Bodegas Schiappacasse” y confiere traslado a su titular, junto con todos los demás antecedentes disponibles en el expediente electrónico del procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA Rol REQ-002-2025;

2. ANTECEDENTES DEL PROYECTO “CENTRO LOGÍSTICO DE VEHICULOS BODEGAS SCHIAPPACASSE”

El proyecto “Centro Logístico de Vehículos Bodegas Schiappacasse”, de Inmobiliaria e Inversiones Schiappacasse Limitada, consiste en un centro logístico de recepción y distribución de vehículos livianos, medianos y pesados, el que cuenta con patios de estacionamiento para aproximadamente 16.523 vehículos, instalaciones de servicio para limpieza, reparación y accesorios de los vehículos que se despachan desde el centro, emplazado en una superficie de 188 hectáreas. Se localiza en Camino a Lonquén N°13070, comuna de San Bernardo, Provincia de Santiago, Región Metropolitana.

Figura N° 1: Ubicación del proyecto “Centro Logístico de Vehículos Bodegas Schiappacasse”



Fuente: Figura N° 1 del Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2021-71-XIII-SRCA

3. ACTIVIDADES DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Con el objeto de efectuar un análisis sobre la eventual configuración de las tipologías de ingreso atribuidas por la SMA, resulta necesario realizar un resumen de la información disponible en el portal del Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental (en adelante, "SNIFA").

3.1. EXPEDIENTE DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL DFZ-2021-71-XIII-SRCA

A partir de los antecedentes recabados en las actividades de inspección ambiental y de análisis documental, la División de Fiscalización de la SMA elaboró dos Informes de Fiscalización Ambiental (en adelante, "IFA") DFZ-2021-71-XIII-SRCA, de diciembre de 2022 y enero de 2025, los cuales dan cuenta de los resultados de las actividades de fiscalización ambiental efectuadas al Proyecto. Los antecedentes que obran en el expediente de fiscalización ambiental son los siguientes:

3.1.1. DENUNCIA

Con fecha 29 de diciembre de 2020, se ingresó una denuncia ciudadana por la supuesta ejecución de un proyecto sin contar con Resolución Calificación Ambiental (en adelante, "RCA"), indicando que desde el año 2003 la empresa ha ido ampliando su área de ocupación de suelos, superando las 20 hectáreas. Asimismo, en la denuncia se alude a la ejecución de actividades de extracciones de áridos, reparación de vehículos, cabinas de granalla, talles de pintura, todo lo que se encuentra relacionado con logística de almacenaje¹.

3.1.2. IFA DFZ-2021-71-XIII-SRCA DE DICIEMBRE DE 2022

3.1.2.1. REQUERIMIENTOS DE INFORMACIÓN

A través de la Resolución Exenta N° 91, de fecha 19 de enero de 2021, la División de Fiscalización de la SMA, en el marco de la investigación abierta en base a los hechos denunciados, solicitó antecedentes al Titular, la que fue respondida por Marlen Schiappacasse Alegría, en representación de Logística y Bodegajes Schiappacasse, con fecha 03 de marzo de 2021. Al respecto, el Titular indicó lo siguiente:

- La empresa desarrolla sus actividades en terrenos arrendados, de propiedad de Inmobiliaria e Inversiones Schiappacasse SpA. Las actividades se ejecutan en partes de los predios Rol N° 4452-001, 4452-002 y 4505-136, ubicados en Camino Lonquén, radicando su dirección comercial en Camino Lonquén N° 13.070. Al respecto, acompaña plano de Roles.

¹ Denuncia ID 438-XIII-2020, citada en la Tabla N°1 de la Resolución Exenta N° 561, de fecha 03 de abril de 2025, de la SMA.

- Señala que la empresa Logística y Bodegas Schiappacasse no desarrolla la actividad de extracción de áridos y no tiene vínculos con empresas del rubro.
- Señala que las instalaciones que sirven a los servicios sanitarios son del tipo particular y cuentan con correspondientes aprobaciones y recepciones de la Secretaría Regional Ministerial (en adelante, “Seremi de Salud”) de la Región Metropolitana. Al respecto acompaña Resolución Exenta N° 24341, de fecha 9 de agosto de 2005, de la Seremi de Salud de la Región Metropolitana, que autoriza obras de agua potable y aguas servidas domesticas particular.
- El Proyecto cuenta con **5.300 metros lineales de camino interiores de carácter privado, asfaltados.**
- **No cuenta con estacionamiento de camiones, dado que permanece en el sitio a la espera de carga y descarga,** y dada la mecánica y la adecuación de los transportes, no se requiere infraestructura alguna de almacenaje o estación de transferencia.
- Señala que **el Proyecto no requiere de infraestructura de almacenamiento ni estación de transferencia de carga.** Además, señala que no requiere obras de urbanización, siendo suficiente la infraestructura sanitaria.
- Indica que la actividad es concordante con el uso de suelo del sector indicado por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (en adelante, “PRMS”).
- Señala que con fecha 28 de noviembre del 2017 ingresó una consulta de pertinencia al SEA, en referencia a un sistema de lavado automatizado que consideraba el tratamiento de aguas del proceso e infiltración a terreno. Mediante Resolución Exenta N° 0092, de fecha 01 de marzo de 2018, la Dirección Regional del SEA de la Región Metropolitana (en adelante, “Dirección Regional del SEA”) resolvió que el Proyecto debía ingresar a evaluación en el SEIA, de forma previa a su ejecución. Ante la respuesta, se determinó que no era conveniente su implementación y se procedió a desechar dicho proyecto.
- Indica que existe una subestación eléctrica con capacidad de 150 kVA de propiedad de Inmobiliaria e Inversiones Schiappacasse SpA, propietaria de los predios, que abastece de energía eléctrica en media y baja tensión a la totalidad de los predios.

En cuanto a los documentos acompañados, y en lo relevante para el presente informe, se destaca la siguiente información:

- En Lámina N° 6 – Figura N° 2 del presente informe –, acompañada en el Anexo de la respuesta del Titular, se indica que la superficie de predios intervenidos corresponde a:
 - Rol 4452-1: 67.200 m²,
 - Rol 4452-2: 153.400 m²,
 - Rol 4505-136: 458.200 m²,
 - Rol 4505-243: 333.300 m².
- Acompaña Adenda N° 9, Contrato de Arrendamiento entre Inmobiliaria e Inversiones Schiappacasse Limitada y Logística y Bodegajes Schiappacasse Limitada, en el cual se indica que se arrienda según lo indicado en la siguiente Tabla:

Tabla N° 1: Superficies arrendadas Contrato de Arrendamiento

Grupo	Rol	Superficie (m ²)
A Instalaciones construidas	4452-001	12.694,76
	4452-002	6.860,13
B Patios de Servicios y Circulación	4452-001	34.542,27
	4505-136	37.288,80
C Patios de Almacenamiento	4452-002	21.828
	4505-136	260.141
	4505-243	282.502

	4505-119	87.456
--	----------	--------

Fuente: Anexo Documento N° 2 respuesta 03 de marzo de 2021 del Titular

3.1.2.2. ACTAS DE INSPECCIÓN AMBIENTAL

Con fecha 13 de agosto de 2021, la SMA fiscalizó el Proyecto, destacando los siguientes hechos constatados:

- Se indicó que **la capacidad total de vehículos para estacionamiento es de aproximadamente 15.000 unidades**, las cuales pueden ser utilizadas para vehículos pesados, medianos o livianos según lo dispongan los clientes. Se observó el aparcamiento de camionetas, vehículos modelo SUV y sedan en el patio N° 5.
- Se observó un sistema de drenaje de aguas lluvias.
- Se constató el **sistema particular de agua potable**, observándose obras de captación, desinfección y almacenamiento de agua potable en estanque. Además, los encargados señalaron que cuentan con sistema particular de aguas servidas.
- Durante el recorrido de los patios se observó la existencia de red de incendios y postes de alumbrado. Las vías de circulación internas se encuentran asfaltadas.
- Se constata la existencia de una instalación tipo galpón cerrado que sirve de taller y lavado de vehículos, donde se realizan actividades de desabolladura, pintura y lavado de los vehículos nuevos que requieran previo al retiro por los clientes.
- Se observó el funcionamiento de una **estación de carga de combustible**, que encargados señalaron se encuentra disponible para la movilización interna de vehículos como parte del servicio de venta, el cual es utilizado solo por los clientes.

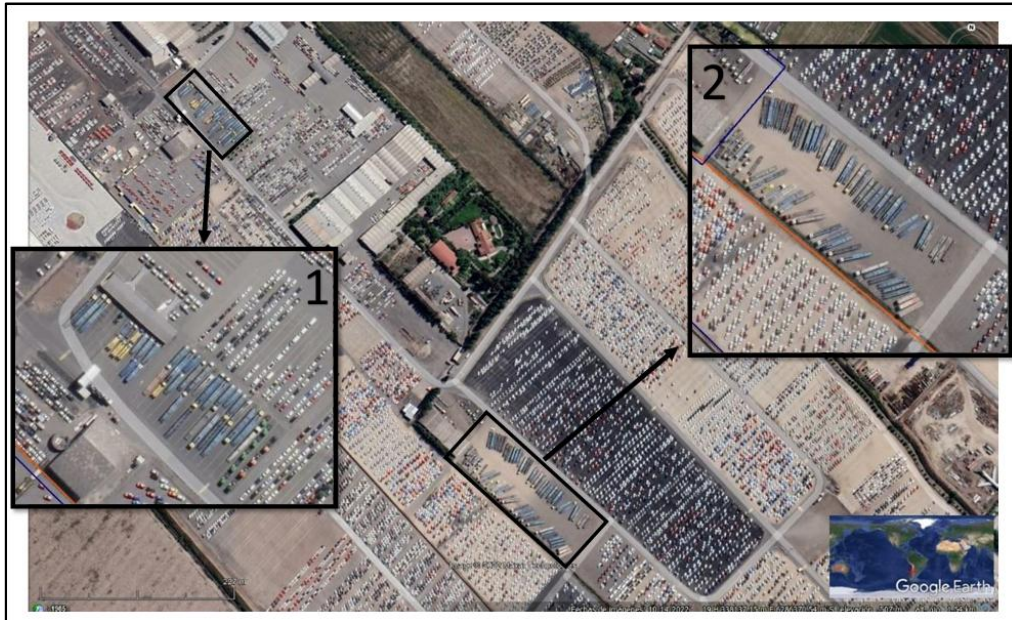
Mediante Acta de Inspección de fecha 13 de agosto de 2021, la SMA solicitó información al Titular, la cual fue respondida con fecha 24 de agosto de 2021, señalando que el Proyecto cuenta con estructura de rampas elevadas para carga y descarga de vehículos menores, sin embargo, tal estructura luego de su periodo de prueba fue dejada en desuso y no operativa.

3.1.2.3. INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

A partir de los antecedentes indicados anteriormente, la SMA realizó el Informe Técnico de Fiscalización Ambiental DFZ-2021-71-XIII-SRCA de Diciembre 2022, en el cual señala lo siguiente:

- El Proyecto **se emplaza en un recinto de aproximadamente 137 hectáreas**, desarrollando sus actividades en parte de los predios Rol 4452 001, Rol 4452-002, Rol 4505-136, de propiedad de Inmobiliaria e Inversiones Schiappacasse SpA.
- El Titular indica que no hay estacionamientos contemplados para camiones dado que solo se realizaría la carga y descarga de vehículos nuevos, para lo cual no requieren infraestructura de almacenaje o estación de transferencia. Sin perjuicio de ello, los patios de estacionamientos de vehículos constituirían un tipo de almacenaje ya que constan con infraestructura y medidas de seguridad para ello. Además, si bien el Titular informó no utilizar la rampa de descarga de vehículos, podría considerarse como parte de la infraestructura de carga y descarga. En la actualidad esta función está incorporada en las carrocerías automovileras por lo cual la carga y descarga de vehículos se puede realizar directamente a piso.
- Indica que, en la siguiente Figura, se puede observar el Proyecto a plena capacidad de estacionamiento y áreas distinguibles para el estacionamiento de vehículos pesados, que en este caso se trata de camiones con carrocerías automovileras

Figura N° 3: Zona de estacionamiento de camiones con carrocería para el transporte de automóviles



Fuente: IFA DFZ-2021-71-XIII-SRCA Diciembre 2022

- Al respecto indica que se pueden distinguir dos zonas para el estacionamiento de este tipo de vehículos, identificadas en las imágenes como Zonas 1 y 2. La zona 1 corresponde a un área con demarcación en piso, adyacente a la rampa de descarga de vehículos, en la cual se observa 37 camiones estacionados. En la Zona 2, se observa un área claramente delimitada del resto de los patios para el estacionamiento exclusivo de camiones. En la imagen es posible ver 16 camiones estacionados, y 32 carrocerías, aproximadamente. Si bien, no se observa demarcación en piso, dicho espacio tiene la capacidad de albergar, al menos, 48 camiones de transporte de vehículos. Sin embargo, para el análisis de la cantidad de camiones estacionados, **se considerará solo aquellos camiones con carrocería aparcados en áreas claramente delimitadas para su estacionamiento, lo que suma 53 camiones.** Por ello, indica que el Proyecto cuenta con las condiciones que permiten mantener camiones automovileros estacionados en dos zonas de estacionamiento, los que, según la Figura anterior, da cuenta de 53 camiones estacionados.
- Por otro lado, en lo que interesa al presente informe, se acompañan las siguientes imágenes tomadas en fiscalización de fecha 13 de agosto de 2021:

