

**ARCHIVA DENUNCIA CIUDADANA PRESENTADA EN
CONTRA DEL PROYECTO CENTRO RECREATIVO Y
MUSEO DE PULLMAN BUS, DEL TITULAR
INMOBILIARIA NOVA SPS, Y RECOMIENDA LO QUE
INDICA**

RESOLUCIÓN EXENTA N°1468

SANTIAGO, 29 de agosto de 2022

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley N°20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “LOSMA”); en la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, “Ley N°19.300”); en el Decreto Supremo N°40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente que fija el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “RSEIA”); en la Ley N°19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N°18.834 que Aprueba el Estatuto Administrativo; en el Decreto con Fuerza de Ley N°3, de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°2124, de 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija su organización interna; en el Decreto Exento RA N°118894/55/2022, de 2022, de la Subsecretaría de Medio Ambiente, que nombra Superintendente Subrogante; en la Resolución Exenta N°658, de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el orden de subrogancia para el cargo de fiscal; en la Resolución Exenta N°659, de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece orden de subrogancia para el cargo de Jefe del Departamento Jurídico; y en la Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES GENERALES

1° La Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA” o “Superintendencia”) fue creada para ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de las Resoluciones de Calificación Ambiental (en adelante, “RCA”), de las medidas de los Planes de Prevención y/o de Descontaminación Ambiental, del contenido de las Normas de Calidad Ambiental y Normas de Emisión, y de los Planes de Manejo, cuando corresponda, y de todos aquellos otros instrumentos de gestión ambiental que establezca la ley, así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones de su competencia.

2° Los literales i) y j) del artículo 3° de la LOSMA, señalan que dentro de las funciones y atribuciones de esta Superintendencia se encuentra la de requerir, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades o sus modificaciones que, conforme al artículo 10 de la Ley N°19.300, debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”) y no cuenten con una resolución de calificación ambiental, para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental correspondiente.

3° Por su parte, el artículo 21 de la LOSMA dispone que *“cualquier persona podrá denunciar ante la Superintendencia el incumplimiento de instrumentos de gestión ambiental y normas ambientales (...)”*. Al respecto, el inciso 3° del artículo 47 del mismo cuerpo legal, señala que las *“denuncias de infracciones administrativas deberán ser formuladas por escrito a la Superintendencia, señalando el lugar y fecha de presentación, y la individualización completa del denunciante, quien deberá suscribirla personalmente o por su mandatario o representante habilitado”*. Más adelante, el inciso 4° de la referida disposición establece que la denuncia *“(...) originará un procedimiento sancionatorio si a juicio de la Superintendencia está revestida de seriedad y tiene mérito suficiente. En caso contrario, se podrá disponer la realización de acciones de fiscalización sobre el presunto infractor y si ni siquiera existiere mérito para ello, se dispondrá el archivo de la misma por resolución fundada, notificando de ello al interesado”*.

II. **SOBRE LA DENUNCIA Y LAS ACTIVIDADES DE FISCALIZACIÓN**

4° Con fecha 04 de mayo de 2021, se presentó ante esta Superintendencia una denuncia ciudadana por apropiación de terreno, realización de actividades de intervención en zona de humedales al borde del río Mapocho e instalación de basural de la empresa Pullman Bus, en la comuna de Peñaflor, región Metropolitana.

5° En razón de los hechos de apropiación de terreno e instalación de basural, los antecedentes de la denuncia fueron derivados parcialmente a los organismos competentes, a saber, la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la región Metropolitana y la Ilustre Municipalidad de Peñaflor, a través de Ord. N°2564, de 08 de julio de 2021, de la SMA.

6° Para abordar los hechos de competencia de la SMA, la denuncia fue ingresada al sistema de registro de la SMA bajo el **ID 838-XIII-2021** y dio origen a una investigación por parte de este organismo, sistematizada en el expediente de fiscalización ambiental **DFZ-2021-1744-XIII-SRCA**.