Imagen N° 1: Sistema de recolección de aguas lluvia



Fuente: IFA DFZ-2021-71-XIII-SRCA Diciembre 2022

Imagen N° 2: Sector de lavado de vehículos



Fuente: IFA DFZ-2021-71-XIII-SRCA Diciembre 2022

Imagen N° 3: Taller de reparaciones



Fuente: IFA DFZ-2021-71-XIII-SRCA Diciembre 2022

Imagen N° 4: Estación de carga de combustible al interior del recinto



Fuente: IFA DFZ-2021-71-XIII-SRCA Diciembre 2022

Imagen N° 5: Rampa de carga de vehículos



Fuente: IFA DFZ-2021-71-XIII-SRCA Diciembre 2022

Imagen N° 6: Planta de tratamiento de agua potable







Fuente: IFA DFZ-2021-71-XIII-SRCA Diciembre 2022

A partir de lo anterior, el IFA da cuenta de los siguientes hallazgos:

- Respecto del análisis del literal e.3 del artículo 3 del Reglamento del SEIA, señala que el Proyecto consiste en un terminal de camiones, del tipo camiones automovileros principalmente, que cuenta con dos áreas de estacionamiento. A partir de la Figura N° 3 del presente informe, indica que fue posible contabilizar 53 camiones con carrocerías automovileras estacionados en ambas zonas. La transferencia de carga de vehículos se logra mediante el uso de carrocerías automovileras en el camión, lo cual permite realizar la descarga de vehículos directamente a piso. Además, y aunque no se observó su uso, se encuentra una rampa para la carga y descarga de vehículos por la parte superior del camión.
- De acuerdo con las imágenes revisadas y dispuestas a continuación, desde el año 2003 **se puede observar la ampliación gradual de las instalaciones del Proyecto, hasta la configuración del año 2012**, que permanece hasta la actualidad.

Tabla N° 2: Avance del Proyecto desde 2003

Fecha	Avance del Proyecto
-------	---------------------

<p>Enero 2003</p>	
<p>Abril 2007</p>	
<p>Abril 2012</p>	
<p>Octubre 2012</p>	

Fuente: Elaboración propia a partir de IFA DFZ-2021-71-XIII-SRCA Diciembre 2022

Concluye que el Proyecto, de acuerdo con los antecedentes revisados, cumpliría con los requisitos establecidos en el literal e) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.

3.1.3. IFA DFZ-2021-71-XIII-SRCA ENERO 2025

3.1.3.1. ACTA DE FISCALIZACIÓN

Con fecha 26 de noviembre de 2024 la SMA fiscalizó nuevamente el Proyecto, correspondiendo a una segunda inspección complementaria al procedimiento de fiscalización en curso. Se indica que la actividad está relacionada a nuevos antecedentes por la ampliación de superficies del establecimiento. Respecto de esta se destacan los siguientes hechos:

- El encargado del Proyecto indicó que **los lotes adyacentes fueron ocupados en su momento para almacenaje de vehículos nuevos, por la sobrecarga de unidades y que los demás patios ya no contaban con espacio**, pero que a la fecha de la inspección no se encontraban en uso.
- En el primer sector de estacionamiento se observó que su superficie se encuentra asfaltada y demarcada. Se indica que la rampa de material constructivo sólido no se utiliza en la actualidad.
- Se constató la presencia de 8 camiones con rampa para transporte de vehículos, de los cuales algunos tenían unidades y otros estaban vacíos. A un costado del estacionamiento se ubican unidades nuevas de camiones tipo tolva y camiones de menor tamaño en el espacio destinado para ellos.
- En la inspección se constató que el patio N° 9 se está utilizando para el acopio temporal de estructuras de carrocería para el traslado de automóviles.
- Se observó la existencia de **vías circulación internas asfaltadas** con señalización, además de postación con alumbrado.
- Se constata un **lote nuevo en el sector sur-poniente**. En este sector se observa un camino central asfaltado. El encargado indicó que se utilizó para el almacenaje de vehículos nuevos dada la saturación de los demás patios, pero al disminuir la cantidad, se dejó de usar para esos fines, siendo arrendado para un tercero quien no le da uso en estos momentos.
- Se constata un **segundo lote nuevo en extremo sur-oriente**, para lo cual es necesario cruzar por un camino público. Cuenta con cierre perimetral, con un camino de circulación interno, con tramos, tanto asfaltado como estabilizado. Se indica que el predio dejó de utilizarse para estacionamiento de vehículos en el mes de septiembre de 2024.
- Se verificó la existencia de una estación de extracción de agua equipada y habilitada para el carguío de camiones aljibes, la cual se ocupa cuando se necesita para humectación de caminos y otros usos, trasladando el agua a través de camiones aljibes. Aledaño a esta instalación se constató la habilitación de una zanja perimetral para el escurrimiento de aguas lluvias.
- Se visitó una **nueva estación de carga de combustible, indicando el encargado que cuenta con dos estanques, uno de petróleo diesel con capacidad de 50.000 litros, y uno con bencina de 15.000 litros**, y que está destinada para la carga de camiones, dejando la estación "mediana", para carga de vehículos menores, uso que se constató durante la inspección.

Mediante acta de fecha 26 de noviembre de 2024, la SMA solicitó información al Titular del Proyecto, el cual respondió con fecha 04 de diciembre de 2024, destacando lo siguiente:

- Se identifican los roles de acuerdo con lo informado en la siguiente tabla:

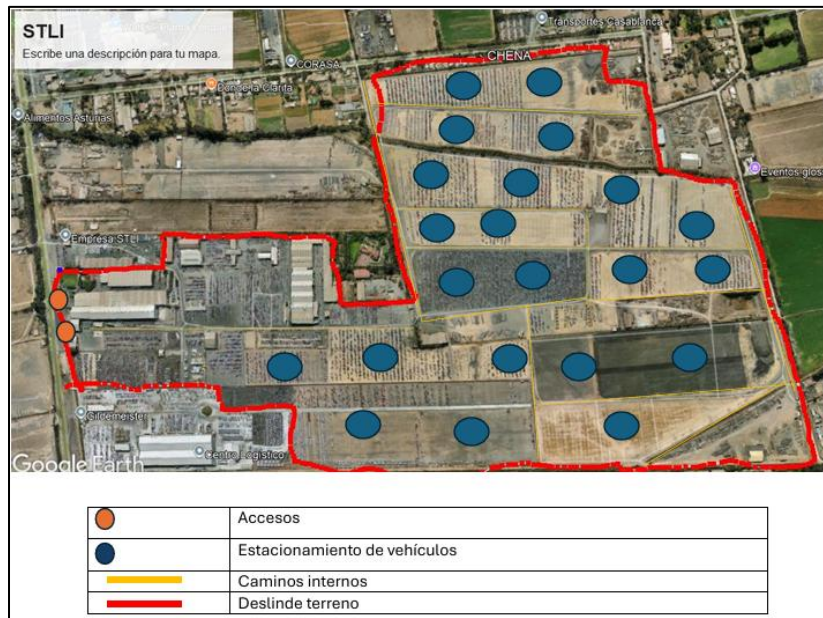
Tabla N°3: Predios en los que se ubica el Proyecto

Rol	Superficie	Propietario	Situación actual
4505-136	458.200	Inmobiliaria e Inversiones Schiappacasse Ltda.	Entregado en Arriendo a STLi.
4505-243	333.300	Inmobiliaria e Inversiones Schiappacasse Ltda.	Entregado en Arriendo a STLi.
4505-119	127.600	Inmobiliaria e Inversiones Schiappacasse Ltda.	Entregado en Arriendo a STLi.
4452-001	67.200	Inmobiliaria e Inversiones Schiappacasse Ltda.	Entregado en Arriendo a STLi.
4452-002	153.400	Banco Estado	Entregado en Arriendo vía Leasing a Inmobiliaria Schiappacasse y Subarrendado a STLi.

Fuente: Respuesta del Titular de fecha 04 de diciembre de 2024.

- Acompaña Layout de Proyecto:

Figura N° 4: Layout del Proyecto



Fuente: Respuesta del Titular de fecha 04 de diciembre de 2024.

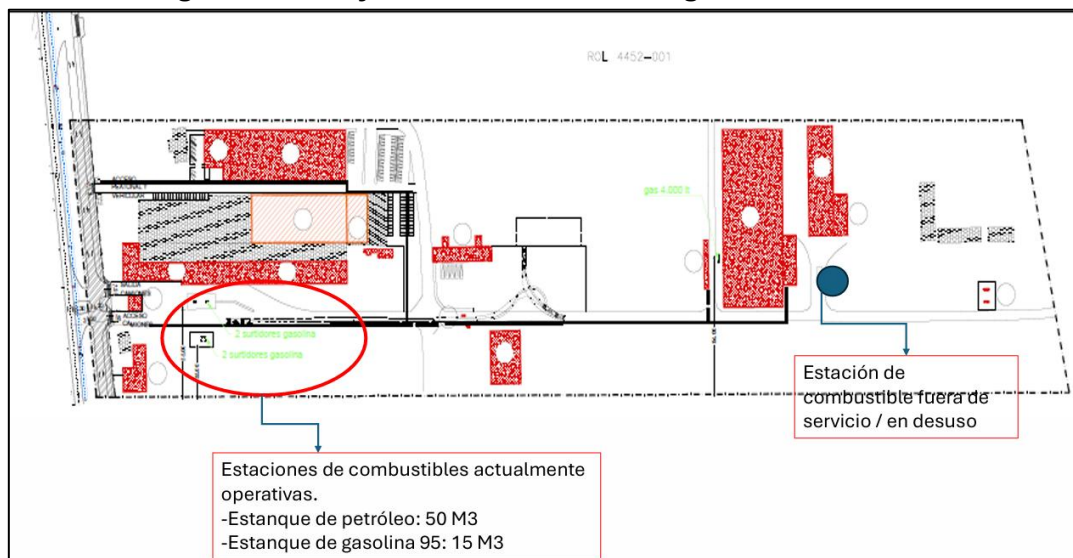
- Señala que **existen dos estanques de combustible de 50 m³ de diésel y otro de 15 m³ de gasolina 95**. Además, informa que **una tercera estación de combustible está en proceso de construcción, y será destinada solamente para vehículos livianos**.

3.1.3.2. REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN

Mediante Resolución Exenta N° 2346, de fecha 16 de diciembre de 2024, la SMA requiere información al Titular, la cual fue respondida con fecha 23 de diciembre de 2024, destacando la siguiente información:

- Acompaña layout de tres estaciones de combustible.

Figura N° 5: Layout Estaciones de Carga de Combustible



Fuente: Carta del Titular de fecha 23 de diciembre de 2024

- Acompaña Ord. N° 4023, de fecha 06 de septiembre de 2011, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, de la Seremi del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana (en adelante, "Ord. N°4023/2011"), que se pronuncia sobre autorización del proyecto de ampliación con uso de suelo actividad productiva en Área Rural. Al respecto, el Ord. señala que se realizó una solicitud para regularizar las ampliaciones de la empresa Schiappacasse emplazadas en los Roles 4452-001; 4452-002, y destinos complementarios en los predios Roles 4505-136 y 4505-243, ubicado en Camino Lonquén N° 10.070, de la Comuna de San Bernardo, área rural de la Región Metropolitana.

Además, señala que corresponde a un proyecto nuevo que, en lo que interesa al presente informe, **tiene una superficie de 101,21 ha, con una superficie construida de 39.386,24 m².**

Por otra parte, **señala que los procesos y actividades del Proyecto, involucrando la regularización de las nuevas construcciones dispuestas en una superficie de 22,06 hectáreas, así como el acopio de los vehículos en los patios o canchas, estos últimos ocupando una superficie de 79,15 hectáreas, son asimilables a una actividad productiva de impacto similar al industrial.**

- Acompaña Resolución Exenta N° 2213463985, de fecha 4 de octubre de 2022, de la Seremi de Salud de la Región Metropolitana, que aprueba sistema particular de agua potable y aguas servidas para actividad económica.
- Acompaña informe N° C-024838-27-00, de fecha 14 de junio de 2022, de la Superintendencia de Electricidad y Combustible (en adelante, "SEC"), sobre aprobación de inspección de hermeticidad de tanque subterráneo de combustibles líquidos, correspondiendo al tanque de capacidad de 50.000 litros de diésel.
- Acompaña informe N° C-021642-27-00, de fecha 20 de junio de 2022, de la SEC, sobre aprobación de inspección de hermeticidad de líneas anexas a tanques enterrados de combustibles líquidos respecto del tanque de 15.000 litros de gasolina 95.

3.1.3.3. INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Mediante IFA DFZ-2021-71-XIII-SRCA enero 2025, da cuenta de los resultados de las actividades de fiscalización ambiental realizadas por la SMA al Proyecto, del que se destaca lo siguiente:

- Señala que el sitio cuenta con 10 patios de almacenamiento temporal de vehículos nuevos, **con capacidad de 16.500 vehículos menores.** Sin embargo, en visita de

inspección del día 13 de agosto de 2021 se constató la habilitación de dos patios más. Asimismo, durante la inspección de fecha 26 de noviembre de 2024 se constató la existencia de dos patios más, los que, si bien no se encontraban con aparcamiento de vehículos, han sido utilizados con ese fin.

- Respecto a la superficie del Proyecto, tanto en la inspección del día 13 de agosto de 2021 como en la inspección realizada el día 26 de noviembre de 2024, y de la información entregada por el Titular, **se informó que se emplazaría en los predios Rol 4452-001, 4452-002, 4505-136, 4505-119 y 4505-243.**
- Adicionalmente, tras la visita de inspección del 26 de noviembre de 2024, **es necesario incluir los predios Rol 4590-33, 4505-128 y 4505-163**, los cuales no fueron informador por el Titular en sus respuestas pero sí se constató su habilitación en terreno y tras la revisión de imágenes. La identificación de dichos predios se realizó consultando los Roles desde la página del Servicio de Impuestos Internos ("SII"). Con todo, **la superficie total del Proyecto sería de 188 hectáreas**, como se especifica en la siguiente tabla:

Tabla N° 4: Superficie del Proyecto

Rol predial	Superficie (Ha)	Observaciones
4452-001	6,72	Informado por titular
4452-002	15,34	Informado por titular
4505-136	45,82	Informado por titular
4505-243	33,33	Informado por titular
4505-119	13,6	Informado por titular
4505-187	6,75	Informado por titular
4505-186	12,4	Informado por titular
4590-33	19,5	Inspección, revisión SII, superficie estimada de imagen de Google earth
4505-128	29,2	Inspección, revisión SII, superficie estimada de imagen de Google earth
4505-163	5,43	Inspección, revisión SII, superficie estimada de imagen de Google earth
Total		188,0

Fuente: Tabla 1. IFA DFZ-2021-71-XIII-SRCA Enero 2025

- En cuanto al almacenamiento de combustible, en visita de inspección de fecha 26 de noviembre de 2024 **se constató la habilitación de tres estaciones de almacenamiento y carga de combustible**, las cuales cumplen la función de realizar la carga de combustible de vehículos nuevos para su movilización y almacenaje dentro del centro. Los combustibles almacenados corresponden a diésel y gasolina, productos que corresponden a sustancias inflamables Clase 2 de la NCh 382. Actualmente, el centro de distribución cuenta con tres estaciones de carga de combustible, de las cuales, una se encontraría operativa, una en desuso y otra se encontraría en etapa final de construcción.
- En la siguiente tabla se muestra la capacidad de almacenamiento (m³) de combustible informada para cada estación de carga, y expresada en kilogramos, considerando para el cálculo de conversión como base las hojas de seguridad (HDS) informadas por proveedores nacionales a la SEC. Se comparó los datos de las hojas de seguridad para gasolinas de 93 y 95 octanos y petróleo diesel.
- En base a la documentación entregada por el Titular, sumado a lo constatado en terreno y consignado en el Acta de Inspección Ambiental, la SMA afirma que el Proyecto cuenta con la siguiente capacidad de almacenamiento de combustible:

Tabla N° 5: Capacidad de almacenamiento de combustible

ID Estación de Almacenamiento	Capacidad Estanque	Capacidad Estanque	Capacidad Estanque	Capacidad Estanque	Capacidad total
-------------------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	-----------------

y Carga de Combustible	Gasolina (m ³)	Gasolina (kg)	Petróleo Diesel (m ³)	Petróleo Diesel (kg)	
1	15	10.575	50	41.650	52.225
2	15	10.575	50	41.650	52.225
3	15	10.575	50	41.650	52.225
Total	45	31.725	150	124.950	156.675

Fuente: Tabla 2. IFA DFZ-2021-71-XIII-SRCA Enero 2025

- En base a lo anterior la capacidad estimada de almacenamiento de combustible del Centro de distribución alcanza al menos, 156.675 kg.

En lo que importa al presente informe, se acompañan las siguientes imágenes tomadas en fiscalización de fecha 26 de noviembre de 2024:

Imagen N° 7: Estacionamiento temporal camiones automovileros



Fuente: IFA DFZ-2021-71-XIII-SRCA Diciembre 2024

Imagen N° 8: Carrocerías estacionadas en patio



Fuente: IFA DFZ-2021-71-XIII-SRCA Diciembre 2024

Imagen N° 9: Camino estabilizado y material acopiado en lote sector sur-poniente



Fuente: IFA DFZ-2021-71-XIII-SRCA Diciembre 2024

Imagen N° 10: Nueva estación de carga de combustible N°3



Fuente: IFA DFZ-2021-71-XIII-SRCA Diciembre 2024

Imagen N° 11: Nueva estación de carga de combustible N° 2



Fuente: IFA DFZ-2021-71-XIII-SRCA Diciembre 2024

Imagen N° 12: Estacion de combustibles N° 1, cercana al acceso del recinto



Fuente: IFA DFZ-2021-71-XIII-SRCA Diciembre 2024

Respecto del análisis de hipótesis de ingreso al SEIA, el IFA DFZ-2021-71-XIII-SRCA enero 2025, indica lo siguiente:

- Respecto al **literal e) del artículo 3 del Reglamento del SEIA**, indica que el Proyecto consiste en un terminal de camiones, del tipo camiones automovileros principalmente, que cuenta con dos áreas destinadas para su estacionamiento. De la fiscalización **se contabilizaron 53 camiones** con carrocerías automovileras estacionados en ambas zonas.
La **infraestructura habilitada para el almacenaje y transferencia** de carga consiste en patios de aparcamiento de vehículos, vías de circulación pavimentadas,

demarcación de estacionamientos para dichos vehículos en piso, base estabilizada y/o asfaltada para su estacionamiento, sistema de alumbrado y recolección de aguas lluvias. La transferencia de carga (vehículos) se logra mediante el uso de carrocerías automovileras en el camión, lo cual permite realizar la descarga de vehículos directamente a piso. Además, y aunque no se observó su uso, se encuentra una rampa para la carga y descarga de vehículos por la parte superior del camión.

- En cuanto al **literal h) del artículo 3 del Reglamento del SEIA** se señala que el Ord. N° 4023 indica que el Proyecto es una actividad de servicio de carácter similar al industrial. Indica que la instalación 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, de 2014, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante, "D.S. N° 67/2014"). Por otra parte señala que se encuentra **declarada como zona saturada por MP10, partículas en suspensión, O₃ y CO₂ y zona latente por NO₂** mediante el Decreto Supremo N° 131, de 1996, de Secretaría General de la Presidencia (en adelante, "D.S. N° 131/1996"). Asimismo, **el IFA señala que el Proyecto cuenta con obras de urbanización, como pavimentación de vías interiores, sistemas particulares de agua potable y alcantarillado, red de aguas lluvias, infraestructura eléctrica (postación y luminarias).**
- Respecto al **literal ñ) del artículo 3 del Reglamento del SEIA**, se señala que el Proyecto cuenta con **tres estaciones de carga de combustible**, las que cuentan con el almacenamiento de diésel y gasolina en estanques, las cuales son clasificadas como sustancias inflamables Clase 3 de la NCh 382 Of. 2004. De acuerdo con los antecedentes revisados y lo constatado en la inspección de fecha 26 de noviembre de 2024, **el Proyecto contaría con una capacidad de almacenamiento instalada equivalente a al menos 156.657 kg de combustible.** Al respecto se indica que el Titular omitió otorgar información sobre la capacidad de los estanques de combustible de carga de las estaciones N° 2 y N° 3.

A partir de lo anterior, el IFA DFZ-2021-71-XIII-SRCA enero 2025 concluye que **el Proyecto cumpliría con las características de un proyecto que debe someterse al SEIA de acuerdo a las tipologías e), h) y ñ) del Artículo 10° de la Ley 19.300.**

4. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REQUERIMIENTO DE INGRESO AL SEIA DEL PROYECTO "CENTRO LOGÍSTICO DE VEHÍCULOS BODEGAS SCHIAPPACASSE"

En atención a los antecedentes recabados durante el proceso de fiscalización al proyecto "Centro Logístico de Vehículos Bodegas Schiappacasse", la SMA dio inicio al procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA Rol REQ-002-2025, contra Inmobiliaria e Inversiones Schiappacasse Limitada, por la eventual configuración de las tipologías de ingreso establecidas en los literales e), h) y ñ) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, desarrollados en los subliterales e.3, h.2 y ñ.3 del artículo 3 del Reglamento del SEIA.

4.1. REQUERIMIENTO DE INGRESO

Con fecha 03 de abril de 2025, mediante Resolución Exenta N° 561 (en adelante, "Res. Ex. N° 561/2025"), la SMA dio inicio al procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA del proyecto "Centro Logístico de Vehículos Bodegas Schiappacasse". En concreto, la SMA concluye que *"[c]omo resultado de estas actividades de fiscalización, se tienen indicios suficientes para iniciar un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA del proyecto "Centro logístico de vehículos Bodegas Schiappacasse", asociado a la UF "Bodegas Shiappacasse – San Bernardo", del titular Inmobiliaria e Inversiones Schiappacasse Ltda, en virtud de lo establecido en los literales e), h) y l) del artículo 10 de*

la Ley N°19.300, desarrollados en los subliterales e.3, h.2 y ñ.3 del artículo 3° del RSEIA . (...).

Al respecto, el proyecto **contaría con infraestructura de almacenaje y transferencia de carga superior a 50 sitios para el estacionamiento de vehículos pesados.**

Por su parte, respecto al literal h) de la Ley N°19.300, **se advierte que el proyecto consistiría en uno de carácter industrial que se ejecuta en una zona declarada latente y saturada. Adicionalmente, el proyecto ha ejecutado diversas obras de urbanización, en una superficie mayor a las 20 hectáreas** (subliteral h.2. del artículo 3 del RSEIA).

Por su parte, en relación con el subliteral ñ) del [sic] Ley N°19.300, el proyecto **contaría con una capacidad de almacenamiento de sustancias inflamables en una cantidad superior a 80.000 kg** (subliteral ñ.3 del artículo 3 del RSEIA)” (énfasis agregado).

4.2. TRASLADO

Con fecha 19 de junio de 2025, y en el marco del procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA Rol REQ-002-2025, la señora Marlen Alejandra Schiappacasse, en representación de Inmobiliaria e Inversiones Schiappacasse Limitada, evacuó traslado conferido mediante Res. Ex. N° 561/2025 de la SMA. En dicha instancia, el Titular señaló, en síntesis, lo siguiente:

- Indica que es propietaria de aproximadamente 188 hectáreas en el sector de Camino Lonquén N° 13.070 en la comuna de San Bernardo.
- La empresa Schiappacasse Transporte Limitada es un operador logístico que ofrece servicios de almacenamiento, preparación y transporte para importadores de vehículos nuevos. Indica que la relación entre ambos radica en un contrato de arrendamiento de aproximadamente 150 hectáreas.
- De las 188 hectáreas de dominio, se propone el cierre parcial de 37 de ellas, concentrando los servicios logísticos en 151 hectáreas.
- Hace presente que **los inmuebles roles de avalúo 4505-128 y 4505-163 no están destinados en ninguna forma al negocio logístico**, y por otra parte, indica que **los roles de avalúo N° 4505-186 y 4505-187 no son de su propiedad.**
- Indica que gran parte de las instalaciones existentes data de años anteriores al 2010.
- Actualmente se está en proceso de regularización y desarrollo de ingenierías de proyectos para ingresar un permiso de obras a la Dirección de Obras Municipales, con el fin de regularizar ampliaciones menores de la operación.
- Indica que la ampliación más reciente del proyecto “Patio de Almacenamiento” de Inmobiliaria e Inversiones Schiappacasse Limitada fue sometido a consulta de pertinencia ante el SEA. El proyecto consiste en un patio de almacenamiento de vehículos nuevos, sin construcción de edificaciones permanentes, limitándose a la instalación de un cierre perimetral, una caseta de guardias de carácter liviano y baños químicos.
- Las obras existentes fueron construidas antes de la entrada en vigencia del Reglamento del SEIA, de modo que se encuentran amparadas en la presunción legal de contar a esa fecha – año 2012 – con las autorizaciones legales pertinentes.
- El Proyecto se emplaza en un predio ubicado en Camino Lonquén, comuna de San Bernardo, Región Metropolitana, cuya normativa urbanística está regida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (“PRMS”).
- Cuenta con Resoluciones sanitarias favorables emitidas por la Seremi de Salud de la Región Metropolitana. Al respecto acompaña Resolución Exenta N°2213463985 de 4 de octubre de 2022 y Resolución Exenta N°2313374418 de 7 de septiembre de 2023, de dicha autoridad.
- La actividad de almacenamiento no implica operaciones industriales ni manipulación de sustancias peligrosas.