7° En el marco de esta investigación, se realizó una actividad de inspección en terreno con fecha 14 de mayo de 2021, se examinaron imágenes satelitales y se requirió información a Inmobiliaria Nova SPS. De lo anterior, fue posible concluir lo siguiente:

(i) El proyecto se ha identificado como proyecto **“Centro Recreativo y Museo de Pullman Bus”** (en adelante, el “proyecto”), localizado en la

Parcela 7, comuna de Peñaflor, región Metropolitana, específicamente, en las Coordenadas UTM de referencia DATUM WGS 84, Huso 19 H, UTM N: 6.282.795 m., UTM E: 324.838 m.

- (ii) El predio abarca **14,6 hectáreas**.
- (iii) La superficie intervenida es de **315,34 m²**.
- (iv) El titular del proyecto es la **Inmobiliaria Nova**

SPS (en adelante, el “titular”).

(v) A la época de la inspección en terreno, en el predio existía un estacionamiento de buses fuera de servicio de la empresa Pullman Bus, Atacama y Tandem. En el terreno, se observaron 4 sectores:

- Sector 1, de 180x240 metros, ya nivelado, con presencia de buses.
- Sector 2, de 180x190 metros, ya nivelado, con presencia de buses. En este sector existían plantaciones de eucaliptus y troncos talados.
- Sector 3, de 100x75 metros, ya nivelado, con presencia de buses. En la parte sur de este sector existía un espejo de agua con abundante vegetación.
- Sector 4, de 125x80 metros, sin acopio de buses, y con presencia de montículos conformados por material granular (bolones y gravilla), donde el titular realizaba trabajos de emparejamiento del terreno para ampliar el estacionamiento. Además, se constató en terreno la existencia de acumulaciones de suelo, ramas, vegetación y escombros en general.

(vi) Al norte del Sector 1 se observó un cauce natural descargando sobre una piscina de cemento de 80x15 metros. De acuerdo a lo indicado por el titular, esta piscina se encontraba construida y habilitada en forma previa a la compra del terreno y actualmente se estaría efectuando una limpieza de la misma para rehabilitar su uso. La piscina se encuentra construida directamente sobre el cauce natural, el cual vuelve a reactivarse aguas abajo de la piscina, donde se constató la presencia de un espejo de agua y abundante vegetación.

(vii) Junto a este sector se encontraba acumulado material extraído desde el lecho del cauce (vegetación y suelo), retirado como parte de las labores de limpieza con el objetivo de aumentar el flujo superficial pasante y evitar su acumulación en el sector.

(viii) Parte del Sector 3 se superpone con el área delimitada para el humedal El Trapiche, identificado con el código HUR-13-01, clasificado como humedal asociado a límite urbano y reconocido oficialmente como humedal urbano a través de la Resolución Exenta N°1001, de 10 de septiembre de 2021, del Ministerio del Medio Ambiente.

(ix) Al requerir de información al titular, este señaló que está desarrollando un proyecto para la rehabilitación del ex “Centro Recreativo Paraíso Sueco”, a través de 3 ejes:

- Centro Recreativo Empresa Pullman: consistente en la rehabilitación, reparación y recuperación paisajística de las instalaciones existentes para transformarlas en un centro recreacional dirigido al personal de dicha empresa.
- Museo Pullman: adyacente al Centro Recreativo, se contempla habilitar un museo abierto de recorrido peatonal, para exponer piezas históricas de transporte de dicha empresa.
- Guardería de buses: de manera provisoria, se contempla una guardería de buses en sectores libres del predio, para su venta, reciclaje o reconversión. Esta etapa se encuentra en estudio.

(x) Las obras para la rehabilitación comenzaron a finales del año 2019, con la limpieza de las 3 áreas, no obstante, se vieron detenidas durante parte del año 2020 por las restricciones derivadas del brote de COVID-19.

(xi) A nivel paisajístico, el proyecto contempla: limpieza del terreno, que comprende corte de pastizales y limpieza de matorrales; poda de especies arbóreas dañadas; tala de árboles secos y desganche de ramas con peligro de desprendimiento; eliminación de quintral en un porcentaje importante de álamos del terreno; nivelación y emparejamiento de caminos y senderos interiores; delimitación de áreas con cierres vegetales; implementación de sistema de riego. Para el mantenimiento de especies arbóreas, se realizó un levantamiento de información de las mismas y se encomendó a una empresa externa el servicio de limpieza, durante el mes de septiembre de 2020.