- El manejo de residuos se realiza conforme a normativa sanitaria, con retiro por empresa autorizada.
- La actividad **actualmente desarrollada en el predio rol 4590-33 corresponde fielmente a lo descrito en la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA presentada ante el SEA.**
- Informa que en el predio no existen construcciones nuevas distintas de aquellas informadas en la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA asociada al proyecto que se ejecutará en el predio rol 4590-33.
- Propone un programa de cumplimiento, en donde indica que ingresará una Declaración de Impacto Ambiental al SEIA para todos los terrenos involucrados en la operación logística y de bodegaje que la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Schiappacasse Limitada da en arrendamiento al operador logístico Schiappacasse Transporte Limitada SpA, además de monitoreo inmediato del funcionamiento de las tres estaciones de combustible para que cada una de ellas no supere los máximos normativos de operación. Al respecto, informa que se encuentra tramitando el cierre de una estación de carga, dado que la habilitada a fines del año 2024 fue instalada para reemplazar la más antigua.

5. PROYECTOS SOMETIDOS A EVALUACIÓN AMBIENTAL Y/O CONSULTAS DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA

A partir de la revisión de la plataforma web e-SEIA, fue posible constatar que el proyecto “Centro Logístico de Vehículos Bodegas Schiappacasse”, no ha sido sometido al SEIA ni cuenta con alguna resolución de calificación ambiental asociada.

Sin embargo, de la revisión de los proyectos ingresados al SEIA en el lugar de emplazamiento del Proyecto analizado, se constató que con fecha 12 de octubre de 2005, el señor Jose Schiappacasse Madariaga, en representación de Custodia Santiago S.A., presentó a evaluación en el SEIA la Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, “DIA”) del proyecto “Centro Metropolitano Vehículos Retirados de Circulación Región Metropolitana”, el cual se localizaría al interior de la Región Metropolitana, en la provincia del Maipo, específicamente en la comuna de San Bernardo, en Camino a Lonquen N° 14.120².

Este proyecto consistía en un centro de vehículos retirados de circulación dentro de la Región Metropolitana y posteriormente consideraba funcionar como deposito primario en otras comunas para optimizar el tiempo y cercanía de los puntos de custodia. El proyecto comprendía una superficie de 50,69 hectáreas, de las cuales 45,62 serían destinadas a custodia, mientras que 8.428 m² correspondía a edificación.

² Expediente de evaluación ambiental disponible en el siguiente enlace: https://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientesEvaluacion.php?modo=ficha&id_expediente=992735

Figura N°6: Emplazamiento del Proyecto “Centro Metropolitano Vehículos Retirados de Circulación Región Metropolitana”



Fuente: DIA del proyecto “Centro Metropolitano Vehículos Retirados de Circulación Región Metropolitana”

Con fecha 17 de enero de 2007, el señor José Schiappacasse Madariaga solicitó retirar del SEIA la DIA del proyecto “Centro Metropolitano Vehículos Retirados de Circulación Región Metropolitana”, lo cual fue resuelto mediante Resolución Exenta N° 55, de fecha 17 de enero de 2007, de la extinta Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana.

Por otra parte, de la revisión de la plataforma web e-Pertinencias, consta la presentación de tres consultas de pertinencia de ingreso al SEIA asociadas al proyecto “Centro Logístico de Vehículos Bodegas Schiappacasse”, las cuales se indican a continuación:

5.1. PROYECTO “PLANTA DE LAVADO DE VEHÍCULOS NUEVOS EN EMPRESA SCHIAPPACASSE”

Con fecha 28 de noviembre de 2017 la señora Marlen Schiappacasse Alegría, en representación de Logística y Bodegajes Schiappacasse Ltda., presentó ante la Dirección del SEA de la Región Metropolitana la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto “Planta de Lavado de Vehículos Nuevos en Empresa Schiappacasse”³.

El proyecto consistía en la construcción e implementación de una planta de lavado de vehículos nuevos que se ubicaría al interior de las dependencias de la empresa, ubicada en Camino Lonquén N° 13.070, comuna de San Bernardo. Tendrá capacidad para lavar entre 250 a 300 vehículos camionetas y/o furgones al día. Se pretendía emplazar en un terreno de 500 m², en un terreno total de 21,27 hectáreas.

La zona en la que se ubicaría el proyecto, según el PRMS corresponde a Zona ZI1 “Zona Industrial Exclusiva Molesta e Inofensiva”. En la zona donde se emplazaría el proyecto no existe alcantarillado ni sistema de agua potable público, por lo que contemplaba una solución particular de agua potable y alcantarillado, autorizado por la Seremi de Salud de la Región Metropolitana.

³ Expediente disponible en el siguiente enlace: <https://pertinencia.sea.gob.cl/api/public/expediente/PERTI-2017-3140>

Mediante Resolución Exenta N° 92, de fecha 01 de marzo de 2018, la Dirección Regional del SEA resolvió que el proyecto consultado **debe ingresar de manera obligatoria al SEIA por cumplir con los requisitos dispuestos en el literal o.7.2 del artículo 3 del Reglamento del SEIA**, ya que los Riles generados se dispondrán en el suelo mediante obras de infiltración.

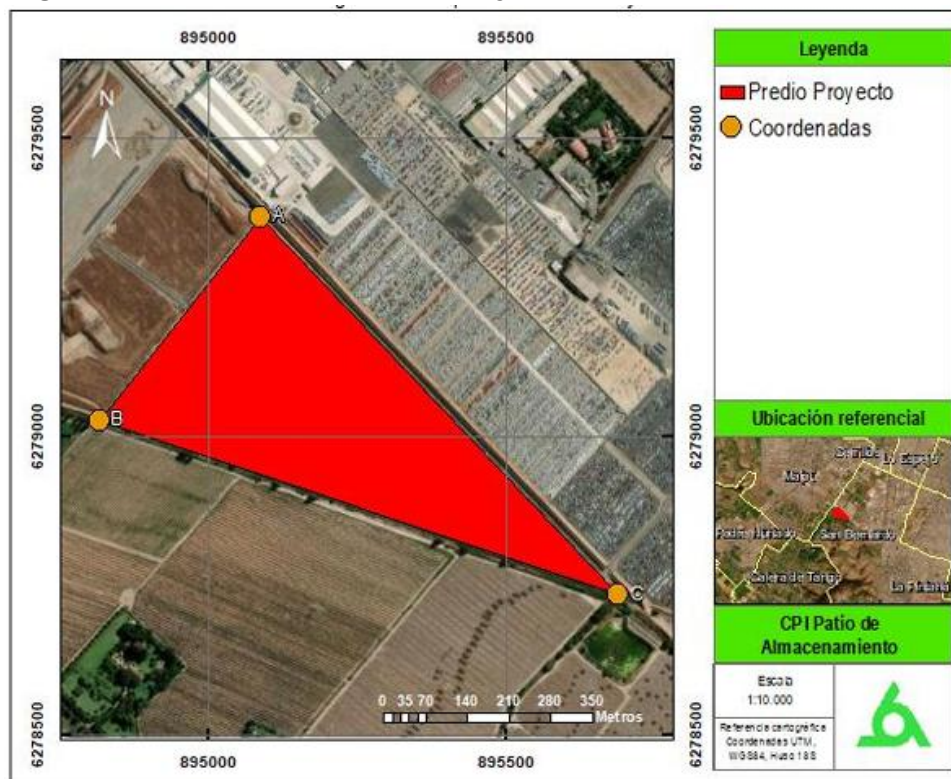
Ahora bien, cabe reiterar que el Titular, con fecha 03 de marzo de 2021, en respuesta a requerimiento de información realizado por la SMA mediante Resolución Exenta N° 91, de fecha 19 de enero de 2021, señaló que ante la respuesta de la Dirección Regional del SEA decidió desistirse de la ejecución del proyecto sometido a consulta.

5.2. PROYECTO “PATIO DE ALMACENAMIENTO”

Con fecha 17 de marzo de 2025, la señora Marlen Schiappacasse Alegría, en representación de Inmobiliaria e Inversiones Schiappacasse Limitada, presentó ante la Dirección Regional del SEA de la Región Metropolitana la consulta de pertinencia de ingreso del proyecto “Patio de Almacenamiento”⁴.

El proyecto pretendía ubicarse en Camino Lonquén, comuna de San Bernardo, se emplazaría en un predio de 18,8 hectáreas aproximadamente. De acuerdo con la información proporcionada por el proponente, el proyecto consistía en la disposición del sitio para almacenamiento de autos nuevos, en el traslado desde el puerto a este punto, previo a ser derivado a la concesionaria para su exhibición y venta al público, contemplando la sola materialización del cierre perimetral. El proponente indica, en resumen, que el proyecto tiene por objeto únicamente utilizar un espacio de 18,8 hectáreas, por lo que no contemplaba obras de construcción, sino que sólo la instalación de una sala de guardia.

Figura N°7: Emplazamiento del proyecto “Patio de almacenamiento”



Fuente: Consulta de Pertinencia del proyecto “Patio de almacenamiento”

Posteriormente, mediante Carta de fecha 26 de junio de 2025, la señora Marlen Schiappacasse Alegría, en representación de Inmobiliaria e Inversiones Schiappacasse

⁴ Expediente disponible en: <https://pertinencia.sea.gob.cl/api/public/expediente/PERTI-2025-3872>

Limitada, manifestó su voluntad de desistirse de la consulta de pertinencia del proyecto. En este contexto, a través de Resolución Exenta N° 202513101387, de fecha 18 de julio de 2025, la Dirección Regional del SEA de la Región Metropolitana tuvo por desistida la consulta de pertinencia señalada.

5.3. PROYECTO “BODEGAS LONQUÉN 14.650”

Con fecha 7 de enero de 2026, la señora Marlen Schiappacasse Alegría, en representación de Inmobiliaria e Inversiones Schiappacasse Limitada, ingresó ante la Dirección Regional del SEA de la Región Metropolitana la consulta de pertinencia de ingreso del proyecto “Bodegas Lonquén 14.650”, ubicado en Camino Lonquén N° 14.650, comuna de San Bernardo, Región Metropolitana.

El proyecto consiste en la construcción y operación de bodegas, contemplando la construcción de 30.500 m² en un predio de aproximadamente 18,24 hectáreas. La construcción consiste en una estructura compuesta por 2 bodegas destinadas a almacenamiento de elementos inofensivos, siendo una de 2.486 m² y otra de 16.000 m², junto con la construcción de instalaciones de servicios higiénicos. A continuación se presenta el plano general de emplazamiento y las coordenadas de ubicación:

Figura N°8: Emplazamiento del Proyecto “Bodegas Lonquén 14.650”



Fuente: Consulta de Pertinencia del proyecto “Bodegas Lonquén 14.650”

La resolución de la consulta de pertinencia indicada, a la fecha de emisión del presente informe, se encuentra pendiente de resolución.

6. ANÁLISIS DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA DEL PROYECTO “CENTRO LOGÍSTICO DE VEHÍCULOS BODEGAS SCHIAPPACASSE”

En este orden de consideraciones, en vuestro requerimiento se solicita a esta Dirección Ejecutiva emitir un pronunciamiento sobre si el Proyecto requiere someterse al SEIA, en conformidad con lo dispuesto en los literales e), h) y ñ) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, desarrollados en los subliterales e.3, h.2 y ñ.3 del artículo 3 del Reglamento del SEIA.

Por consiguiente, a continuación, se analizará si el Proyecto configura o no las tipologías mencionadas en su solicitud, a partir de la información proporcionada.

6.1. MODIFICACIÓN DE PROYECTO O ACTIVIDAD QUE CONSTITUYE UN CAMBIO DE CONSIDERACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL LITERAL G) DEL ARTÍCULO 2 DEL REGLAMENTO DEL SEIA

En primer lugar, es pertinente señalar que, en virtud de lo dispuesto en el inciso primero del artículo 8 de la Ley N° 19.300, se establece que “[l]os proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley” (énfasis agregado). Por su parte, el artículo 10 del cuerpo legal anteriormente citado contiene un listado de “proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental”. Dicho listado de proyectos o actividades encuentra su desarrollo a nivel reglamentario en el artículo 3 del Reglamento del SEIA.

De acuerdo con lo anteriormente señalado, se debe tener presente que el artículo 2, letra g) del Reglamento del SEIA, define el concepto de “modificación de proyecto o actividad”, como la “[r]ealización de obras, acciones o medidas **tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que éste sufra cambios de consideración**” (énfasis agregado). Del mismo modo, el literal señalado establece las hipótesis respecto de las cuales se entenderá que un proyecto o actividad sufre cambios de consideración, a saber:

“g.1. Las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento;

g.2. Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificados ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento. Para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, si la suma de las partes, obras y acciones que no han sido calificadas ambientalmente y las partes obras tendientes a intervenirlo o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento;

g.3. Las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad; o

g.4. Las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente, se ven modificadas sustantivamente”

De acuerdo a la información disponible en el expediente del procedimiento de requerimiento de ingreso y lo constatado por la SMA durante las actividades de fiscalización realizadas, se concluye que el Titular realizó modificaciones al Proyecto. En este sentido, se informa que la empresa inició sus actividades en el año 2002, respecto de las cuales la SMA ha constatado una ampliación en el uso del terreno donde se emplaza el Proyecto hasta el año 2012. Además, se constató que el Proyecto ha aumentado la cantidad de instalaciones de almacenamiento y transferencia de combustible utilizadas para la carga de combustible de los vehículos que almacena.

Por consiguiente, para efectos del presente pronunciamiento, es menester analizar si el aumento del área de emplazamiento del Proyecto corresponde a una modificación que constituye un cambio de consideración, en los términos establecidos en el artículo 2, letra g) del Reglamento del SEIA, que amerita el ingreso del Proyecto al SEIA, de conformidad con el artículo 8 de la Ley N° 19.300. Con tal objeto, cabe tener presente que, en el marco de las facultades otorgadas al SEA⁵, a través del Of. Ord. D.E. N° 2024991021136, de fecha 28 de noviembre de 2024, esta Dirección Ejecutiva refundió y actualizó instrucciones impartidas sobre consultas de pertinencia de ingreso al SEIA.

En este contexto, el Instructivo establece que, para estar ante una modificación de proyecto o actividad y, consecuentemente, para que exista la obligación de ingresar tal modificación al SEIA, es necesaria la concurrencia de los siguientes requisitos: **(i)** la intención de realizar determinadas obras, acciones o medidas, tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad; y **(ii)** que producto de la realización de tales, obras, acciones o medidas, dicho proyecto o actividad sufra cambios de consideración.

Dicho lo anterior, y a efectos de determinar si el Proyecto se encuentran obligado a ingresar al SEIA, resulta pertinente analizar los requisitos necesarios para estar ante una modificación de proyecto y si dichas modificaciones configuran un cambio de consideración en los términos ya descritos.

6.1.1. OBRAS, ACCIONES O MEDIDAS TENDIENTES A INTERVENIR O COMPLEMENTAR EL PROYECTO O ACTIVIDAD

En primer lugar, sobre la intención del Titular de realizar obras, acciones o medidas, cabe señalar que, de acuerdo con los antecedentes que obran el presente procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso, es posible determinar que, desde el inicio de las operaciones del Proyecto, éste ha ejecutado acciones destinadas a modificarlo, consistentes en la ampliación gradual de las instalaciones del Proyecto, lo cual se verificó en el año 2024. Asimismo, se ha ampliado la capacidad de automóviles que puede albergar. Por otra parte, según lo constatado por la SMA, se constató en 2021 el funcionamiento de una estación de de carga de combustible, y luego, en 2024, el Titular informó que el Proyecto cuenta con tres estaciones de carga de combustible.

En este contexto, durante las actividades de fiscalización realizadas por la SMA, **se pudo constatar que el Proyecto fue adquiriendo terrenos adyacentes al principal, con el objetivo de aumentar su capacidad de estacionamiento de vehículos, según se constata en Tabla N° 2 del presente informe.** Así, en IFA DFZ-2021-71-XIII-SRCA de enero de 2025, la SMA señala que el Proyecto se emplazaría en los predios Rol 4452-001, 4452-002, 4505-136, 4505-119 y 4505-243. Sin embargo, en visita de inspección de fecha 26 de noviembre de 2024 se pudo constatar que también abarca los predios Rol 4590-33, 4505-128 y 4505-163, abarcando un área de 188 hectáreas, lo cual es ratificado por el Titular en su traslado de fecha 19 de junio de 2025.

En cuanto a las instalaciones de almacenamiento y carga de combustible, en carta de respuesta de fecha 3 de marzo de 2021, el Titular informó que cuenta con una estación de carga de combustible. Asimismo fue constatado en fiscalización de fecha 13 de agosto de 2021. Posteriormente, con fecha 26 de noviembre de 2024 se constató una nueva estación de carga de combustible y, finalmente, con fecha 23 de diciembre de 2024 el Titular acompaña layout de las estaciones de carga de combustible donde se puede apreciar que

⁵ Artículo 81, letra d) de la Ley N° 19.300.- Corresponderá al Servicio: [...] d) Uniformar los criterios, requisitos, condiciones, antecedentes, certificados, trámites, exigencias técnicas y procedimientos de carácter ambiental que establezcan los ministerios y demás organismos del Estado competentes, mediante el establecimiento, entre otros, de guías trámite.

en el lugar de emplazamiento del Proyecto existen tres de estas. Lo que a su vez fue ratificado por el Titular en su traslado de fecha 19 de junio de 2025, indicando que se encuentra tramitando el cierre de una de ellas.

En definitiva, dichos antecedentes – ampliación del terreno y habilitación de dos instalaciones de transferencia de combustible, luego de la fiscalización realizada por la SMA en el año 2021 – dan cuenta que, **desde el inicio de ejecución del Proyecto por parte del Titular en el año 2002, aumentó su superficie, capacidad de almacenaje de vehículos y estaciones de carga de combustible, lo que permite constatar la ejecución de acciones y medidas realizadas de manera intencional por el Titular, destinadas a intervenir o complementar el Proyecto, configurándose de esta manera el requisito en análisis.**

6.1.2. OBRAS, ACCIONES O MEDIDAS TENDIENTES A INTERVENIR O COMPLEMENTAR EL PROYECTO O ACTIVIDAD

El análisis en cuestión requiere determinar si las obras, acciones o medidas destinadas a intervenir o complementar el Proyecto, constituyen cambios de consideración, de conformidad con el subliteral g.2 del artículo 2 del Reglamento del SEIA, en relación con los literales e.3, h.2 y ñ.3 del artículo 3 de dicho cuerpo reglamentario, debido a que las modificaciones tienen un carácter gradual. En primer lugar, cabe señalar que, en conformidad con lo dispuesto en el literal g.2 del artículo 2 del Reglamento del SEIA, se entiende que un proyecto o actividad sufre cambios de consideración en los siguientes casos:

*“Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificados ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento. **Para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, si la suma de las partes, obras y acciones que no han sido calificadas ambientalmente y las partes, obras o acciones tendientes a intervenirlo o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento**” (énfasis agregado).*

De la disposición citada, es posible colegir que, para estar ante un cambio de consideración en los términos dispuestos en la segunda hipótesis señalada en el literal g.2) del artículo 2 del Reglamento del SEIA, es necesaria la concurrencia de los siguientes elementos: **(i)** que el proyecto o actividad haya iniciado su ejecución de manera posterior a la entrada en vigencia del SEIA; y **(ii)** que la suma entre las partes, obras o acciones no calificadas ambientalmente y aquellas partes, obras o acciones tendientes a intervenirlo o complementarlo constituyan un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del Reglamento del SEIA.

A partir de lo anterior, y con el objeto de dar respuesta a vuestro Oficio del ANT., resulta necesario determinar si las partes, obras y acciones ejecutadas por “Centro Logístico de Vehículos Bodegas Schiappacasse”, constituyen un cambio de consideración que debió ser evaluado ambientalmente en el marco del SEIA.

6.1.2.1. INICIO DE EJECUCIÓN POSTERIOR A LA ENTRADA EN VIGENCIA DEL SEIA

Respecto del primer elemento necesario para la configuración de un cambio de consideración en los términos establecidos en la segunda hipótesis del literal g.2 del artículo 2 del Reglamento del SEIA esto es, que el proyecto o actividad haya iniciado su ejecución de manera posterior a la entrada en vigencia del SEIA, es pertinente señalar que, de acuerdo con la información proporcionada por el propio Titular, el Proyecto habría comenzado su ejecución a lo menos en el año 2003, según se indica en el Informe Técnico de Fiscalización Ambiental de diciembre de 2022 y la Tabla N° 2 de este informe⁶.

En consecuencia, **de la información recabada por la SMA, junto con la información proporcionada por el propio Titular, es posible señalar que el Proyecto inició su ejecución de manera posterior a la entrada en vigor del SEIA.**

6.1.2.2. ANÁLISIS DE LA TIPOLOGÍA DE INGRESO AL SEIA ESTABLECIDA EN EL LITERAL E.3 DEL ARTÍCULO 3 DEL REGLAMENTO DEL SEIA

En primer lugar, es pertinente señalar que el literal e) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 dispone el ingreso obligatorio al SEIA de aquellos proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, y que impliquen la construcción u operación de “*Aeropuertos, terminales de buses, camiones y ferrocarriles, vías férreas, estaciones de servicio, autopistas y los caminos públicos que puedan afectar áreas protegidas*”. A mayor abundamiento, el subliteral e.3) del artículo 3 del Reglamento del SEIA establece lo siguiente:

“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”.

En este orden consideraciones, y a partir de la disposición citada, para estar ante un **proyecto de terminal de camiones**, es necesaria la concurrencia de los siguientes requisitos:

- 1) **Destinación:** Ser de aquellos recintos que se destinen para el estacionamiento de camiones.
- 2) **Infraestructura:** Contar con infraestructura de almacenaje y transferencia de carga.
- 3) **Capacidad:** Contar con una capacidad igual o superior a cincuenta (50) sitios para el estacionamiento de vehículos medianos y/o pesados.

Por consiguiente, para efectos del presente pronunciamiento, resulta pertinente analizar la tipología de ingreso al SEIA establecida en el literal e) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 y e.3) del artículo 3 del Reglamento del SEIA, junto con aquellos supuestos necesarios para la configuración de dicha tipología.

⁶ El Reglamento del SEIA comenzó a regir desde su dictación, mediante D.S. N° 30, de fecha 03 de abril de 1997, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

6.1.2.2.1. RECINTO QUE SE DESTINE PARA EL ESTACIONAMIENTO DE CAMIONES

En primer lugar, y para el correcto análisis de la tipología de ingreso en estudio, cabe destacar que el literal e) del artículo 10 de la Ley N°19.300 señala que deberán someterse de manera obligatoria al SEIA aquellos proyectos definidos como terminales de camiones. En este orden de ideas, cabe señalar que el propio legislador estableció el sentido y alcance del concepto terminal de camiones para efectos de la configuración de la tipología establecida en el literal e.3) del artículo 3° del Reglamento del SEIA.

De esta manera, el primer requisito dispuesto en el literal e.3) del artículo 3 del Reglamento del SEIA establece que se considerarán terminales de camiones *“aquellos recintos que se destinen para el estacionamiento de camiones [...]”*.

Para una mejor comprensión del asunto, cabe señalar que la Real Academia Española (en adelante, “RAE”) define como “camión” a aquel *“Vehículo de cuatro o más ruedas que se usa para transportar grandes cargas”*⁷. Por otra parte, el término “estacionamiento” es definido por la RAE como *“Lugar o recinto destinado a estacionar vehículos”*⁸. A su vez, el término estacionar, es definido como *“Dejar un vehículo detenido y, normalmente, desocupado, en algún lugar”*⁹.

De lo anterior, se colige que, a efectos de determinar si se configura o no la tipología establecida en el literal e.3) del artículo 3 del Reglamento del SEIA, es necesario constatar la existencia un recinto destinado al estacionamiento de camiones, en los términos antes señalados.

En este sentido, resulta pertinente referirse a los pronunciamientos efectuados por la Contraloría General de la República (en adelante, “CGR”) en la materia. Así, el órgano contralor, mediante Dictamen N° E126152, de fecha 02 de agosto de 2021¹⁰ (en adelante, “Dictamen N° E126152/2021”), se pronunció sobre la forma en que deben contabilizarse los estacionamientos de aquellos establecimientos en bodegaje que efectúan carga y descarga desde y hacia vehículos, para efectos de determinar su ingreso al SEIA.

En el marco de la elaboración del pronunciamiento de la CGR, se requirió informe a este Servicio. En dicha instancia, este Servicio señaló, en síntesis, **que los andenes de carga y descarga no constituyen estacionamientos en los términos exigidos en el literal e.3) del artículo 3° del Reglamento SEIA**, dado que los vehículos que allí se posicionan para cumplir con dicha función **no cumplen con las cualidades de permanencia en la detención** para considerarlos como tales, por lo que no deben ser contabilizados en el umbral de ingreso al SEIA.

A partir de lo anterior, y considerando la definición entregada por la RAE para el concepto “estacionar”, la CGR determinó que la acción de estacionar **no es equivalente a la destinada a posicionar vehículos temporalmente frente a compuertas con el único objeto de efectuar labores de carga y descarga**¹¹. En virtud de ello, la CGR concluyó que no se advertiría irregularidad en el criterio general adoptado por el SEA, en orden a no contabilizar como estacionamientos los espacios destinados exclusivamente a las labores

⁷ Definición disponible en: <https://dle.rae.es/cami%C3%B3n>

⁸ Definición disponible en: <https://dle.rae.es/estacionamiento?m=form&m=form&wq=estacionamiento>

⁹ Definición disponible en: <https://dle.rae.es/estacionar>

¹⁰ Disponible en: <https://www.contraloria.cl/pdfbuscador/dictamenes/E126152N21/html>

¹¹ Cabe señalar que la CGR utilizó la misma para definir el concepto “estacionar” en su Dictamen N° 016061N17 de fecha 03 de mayo de 2017, disponible <https://www.contraloria.cl/pdfbuscador/dictamenes/016061N17/html>

de carga y descarga para efectos del ingreso de un proyecto al SEIA, por la tipología prevista en el artículo 3°, literal e.3) del Reglamento del SEIA.

Posteriormente, y con ocasión de una solicitud de reconsideración del Dictamen N° 126152/2021, la Contraloría se pronunció sobre el mismo asunto mediante Dictamen N° E337337N23, de fecha 25 de abril de 2023. En resumen, la CGR reiteró *que “el acto de posicionar camiones temporalmente para la carga y descarga de mercadería en los lugares previstos exclusivamente para ello, no resulta equivalente a la acción de estacionarlos, por cuanto aquel posicionamiento tiene por objeto, precisamente, desarrollar la actividad descrita y no simplemente dejar el camión en un lugar”* (énfasis agregado).