(xii) En cuanto a edificaciones, solo se contempla rehabilitación de construcciones existentes: recuperación de zonas de camping; limpieza de piscina existente para su uso como piscina o espejo de agua (aún por definir); recuperación de baños y servicios higiénicos; recuperación de senderos, pérgolas, piletas y similares; creación de cercos vegetales para delimitar áreas; limpieza y despeje de zona de estacionamiento para vehículos menores; reparación de la casa del cuidador y de baños y servicios higiénicos, bebederos de agua, pérgolas, casetas, entre otros.

(xiii) Además, se realizarán obras de rehabilitación y mejora de iluminación, de cercos perimetrales, del sistema de tratamiento de aguas y limpieza del cauce natural.

(xiv) Para conectar las áreas del proyecto se habilitaron caminos con material granular proveniente de extracciones de áridos que se han efectuado históricamente en el sector –a partir de, a lo menos, el año 2006, según se aprecia en imágenes satelitales *Google Earth*– utilizando un volumen total de 4.500 m³.

(xv) Para efectos de verificar la superficie intervenida por el proyecto, como así también las características del sistema de distribución de agua potable y del tratamiento de aguas servidas, esta Superintendencia requirió información al titular mediante las Res. Ex. N° 871 y 1041, de fecha 07 de junio de 2022 y 04 de julio de 2022, respectivamente.

Con fecha 30 de junio de 2022 y 01 de agosto de 2022 el titular dio respuesta a dicho requerimiento, adjuntando los distintos permisos sectoriales con los que cuenta el proyecto, como así también el plano en el que se indican las construcciones y superficies a intervenir.

Respecto a la superficie a intervenir por el proyecto, se constata que esta es de **315,34 m²**, la que incluye principalmente la vivienda del cuidador, camarines, enfermería y bebedero.

Por último, en relación con los sistemas de distribución de agua potable y de tratamiento de aguas servidas, el titular acompañó la Resolución N° 597 del Servicio de Salud del Ambiente, de 29 de enero de 1996, en virtud de la cual se autoriza el **sistema de alcantarillado para 100 personas y 10 administrativos**. Respecto a las mejoras que se le pretenden realizar a dicho sistema, se constata que no consisten en modificaciones sustanciales en cuanto al número de personas a atender.

III. ANÁLISIS DE LAS TIPOLOGÍAS DE INGRESO AL SEIA

8° De los antecedentes levantados en la actividad de fiscalización, con el propósito de analizar la verificación de una hipótesis de elusión al SEIA, se concluye que, dada la descripción del proyecto denunciado, las tipologías relevantes corresponden a las listadas en los literales h), p) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

9° Respecto al **literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste señala que requieren de evaluación ambiental previa los *“proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas”*.

10° De acuerdo a la actividad de fiscalización, el **proyecto se localiza en la región Metropolitana de Santiago**, la cual ha sido 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 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia. Asimismo, mediante el Decreto Supremo N°67 de 2014 del Ministerio del Medio Ambiente, se declaró **Zona Saturada por MP2,5** a la región Metropolitana de Santiago.

11° Luego, el artículo 3° del RSEIA en su subliteral h.1) desarrolla esta tipología, estableciendo que *“se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características (...)”*.

12° En el presente caso, nos encontramos frente a un proyecto destinado a equipamiento, pues el proyecto se trata de un predio destinado en forma permanente al esparcimiento. De esta forma, se cumple con el requisito basal de la tipología descrita en el literal h.1).

13° Ahora bien, para determinar si el proyecto debe ingresar o no al SEIA, debe analizarse si el proyecto cumple con alguno de los requisitos específicos de los subliterales de esta tipología, en lo pertinente, de los subliterales h.1.1, h.1.3 y h.1.4.

14° Respecto al sub literal h.1.1, este señala que deben ingresar a evaluación ambiental los proyectos *“Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas”* (énfasis agregado).

15° Según lo establecido en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), el proyecto se ubica en zona rural, por lo que se cumple la primera parte de la tipología. Ahora bien, respecto a los sistemas de producción y distribución de agua potable y de aguas servidas, el proyecto cuenta con un sistema de alcantarillado aprobado mediante Resolución N°596 del Servicio de Salud del Ambiente, de fecha 29 de enero de 1996, es decir, previo a la entrada en vigencia del SEIA. Dicha resolución aprueba un sistema de agua potable para un total de 100 usuarios y 1 administrativo. Por otra parte, no se han constatado modificaciones a dicho sistema que impliquen un cambio de consideración en los términos del artículo 2 literal g) del RSEIA. Por tanto, no es aplicable al proyecto lo establecido en dicha tipología.

16° En cuanto al subliteral h.1.3, este exige que el proyecto se emplace en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) para efectos de que sea necesario su ingreso a evaluación ambiental. En este sentido, el proyecto se emplaza en un predio cuya superficie total es de **14,6 hectáreas**, sin embargo, las áreas que serán efectivamente intervenidas corresponden solamente a **315,34 metros cuadrados**.

Respecto a este punto, es necesario mencionar que la tipología se refiere a la “superficie”, sin especificar si dicha expresión hace referencia a la “superficie predial” o “superficie construida”. De esta forma, esta SMA considera que es pertinente considerar la superficie construida o realmente intervenida para efectos de analizar esta tipología, **siempre y cuando el titular efectivamente entregue datos específicos respecto a las áreas a intervenir¹**. Asimismo, se debe siempre considerar lo que el proyecto global implica como proyecto inmobiliario sobre el terreno, es decir, no solamente las eventuales obras de habilitación que pueda ejecutar el desarrollador, sino todas las obras que finalmente intervendrán el mismo. En caso contrario, es decir, **si el titular no proporciona datos para calcular la superficie real del proyecto, tomando en cuenta todas las eventuales obras que en definitiva se ejecutarán, ya sea por el titular o por terceros, se deberá considerar la superficie total asociada al rol del predio de emplazamiento del proyecto.**

En la especie, como el titular aportó datos suficientes que permiten definir la superficie del predio que será efectivamente intervenida por el proyecto, corresponde considerar dicha intervención para efectos de determinar si el proyecto supera el umbral de la tipología consagrada en el subliteral h.1.3). En consecuencia, al verificarse que **solamente se intervendrán 315,34 metros cuadrados** (obras y acciones), se concluye que **no se configura la primera parte de lo dispuesto en el subliteral h.1.3) del artículo 3° del RSEIA**, ya que se trata de un proyecto inmobiliario que, si bien se encuentra en una zona declarada latente y saturada, no supera las 7 hectáreas.

17° Por su parte, respecto al subliteral h.1.4, este exige que se consulte la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos. En el presente caso, no se proyecta la construcción de edificios de uso público y solo se contempla la rehabilitación, mediante despeje, del área preexistente para estacionamiento de vehículos menores. Con respecto a esto último, no es posible considerar como estacionamientos los espacios de acopio de buses, puesto que no se trata de lugares de detención de vehículos con características constructivas adecuadas para ello, sino que son lugares de exposición y/o disposición de vehículos en calidad de chatarra. Sin perjuicio de lo anterior, el titular informó que solamente se habilitarán 6 estacionamientos para la casa del cuidador. De esta forma, tampoco se cumplen los requisitos establecidos en esta tipología para el ingreso a evaluación ambiental.

18° Por tanto, en atención a todo lo anteriormente expuesto, **no le es aplicable al proyecto el literal h) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.**

19° En cuanto al **literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, se requiere de evaluación ambiental previa para la *“ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita”*.

20° Para el análisis de este literal, debe tenerse presente que los humedales urbanos fueron incluidos como áreas colocadas bajo protección oficial con la dictación de la Ley N°21.202, con fecha 23 de enero de 2020. Ello implica que a los

¹ Esto se extrae de la distinción que el mismo RSEIA efectúa para la expresión “superficie”, según lo establecido en la letra b) del literal g.1.2. del artículo 3 del RSEIA, donde se utiliza esta expresión acompañada de la precisión “superficie predial”, en contraste con la “superficie construida”.

proyectos iniciados con anterioridad a la vigencia de esta norma no le son aplicables sus exigencias.