Dicho lo anterior, tomando en cuenta los antecedentes que obran en el expediente del procedimiento de requerimiento de ingreso del Proyecto, cabe señalar que en presentación de fecha 3 de marzo de 2021 el Titular informó a la SMA que el Proyecto no cuenta con estacionamiento de camiones, dado que permanece en el sitio a la espera de carga y descarga. Sin perjuicio de ello, en el IFA, a través de la revisión de imágenes satelitales se pudo distinguir en zona adyacente a la rampa de descarga de vehículos 37 camiones estacionados, además de contar con otra zona delimitada para el estacionamiento exclusivo de camiones, de esta forma en Figura N° 3 del presente informe, se pudo constatar 16 camiones estacionados y 32 carrocerías, aproximadamente. Señala que si bien, no se observa demarcación en piso, dicho espacio tiene la capacidad de albergar, al menos, 48 camiones de transporte de vehículos. **Sin embargo, para el análisis de la cantidad de camiones estacionados, se considerará solo aquellos camiones con carrocería aparcados en áreas claramente delimitadas para su estacionamiento, lo que suma 53 camiones.**

Ahora bien, a la luz de lo señalado precedentemente respecto del alcance de los requisitos del literal e.3 del artículo 3 del Reglamento del SEIA, según lo dictaminado por la CGR, es posible concluir que podría configurarse la tipología referida, en la medida que la SMA, en el ejercicio de sus facultades de fiscalización, constatare el cumplimiento de los requisitos establecidos en los dictámenes antes citados, particularmente en lo relativo a la permanencia en la detención.

En este sentido, de los antecedentes que obran en el procedimiento se advierte la existencia de espacios destinados al estacionamiento de camiones; no obstante, corresponde a la SMA verificar que dichos espacios reúnan las características de detención exigidas por la jurisprudencia de la CGR. En consecuencia, el cumplimiento del requisito previsto en el literal e.3 del artículo 3 del Reglamento del SEIA **quedará supeditado a que tales estacionamientos satisfagan efectivamente la condición de permanencia en la detención, excediendo la detención para la sola carga y descarga de vehículos del lugar destinado a tales efectos.**

6.1.2.2. INFRAESTRUCTURA DE ALMACENAJE Y TRANSFERENCIA DE CARGA

En segundo lugar, para verificar que el Proyecto ingrese al SEIA por cumplir con la tipología del artículo 3° literal e.3) del Reglamento del SEIA, es necesario que este cuente *“con infraestructura de almacenaje y transferencia de carga”*.

Al respecto, tomando en consideración lo constatado por la SMA en sus actividades de fiscalización y lo informado por el Titular, el Proyecto consiste en un centro logístico de recepción y distribución de vehículos livianos, medianos y pesados, el cual recibe, almacena y resguarda vehículos, que luego son transportados hasta sus patios de acopio,

con una capacidad de 16.500 unidades aproximadamente. Esta cuenta con las siguientes instalaciones:

- Patios de almacenamiento de vehículos para una capacidad máxima de acopio de 16.500 unidades de vehículos menores.
- Unidad de lavado de vehículos menores.
- Taller de reparación de pinturas.
- Sistema particular de agua potable y de aguas servidas.
- Estaciones de carga de combustible.
- Estructura de rampas elevadas para carga y descarga de vehículos menores.
- Vías de circulación pavimentada.

En consecuencia, y en conformidad con lo constatado por la SMA, es posible concluir que **las instalaciones que componen el Proyecto constituyen infraestructura de almacenaje y transferencia de vehículos y, por ende, cumple con segundo requisito dispuesto en el artículo 3 literal e.3 del Reglamento del SEIA.**

6.1.2.2.3. CONTAR CON UNA CAPACIDAD IGUAL O SUPERIOR A CINCUENTA (50) SITIOS PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS MEDIANOS Y/O PESADOS

Por último, el literal e.3 del artículo 3 del Reglamento del SEIA dispone que el recinto destinado al estacionamiento de camiones debe contar con una capacidad *“igual o superior a cincuenta (50) sitios para el estacionamiento de vehículos medianos y/o pesados”*.

En cuanto a este requisito, el IFA de diciembre de 2022, a partir de imagen satelital de octubre de 2022, indica que en el Proyecto se distinguieron dos zonas, las cuales se acompañan en la Figura N°2 del presente informe, correspondiendo a una con demarcación de piso, adyacente a la rampa de descarga de vehículos, donde se observa 37 camiones estacionados, mientras que en la otra zona, se observa un área delimitada del resto de los patios para el estacionamiento exclusivo de camiones, donde, al momento de la revisión de imágenes, se observan 16 camiones estacionados y 32 carrocerías, aproximadamente. Indica que si bien, no se observa demarcación en piso, dicho espacio tiene la capacidad de albergar, al menos, 48 camiones de transporte de vehículos. Sin embargo, para el análisis de la cantidad de camiones estacionados, se consideran solo aquellos camiones con carrocería aparcados en áreas delimitadas para su estacionamiento, **lo que suma 53 camiones.**

Por lo tanto, en el caso de que, en virtud de sus facultades de fiscalización, la SMA constatare el cumplimiento del requisito de **permanencia de detención** en los lugares establecidos al efecto e indicados en el párrafo precedente, **se podría dar cumplimiento a los requisitos del literal e.3 del artículo 3 del Reglamento del SEIA, ya que superaría el umbral de 50 camiones establecido en la citada norma.**

Por consiguiente, se estima que el proyecto podría configurar la tipología del literal e.3 del Reglamento del SEIA, **en caso de que la SMA pueda constatar en el ejercicio de sus facultades de fiscalización el carácter de permanencia en la detención de los camiones en los estacionamientos constatados.** En este contexto, y en el evento de que la autoridad determine que los lugares identificados corresponden efectivamente a estacionamientos de camiones que cumplen con tal característica establecida en los dictámenes de la CGR, podría configurarse la tipología prevista en la citada disposición.

6.1.2.3. ANÁLISIS DE LA TIPOLOGÍA DE INGRESO AL SEIA ESTABLECIDA EN EL LITERAL H.2 DEL ARTÍCULO 3 DEL REGLAMENTO DEL SEIA

En primer lugar, es pertinente señalar que el literal h) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 dispone el ingreso obligatorio al SEIA de aquellos “[p]royectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas”.

Por su parte, el literal h.2) del artículo 3 del Reglamento del SEIA establece lo siguiente:

“Se entenderá por proyectos industriales aquellas urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a veinte hectáreas (20 ha); o aquellas instalaciones industriales que generen una emisión diaria esperada de algún contaminante causante de la saturación o latencia de la zona, producido o generado por alguna(s) fuente(s) del proyecto o actividad, igual o superior al cinco por ciento (5%) de la emisión diaria total estimada de ese contaminante en la zona declarada latente o saturada, para ese tipo de fuente(s)”.

En este orden de consideraciones, y a partir de la disposición citada, para estar ante un proyecto inmobiliario ejecutado en zonas latentes o saturadas, es necesaria la concurrencia de los siguientes requisitos:

- 1) **Ubicación:** El proyecto o actividad debe emplazarse en una zona declarada como latente o saturada;
- 2) **Obras:** El proyecto o actividad debe contemplar obras de urbanización y/o loteos.
- 3) **Destino:** Deberá tener un destino industrial.
- 4) **Superficie:** Deberá contar con una superficie igual o mayor a 20 hectáreas; o
- 5) **Emisiones:** Generar una emisión diaria esperada de algún contaminante causante de la saturación o latencia de la zona, producido o generado por alguna fuente del proyecto, igual o superior al 5% de la emisión diaria total estimada de ese contaminante en la zona declarada latente o saturada, para ese tipo de fuente.

6.1.2.3.1. EMPLAZAMIENTO EN ZONA DECLARADA COMO LATENTE O SATURADA

En primer lugar, el literal h) del artículo 3 del Reglamento del SEIA establece que aquellos proyectos inmobiliarios que se emplacen en zona declaradas latentes o saturadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2, letra t) y u), y en los artículos 43 y siguientes de la Ley N° 19.300, deberán ingresar al SEIA en forma previa a su ejecución.

Al respecto, mediante Decreto N° 131, de fecha 12 de junio de 1996, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia (en adelante, “Decreto N° 131/1996”), declaró zona saturada por ozono, material particulado respirable, partículas en suspensión y monóxido de carbono, y zona latente por dióxido de nitrógeno la zona correspondiente a la Región Metropolitana.

Asimismo, mediante Decreto N° 67, de fecha 22 de agosto de 2014, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante, “Decreto N° 67/2014”), declaró zona saturada por material particulado fino respirable MP2,5, como concentración de 24 horas, a la Región Metropolitana.

Por otra parte, mediante Decreto N° 31, de fecha 11 de octubre de 2016, del Ministerio del Medio Ambiente se estableció el plan de prevención y descontaminación atmosférica para la Región Metropolitana de Santiago.

Por ende, el proyecto “Centro Logístico de Vehículos Bodegas Schiappacasse”, ubicado en Camino a Lonquén N°13070, comuna de San Bernardo, Provincia de Santiago, Región Metropolitana, **se emplaza en una zona declarada como saturada por ozono, material particulado respirable, partículas en suspensión, monóxido de carbono, material particulado fino respirable MP2,5, como concentración de 24 horas y declarado zona latente por dióxido de nitrógeno**, de conformidad con el Decreto N° 131 y Decreto N° 67, ambos del Ministerio del Medio Ambiente

6.1.2.3.2. OBRAS DE URBANIZACIÓN Y/O LOTEOS

En segundo lugar, el literal h) indica que el proyecto o actividad debe contemplar obras de urbanización y/o loteos. Al respecto, el concepto “urbanizar” se encuentra definido en el artículo 1.1.2 del Decreto N° 47 que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (“OGUC”) como ***“ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el terreno propio, en el espacio público o en el contemplado con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial o en un proyecto de loteo [...]”*** (énfasis agregado).

Por su parte, el inciso primero del artículo 134 del Decreto N° 458, que establece Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, “LGUC”) dispone que ***“[p]ara urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, el 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”*** (énfasis agregado). Al respecto, cabe señalar que, al tenor de las normas citadas, para que se verifique la acción de urbanizar, basta la ejecución de cualesquiera de las obras enunciadas en el artículo 134 de la LGUC¹².

En consecuencia, esta Dirección Ejecutiva estima que, a partir de los hechos constatados por vuestra Superintendencia, **es posible señalar que el Titular ha ejecutado obras de urbanización**. En definitiva, y de conformidad con los hechos constatados durante la fiscalización ambiental al Proyecto, ya que este cuenta con las siguientes obras:

- Conexión a sistema de alcantarillado y agua potable del tipo particular, autorizados mediante Resolución Exenta N° 24341, de fecha 9 de agosto de 2005, Resolución Exenta N° 2213463985, de fecha 04 de octubre de 2022, Resolución Exenta N° 2313374418, de fecha 7 de septiembre de 2023, todas de la Seremi de Salud.
- Caminos interiores asfaltados de 5.300 metros lineales.
- Subestación eléctrica con capacidad de 150 kVA que abastece de energía eléctrica en media y baja tensión a la totalidad de los predios.
- Red de incendios y postes de alumbrado.
- Sistema de drenaje de aguas lluvias.

6.1.2.3.3. URBANIZACIONES Y/O LOTEOS CON DESTINO INDUSTRIAL

En tercer lugar, el literal h.2 establece como requisito que las urbanizaciones y/o loteos cuenten con destino industrial. A partir de lo anterior, es pertinente advertir que el carácter

¹² En este sentido, mediante Ord. N° 083, de fecha 22 de febrero de 2022, la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha señalado que ***“de acuerdo al Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, el adjetivo “cualquiera”, en su tercera acepción, significa “Uno u otro, sea el que sea”. En tal sentido, la concurrencia de una o más de las obras señaladas en el artículo 134 de la LGUC, dependerá del proyecto de urbanización en específico, según la operación urbanística que corresponda, y el lugar o espacio en que dichas obras deban ejecutarse, de acuerdo a lo expuesto en las letras A y B del presente oficio, y bastará que se ejecute cualquiera de ellas para que tengan el carácter de obra de urbanización”*** (énfasis agregado).

industrial de las urbanizaciones y/o loteos no se encuentra definido para efectos del SEIA. Empero, de conformidad con las reglas generales de interpretación establecidas en el Código Civil, según el diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, la acepción “industrial” se define como aquello “[p]erteneiente o relativo a la industria”¹³.

De igual modo, el concepto de industria es definido como “[c]onjunto de operaciones materiales ejecutadas para la obtención, transformación o transporte de uno o varios productos naturales”¹⁴.

Por su parte, y en un sentido amplio del concepto, la CGR ha definido el concepto de industria – a propósito del análisis de situaciones vinculadas a los usos de suelo – como “todo esfuerzo destinado a satisfacer las necesidades humanas, aceptándose así generalmente que la industrias se clasifican en extractivas, de elaboración y de servicios”¹⁵.

De lo anterior, se sigue que, para dar cumplimiento al requisito en análisis, resulta necesario determinar si las obras de urbanización efectuadas por el Titular tienen un destino industrial, es decir, que contemplen la ejecución de actividades de carácter industrial, ya sean de tipo extractivas, de elaboración o de servicios.