21° Así también, se debe considerar la **declaración oficial del humedal El Trapiche como humedal urbano**, lo cual ocurrió a través de Resolución Exenta N°1001, de 10 de septiembre de 2021. Es decir, solo desde esa fecha se puede considerar el humedal El Trapiche como área colocada bajo protección oficial en relación al SEIA y a la obligación de ingreso de proyectos a dicho sistema, por ser susceptibles de afectarlo, en virtud del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

22° En la investigación, se pudo constatar que el proyecto comenzó su ejecución a través de obras materiales (limpieza del terreno) antes de ambas fechas, a saber, a finales del año 2019.

23° De esta forma, debido a que el proyecto inició su ejecución con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 21.202, que incluye a los humedales urbanos dentro de la categoría de áreas colocadas bajo protección oficial, **no le es aplicable la obligación de sometimiento al SEIA en virtud del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.**

24° En cuanto al **literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste dispone que requieren de evaluación ambiental previa la *“ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie”*.

25° Para el análisis de este literal, también es necesario considerar la fecha de dictación de la Ley N°21.202 (23 de enero de 2020), que es el hito que marca la inclusión de esta nueva tipología de ingreso al SEIA en la Ley N°19.300. Ello significa que a los proyectos iniciados con anterioridad a la existencia de esta causal, no les es exigible el ingreso al SEIA en virtud de la misma.

26° **Al haberse dado inicio a la ejecución material del proyecto con anterioridad al 23 de enero de 2020, no le es aplicable el literal s) del artículo 10 la Ley N°19.300, y por lo tanto, no se puede exigir el ingreso al SEIA del proyecto por esta causal.**

27° Sin perjuicio de lo anterior, dado que parte del proyecto se ubica en el polígono del humedal urbano El Trapiche e inmediatamente aledaño a este, la SMA analizó si el proyecto implica alguna de las acciones y efectos del literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

28° En dicho análisis se concluyó que la rehabilitación del centro recreativo más el museo, sin necesidad de construcción de obras mayores, y el depósito de buses en desuso, no implican afectación en el humedal que se extiende en parte del predio ni en los componentes de este. Tratándose de un área previamente intervenida con un uso similar al que se le pretende dar, no se visualiza que la existencia del

centro recreativo para uso exclusivo del personal de una empresa, más el museo abierto y la continuidad de acopio de buses, signifique una afectación física o química de los componentes bióticos, interacciones o flujos ecosistémicos del humedal. En efecto, el humedal y su entorno ubicados en el predio del proyecto ya han sido previamente intervenidos de forma antrópica con obras y actividades similares, sin que ello haya dañado u obstruido los componentes, interacciones y flujos del mismo. Por otra parte, para el proyecto no se contemplan obras que impliquen relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal. Solamente existirán obras de mantención y se intervendrán zonas que ya cuentan con influencia antrópica, por lo que no se generarán nuevas afectaciones que podrían amenazar la condición actual del humedal, en términos de requerir evaluación de impacto ambiental previa.

29° Por tanto, no resulta aplicable el literal transcrito, **y en cualquier caso, en el proyecto no se realizarán las acciones ni se producirán los efectos que se describen en el literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300.** En consecuencia, no es posible exigir el ingreso al SEIA del proyecto en atención a esta tipología.

30° En lo que respecta a las demás tipologías de ingreso al SEIA listadas en el artículo 10 de la Ley N°19.300, luego de las actividades de fiscalización, se concluye que ellas no guardan relación con las obras denunciadas y, por lo tanto, no correspondería su análisis particular.

IV. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

31° Del análisis realizado, se concluye que las únicas tipologías de ingreso que se relacionarían con el proyecto denunciado corresponderían a las listadas en los literales h), p) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300, no obstante, no se cumple con los requisitos de ninguna de ellas para exigir el ingreso del proyecto al SEIA.

32° En vista de lo anterior, no resulta posible concluir que el proyecto se encuentre en elusión. Junto con ello, tampoco se observa que le sea aplicable alguno de los instrumentos de carácter ambiental de competencia de la Superintendencia, según se desprende del artículo 2° de la LOSMA, no siendo posible levantar algún tipo de infracción al respecto.