Ahora bien, de acuerdo a los antecedentes acompañados por el Titular se pudo constatar que el Proyecto corresponde a una actividad industrial de prestación de servicios consistente en la entrega de vehículos y su eventual mantenimiento. A mayor abundamiento, el Titular acompañó Ord. N° 4023, de fecha 06 de septiembre de 2011, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, de la Seremi del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, que se pronuncia sobre autorización del proyecto de ampliación con uso de suelo actividad productiva en Área Rural y que indica que **las actividades son asimilables a una actividad productiva de impacto similar al industrial**.

En esta línea, el artículo 2.1.28 de la OGUC dispone que “El tipo de uso Actividades Productivas comprende a todo tipo de industrias y **aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas (...)**” (énfasis agregado). De esta forma la Circular Ord. N° 427, de fecha 23 de mayo de 2007 (DDU-Específica N°29/2007), de la División de Desarrollo Urbano, indica que “el tipo de uso de suelo “actividades productivas” a que alude el artículo 2.1.28 de la OGUC, se refiere a aquellas instalaciones o edificaciones en donde se fabrican o elaboran productos industriales, - es decir, en donde se genera un proceso que transforma materias primas o insumos en productos elaborados -, **incluyéndose asimismo los establecimientos de impacto similar al industrial, los cuales, conforme a lo señalado en el mismo artículo, corresponden a grandes depósitos, talleres o bodegas industriales**”. Dicha circunstancia se cumple en el presente caso, toda vez que el Proyecto almacena los vehículos para su posterior venta, considerando talleres de pintura y eventuales mantenimientos.

De lo anterior, se concluye que, al consistir en un proyecto de almacenamiento de grandes cantidades de vehículos y contar con talleres de mantenimiento de estos mismos, **es posible constatar que las obras de urbanización ejecutadas por el Titular y que sirven a los predios donde se emplaza el Proyecto tienen una destinación industrial, razón por la cual configura el requisito en análisis**.

¹³ Real Academia Española: Diccionario de la lengua española, 23.ª ed., <https://dle.rae.es/>

¹⁴ Real Academia Española: Diccionario de la lengua española, 23.ª ed., <https://dle.rae.es/>

¹⁵ En este sentido, Dictámenes N° 17.474, de 2000; N° 82.478, de 2015; N° E-420201, de 2023; entre otros.

6.1.2.3.4. SUPERFICIE

En cuarto lugar, el literal h.2 del artículo 3 del Reglamento del SEIA dispone que un proyecto de carácter industrial deberá ingresar de manera obligatoria al SEIA cuando cuente con una superficie igual o mayor a 20 hectáreas.

Al respecto, se debe destacar que desde su inicio de ejecución, el Proyecto ha aumentado su superficie sostenidamente. En este sentido, en el expediente de fiscalización ambiental, se pudo dar cuenta que, a partir de las actividades de fiscalización constatadas en IFA de diciembre de 2022, el Proyecto se emplazaba en un predio de aproximadamente 137 hectáreas, lo cual ha sido resultado de, según lo verificado por la SMA, de múltiples ampliaciones desde el inicio de ejecución el Proyecto a partir del año 2003.

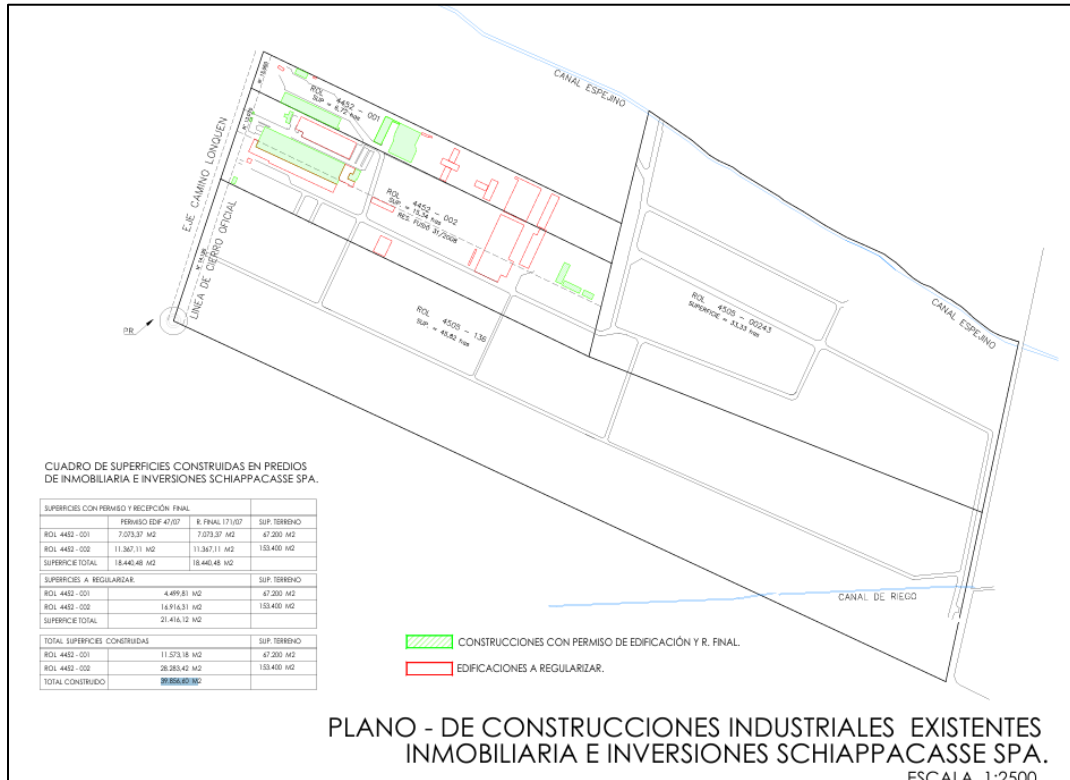
Luego, en IFA de enero de 2025, se constató la habilitación de dos patios más, concluyendo que la superficie del Proyecto correspondería a lo indicado en Tabla N° 4 del presente informe, correspondiendo a un total de 188 hectáreas, lo que fue reconocido por el Titular en su carta donde acompaña el traslado otorgado mediante Res. Ex. N° 561/2025, proponiendo un cierre parcial de 37 de ellas, para utilizar un total de 151 hectáreas.

Ahora bien, el literal g.2 del artículo 2 del Reglamento del SEIA dispone que se entenderá que un proyecto, que inició su ejecución de manera posterior a la entrada en vigencia del SEIA, sufre cambios de consideración cuando la suma de las partes, obras o acciones que no han sido calificadas ambientalmente y las partes, obras o acciones tendientes a intervenirlo o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento.

En el presente caso, el Proyecto analizado no ha ingresado al SEIA y por tanto, tampoco cuenta con calificación ambiental, además, se tiene la certeza que este se ha modificado mediante la ampliación progresiva de su superficie para almacenar vehículos desde el inicio de su ejecución, hasta llegar a 188 hectáreas, ampliaciones que tampoco han sido evaluadas ambientalmente, por lo que todas estas partes deben ser consideradas para el análisis de la suma dispuesta en el literal citado en el párrafo precedente.

En cuanto al área total construida con destino industrial que considera el Proyecto, según los antecedentes levantados por la SMA durante sus actividades de fiscalización, específicamente, en Ord. N° 4023/2011, se señala que el Proyecto se ubica en un predio que cuenta con un área de 101,21 hectáreas y cuenta con una superficie construida de 39.386,23 m² dispuestas en una superficie de 22,06 ha, mientras que el acopio de vehículos ocupa una superficie de 79,15 hectáreas, según la distribución que se puede verificar en los siguientes planos acompañados por el Titular en presentación de fecha 03 de marzo de 2021, junto con sus especificaciones por Rol:

Figura N° 9: Plano de construcciones industriales existentes en el Proyecto



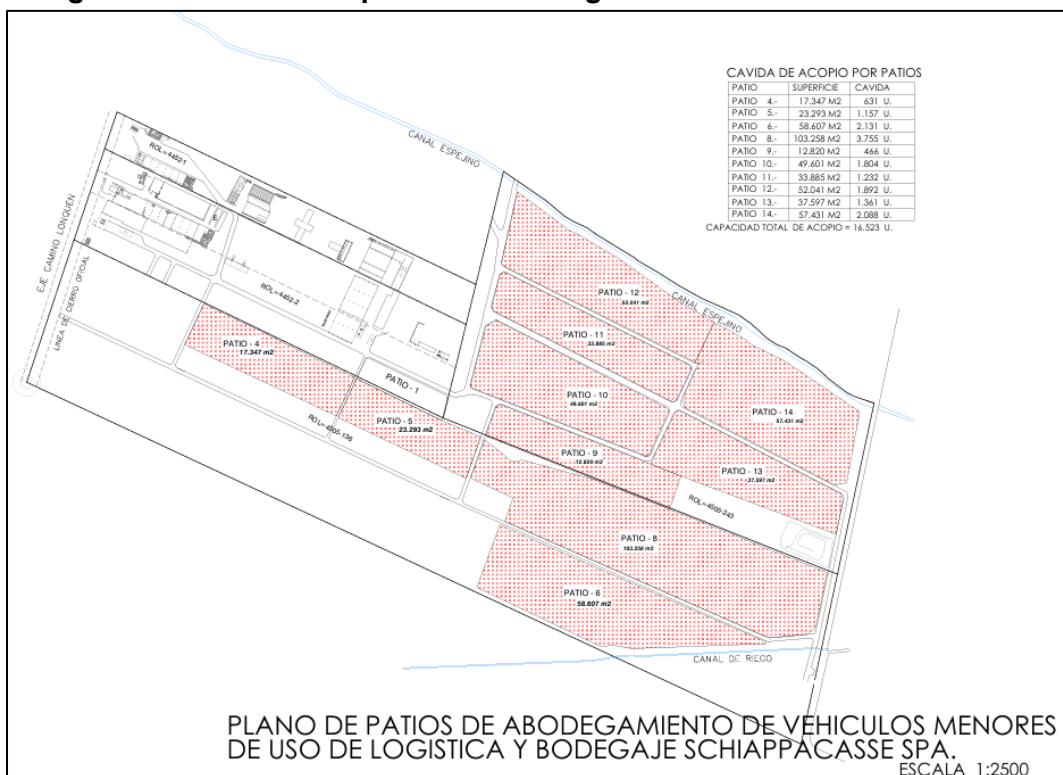
Fuente: Anexo 1. Planos Lamina N°2 respuesta 03 de marzo de 2021 del Titular.

Tabla N° 6: Superficie intervenida mediante construcciones

Total Superficies Construidas		Superficie Terreno
Rol 4452-001	11.573,18 m ²	62.200 m ²
Rol 4452-002	28.283,42 m ²	153.400 m ²
Total	39.856,60 m²	215.600 m²

Fuente: Anexo 1. Planos Lamina N°2 respuesta 03 de marzo de 2021 del Titular.

Figura N° 10: Plano de patios de abodegamiento de vehículos menores



Fuente: Anexo 1. Planos Lamina N°4 respuesta 03 de marzo de 2021 del Titular.

Tabla N° 7: Cavida de Acopio por Patios

Patio	Superficie	Cavida
Patio 4	17.347 m ²	631
Patio 5	23.293 m ²	1.157
Patio 6	58.607 m ²	2.131
Patio 8	103.258 m ²	3.755
Patio 9	12.820 m ²	466
Patio 10	49.601 m ²	1.804
Patio 11	33.885 m ²	1.232
Patio 12	52.041 m ²	1.892
Patio 13	37.597 m ²	1.361
Patio 14	57.431 m ²	2.088
Total	445.880 m ²	16.523

Fuente: Anexo 1. Planos Lamina N°2 respuesta 03 de marzo de 2021 del Titular.

Por lo tanto, la superficie intervenida del Proyecto corresponde mínimo a 44,5 hectáreas correspondiente al acopio de vehículos y 21,6 hectáreas correspondiente a la superficie para construcciones existentes. Ahora bien, cabe señalar que como pudo constatar la SMA en sus actividades de fiscalización, el Proyecto ha sido sostenidamente modificado, ampliando su área de ocupación de almacenamiento de vehículos, llegando a un superficie total de 188 hectáreas.

Por lo tanto, esta Dirección Ejecutiva concluye que, a partir de los antecedentes expuestos anteriormente, el Titular ha intervenido, a lo menos, un total de 66,1 hectáreas, correspondientes construcciones y al acopio de vehículos, de una superficie total de 101 hectáreas. Asimismo, según las actividades de fiscalización de la SMA, se constató que los sectores de acopio de vehículos fueron ampliados mediante la incorporación de más patios de almacenamiento de vehículos, hasta alcanzar una superficie total de 188 hectáreas, lo que fue reconocido por el Titular en su carta donde acompaña el traslado otorgado mediante Res. Ex. N° 561/2025, proponiendo un cierre parcial de 37 de ellas, para utilizar un total de 151 hectáreas. **De esta forma, se concluye que el Proyecto supera el umbral establecido en el literal h.2 del artículo 3 del Reglamento del SEIA de 20 hectáreas.**

6.1.2.3.5. EMISIONES

En quinto lugar, el literal h.2 del artículo 3 dispone que también se entenderá como un proyecto industrial a aquellos que generen una emisión diaria esperada de algún contaminante causante de la saturación o latencia de la zona, producido o generado por alguna fuente del proyecto, igual o superior al 5% de la emisión diaria total estimada de ese contaminante en la zona declarada latente o saturada, para ese tipo de fuente.

Ahora bien, cabe señalar que ni el expediente de requerimiento de ingreso ni en el expediente de fiscalización existen antecedentes suficientes para estimar las emisiones diarias generadas por el Proyecto, por lo que no es posible verificar el cumplimiento de este requisito. Sin embargo, según la redacción dispuesta en el literal h.2 del artículo 3 del Reglamento del SEA, se concluye que estos no son copulativos, por lo que cumpliendo con los demás requisitos se verificaría la configuración de la tipología analizada.

En consecuencia, esta Dirección Ejecutiva estima que las partes, obras o acciones del Proyecto, que no han sido evaluadas ambientalmente, sumadas a las partes, obras o acciones tendientes a intervenirlo, consistentes en el aumento de la superficie, con el objetivo de aumentar su capacidad de almacenamiento de vehículos, **configura la tipología de ingreso establecida en el literal h.2 del artículo 3 del Reglamento del SEIA**

y, por ende, corresponden a modificaciones que constituyen un cambio de consideración en los términos establecidos en el literal g.2 del artículo 2 del Reglamento del SEIA.

6.1.2.4. ANÁLISIS DE LA TIPOLOGÍA DE INGRESO AL SEIA ESTABLECIDA EN EL LITERAL Ñ.3 DEL ARTÍCULO 3 DEL REGLAMENTO DEL SEIA

En tercer lugar, corresponde realizar el análisis de la tipología del literal ñ.3 del artículo 3 del Reglamento del SEIA, el cual dispone que deberán ingresar de manera obligatoria al SEIA aquellos proyectos que contemplen la “[p]roducción, almacenamiento, transporte, disposición o reutilización habituales de sustancias tóxicas, explosivas, radioactivas, **inflamables**, corrosivas o reactivas. Se entenderá que estos proyectos o actividades son habituales cuando se trate de: (...)

ñ.3 Producción, disposición o reutilización de sustancias inflamables que se realice durante un semestre o más, y con una periodicidad mensual o mayor, en una cantidad igual o superior a ochenta mil kilogramos diarios (80.000 kg/día).

Capacidad de almacenamiento de sustancias inflamables en una cantidad igual o superior a ochenta mil kilogramos (80.000 kg).

Se entenderá por **sustancias inflamables** en general, aquellas señaladas en la **Clase 2, División 2.1, 3 y 4 de la NCh 382. Of 2004**, o aquella que la reemplace.

Los residuos se considerarán sustancias inflamables si presentan cualquiera de las propiedades señaladas en el artículo 15 del decreto supremo N° 148, que aprueba reglamento sanitario sobre manejo de residuos peligrosos, de 2003, del Ministerio de Salud, o aquel que lo reemplace. Para efectos de su disposición o reutilización, deberá estarse a lo dispuesto en la letra o.9 del presente artículo” (énfasis agregado).

De acuerdo con la lectura del literal citado y en lo que importa al presente informe, considerando las características del Proyecto en análisis, para el cumplimiento de la tipología indicada, se deben cumplir con los siguientes requisitos:

- 1) **Tipo de actividad:** El proyecto debe contemplar la producción, almacenamiento, transporte, disposición o reutilización habitual de sustancias tóxicas, explosivas, radioactivas, inflamables, corrosivas o reactivas.
- 2) **Capacidad de almacenamiento:** Debe contar con capacidad de almacenamiento de sustancias inflamables en una cantidad igual o superior a 80.000 kg.

6.1.2.4.1. PRODUCCIÓN, ALMACENAMIENTO, TRANSPORTE, DISPOSICIÓN O REUTILIZACIÓN HABITUAL DE SUSTANCIAS INFLAMABLES

De acuerdo a los antecedentes que obran en el expediente de fiscalización, con fecha 13 de agosto de 2021, se verificó el funcionamiento de una estación de carga de combustible, la cual se encuentra disponible para la movilización interna de vehículos parte del servicio de venta.

Posteriormente, con fecha 26 de noviembre de 2024 la SMA fiscalizó nuevamente el Proyecto, constatando una nueva estación de carga de combustible, indicando el encargado que cuenta con dos estanques, uno de petróleo diesel con capacidad de 50.000 litros, y uno con bencina de 15.000 litros, y que está destinada para carga de camiones, dejando la estación “mediana”, para carga de vehículos menores. Por otra parte, se constató que existe una tercera estación de carga de combustible en desuso, según se muestra en la Figura N° 5 del presente informe y en las imágenes N° 10, 11 y 12 del presente informe.

Por lo tanto, se pudo constatar que el Proyecto cuenta con estaciones de carga de combustible que almacenan combustible consistente en bencina y petróleo diesel. Al respecto, cabe señalar **que ambas sustancias se encuentran clasificadas como sustancias inflamables Clase 3 de la NCh N° 382. Of. 2004**, por lo que el Proyecto cumple con el requisito analizado, debido a que cuenta con almacenamiento y disposición de sustancias inflamables.

6.1.2.4.2. ALMACENAMIENTO IGUAL O SUPERIOR A 80.000 KG

En segundo lugar, el literal ñ.3 dispone que para que se entienda un uso habitual de sustancias inflamables, el proyecto debe contar con una capacidad de almacenamiento en una cantidad igual o superior a 80.000 kg.

En los antecedentes disponibles en el expediente de fiscalización, se constató, en fiscalización de fecha 26 de noviembre de 2024, que una de las estaciones de combustible cuenta con dos estanques, uno de petróleo diésel con capacidad de 50.000 litros, y uno con bencina de 15.000 litros, y que está destinada para la carga de camiones.

Asimismo, en la fiscalización citada previamente y en respuestas de fecha 4 de diciembre de 2024 y 23 de diciembre de 2024 se da cuenta que el Proyecto cuenta con tres estaciones de carga de combustible. En tal respuesta acompaña layout de las estaciones de carga de combustible e informe C-024838-27-00, de fecha 14 de junio de 2022, de la SEC, donde se da cuenta que el tanque de diesel tiene una capacidad de 50.000 litros y el informe N° C-021642-27-00, de fecha 20 de junio de 2022, de la SEC, donde se da cuenta que el tanque de gasolina 95 cuenta con 15.000 litros de capacidad.

Por su parte, el informe técnico de fiscalización ambiental de enero de 2025 señala que **el Titular no entregó antecedentes sobre la capacidad de combustible de carga de las estaciones N°2 y N°3**. Sin perjuicio de ello, la SMA realiza una estimación de los Kg de sustancias inflamables que almacena el Proyecto con el objetivo de dar funcionamiento a las estaciones de carga de combustible constatadas. **En este sentido, la SMA afirma que el Proyecto tiene una capacidad total de 156.675 Kg** de capacidad de combustible, según la conversión dispuesta en la Tabla N° 5 del presente informe, ya que multiplica por 3, en virtud de la cantidad de estaciones constatadas, la cantidad de almacenamiento de combustible de una de las estaciones, respecto de la cual el Titular sí entregó la información correspondiente.

De acuerdo a lo anteriormente indicado, **esta Dirección Ejecutiva estima que no se tienen antecedentes suficientes para determinar que el Proyecto supera el umbral establecido en el literal ñ.3 del artículo 3 del Reglamento para entender que el proyecto o actividad contempla el almacenamiento de sustancias inflamables de manera habitual**, ya que solo se constató de manera concreta la capacidad de una estación de almacenamiento y carga de combustible, que, a través de la conversión realizada en base a las HDS, **se calculó un total de 52.225 kg, tomando en consideración la capacidad del estanque de petróleo diesel y gasolina.**

Sin perjuicio de lo anterior, en la eventualidad de que, en virtud de las facultades de fiscalización que le corresponden a la SMA, se constate que las otras estaciones de carga de combustible que forman parte del Proyecto cuenten con un almacenamiento que, sumados a los 52.225 kg verificados, superen los 80.000 kg, se podrían cumplir con los requisitos establecidos en el literal ñ.3 del artículo 3 del Reglamento del SEIA.

Cabe señalar que si bien el Proyecto no configura la tipología, se debe hacer presente que mediante Decreto N° 17, de fecha 17 de junio de 2025, del Ministerio del Medio Ambiente,

se modificó el Reglamento del SEIA y junto con ello, aumentaron los umbrales de ingreso al SEIA del subliteral ñ.3 analizado en el presente acápite. El subliteral fue modificado en el siguiente sentido:

“ñ) Producción, almacenamiento, transporte, disposición o reutilización habituales de sustancias tóxicas, explosivas, radioactivas, inflamables, corrosivas o reactivas. Se entenderá que estos proyectos o actividades son habituales cuando se trate de: (...)

ñ.3. Producción, disposición o reutilización de sustancias inflamables que se realice durante un semestre o más, y con una periodicidad mensual o mayor, en una cantidad igual o superior a ochenta mil kilogramos diarios (80.000 kg/día).

Capacidad de almacenamiento de sustancias inflamables en una cantidad igual o superior a mil toneladas (1.000 t).

Se entenderá por sustancias inflamables, aquellas sustancias o mezclas que clasifiquen como gases inflamables, aerosoles inflamables, líquidos inflamables, sólidos pirofóricos, sustancias y mezclas que experimentan calentamiento espontáneo, sustancias o mezclas que en contacto con el agua desprenden gases inflamables, según los criterios establecidos en el Título III del artículo primero del decreto supremo N° 57, de 2019, del Ministerio de Salud y el Ministerio del Medio Ambiente, o aquel que lo reemplace. En tanto no entre en vigencia la aplicación del citado decreto para las mezclas, se deberá aplicar la clasificación señalada en la Clase 2, División 2.1, 3 y 4 de la NCh 382:2013.

Los residuos se considerarán sustancias inflamables si presentan cualquiera de las propiedades señaladas en el artículo 15 del decreto supremo N° 148, de 2003, del Ministerio de Salud, o aquel que lo reemplace. Para efectos de su disposición o reutilización, deberá estarse a lo dispuesto en la letra o.9 del presente artículo” (énfasis agregado).

Finalmente, se debe prevenir que las instalaciones de almacenamiento de combustible constatadas por la SMA son una parte del Proyecto que sí configura otras tipologías, por lo que en un eventual ingreso al SEIA estas deben ser descritas, además de estar sujetas al cumplimiento de la normativa sectorial correspondiente.

7. CONCLUSIÓN

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 y 10 de la Ley N° 19.300, y en virtud de los antecedentes tenidos a la vista y del análisis del cumplimiento de los requisitos del literal g.2 del artículo 2 del Reglamento del SEIA, referido a si las modificaciones realizadas por el Titular sobre el proyecto “Centro Logístico de Vehículos Bodegas Schiappacasse” constituyen un cambio de consideración, esta Dirección Ejecutiva concluye lo siguiente:

1. En cuanto al literal h.2 del artículo 3 del Reglamento del SEIA, se concluye que cumple con sus requisitos puesto que el proyecto “Centro Logístico de Vehículos Bodegas Schiappacasse” **corresponde a un proyecto industrial ya que cuenta con obras de urbanización de destino industrial e interviene una superficie mayor a 20 hectáreas.**
2. En cuanto al literal e.3 del artículo 3 del Reglamento del SEIA, esta Dirección Ejecutiva hace presente que, siguiendo el criterio establecido por la CGR, respecto de la contabilización de estacionamientos para efectos del presente literal, resulta necesario determinar la permanencia de los camiones en dichos sitios dispuestos para su detención, toda vez que no podrán ser considerados como estacionamientos aquellos sitios destinados a labores de carga y descarga. De este modo, **corresponderá a la Superintendencia – en el ejercicio de sus competencias en materia de fiscalización – verificar las condiciones de**

permanencia en la detención y si dicha detención excede las labores de carga y descarga de vehículos en los sectores destinados al efecto.

3. Asimismo, con respecto al literal ñ.3 del artículo 3 del Reglamento del SEIA, no se cuenta con antecedentes suficientes para constatar de manera concreta la capacidad de los estanques asociados a dos de las tres estaciones de combustible con los que cuenta el Proyecto, **por lo que no se puede verificar si el Proyecto supera el umbral de 80.000 kg de almacenamiento y disposición de sustancias inflamables.**

Considerando lo anteriormente expuesto, **el proyecto “Centro Logístico de Vehículos Bodegas Schiappacasse” se encuentra obligado a ingresar al SEIA por el cumplimiento de los requisitos dispuestos en el literal g.2 del artículo 2 del Reglamento del SEIA en relación con el literal h.2 del artículo 3 del mismo cuerpo normativo.**

Es todo por cuanto puedo informar.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

**ARTURO FARIÁS ALCAÍNO
DIRECTOR EJECUTIVO (S)
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

TSN/MCM/MBM/FAL/aep

Distribución:

- Señor Bruno Raglianti Sepúlveda, Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente.

C.C.:

- Dirección Regional del SEA de la Región Metropolitana.



Firmado Digitalmente por
Arturo Fariás Alcaíno
Fecha: 29-01-2026
15:53:33:112 UTC -03:00
Razón: Firma Electrónica
Avanzada
Lugar: SGC