33° Sin perjuicio de lo anterior, considerando que parte del proyecto se ejecuta en el polígono del humedal urbano El Trapiche y contiguo a este, es necesario tener presente que se trata de un área sensible, que presenta servicios ecosistémicos a las personas y la naturaleza, con biodiversidad de especies de flora y fauna. En ese contexto, la Superintendencia estima procedente **señalar recomendaciones al titular**, según la facultad que le ha sido reconocida por la Excm. Corte Suprema en sentencia de 9 de enero de 2018, dictada en la causa rol N°15.549-2017.

34° En particular, la SMA estima que resulta necesario que el titular ejecute el proyecto bajo las siguientes recomendaciones: (i) no realizar eventos masivos en las áreas más cercanas al humedal, señaladas como sectores 3 y 4 en esta resolución; (ii) restringir al máximo posible el aforo de los eventos; (iii) demarcar debidamente los estacionamientos en sectores alejados del humedal; (iv) implementar un sistema que garantice la

mantención libre de residuos del área del humedal (como señaléticas, capacitaciones al personal y sistemas de reciclaje); (v) cumplir con los límites de emisiones de ruido establecidos por la normativa de la EPA, para receptor sensible fauna; (vi) implementar señalética informativa y permanente respecto al cuidado y preservación del humedal; (vii) mantener el sector 3 y 4 como “zona de protección” realizando el traslado de los buses presentes en el lugar a otros sectores del predio.

35° Finalmente, en observancia al principio conclusivo enunciado en el artículo 8° de la Ley N°19.880, resulta necesario dictar un acto que se pronuncie respecto del fondo del asunto, expresando la voluntad de la Superintendencia, en orden a poner término al procedimiento iniciado con la denuncia ciudadana recibida con fecha 27 de abril de 2021, por lo que se procede a resolver lo siguiente:

RESUELVO:

PRIMERO.- ARCHIVAR la denuncia presentada ante esta Superintendencia con fecha 04 de mayo de 2021, en contra del titular del proyecto “**Centro Recreativo y Museo de Pullman Bus**”, localizado en la Parcela 7, comuna de Peñaflor, región Metropolitana, dado que los hechos denunciados no cumplen con los requisitos de ninguna de las tipologías de ingreso al SEIA establecidas en el artículo 10 de la Ley N°19.300 -y desarrolladas por el 3° del Reglamento del SEIA- no siendo posible levantar una hipótesis de elusión.

SEGUNDO.- ADVERTIR al titular que si llegase a implementar alguna modificación u obra nueva que cambie los hechos y circunstancias ponderadas en la presente resolución, deberá ser analizada su pertinencia de ingreso al SEIA y, en caso de ser aplicable, someterse por la vía de ingreso que corresponda al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en forma previa a su materialización.

TERCERO.- RECOMENDAR a Inmobiliaria Nova SPS implementar las siguientes medidas durante la construcción y operación del proyecto “Centro Recreativo y Museo de Pullman Bus”:

1. No realizar eventos masivos en las áreas más cercanas al humedal, señaladas como sectores 3 y 4 en esta resolución.
2. Restringir al máximo posible el aforo de los eventos.
3. Demarcar debidamente los estacionamientos en sectores alejados del humedal.
4. Implementar un sistema que garantice la mantención libre de residuos del área del humedal, tales como señaléticas, capacitaciones al personal y sistemas de reciclaje.
5. Cumplir con los límites de emisiones de ruido establecidos por la normativa de la EPA, para receptor sensible fauna.
6. Implementar señalética informativa y permanente respecto al cuidado y preservación del humedal.
7. Mantener el sector 3 y 4 como “zona de protección” realizando el traslado de los buses presentes en el lugar a otros sectores del predio.

CUARTO.- SEÑALAR a la denunciante que, si tienen noticias sobre la realización de algún hecho que infrinja alguno de los instrumentos de carácter ambiental, establecidos en el artículo 2° de la LOSMA, podrán denunciar aquello ante esta

Superintendencia, situación que puede derivar en un procedimiento sancionatorio en caso de existir el mérito suficiente para aquello, según dispone el artículo 47 de la LOSMA.

QUINTO.- TENER PRESENTE la forma especial de notificación solicitada por la denunciante.

SEXTO.- INFORMAR que el expediente electrónico de fiscalización podrá ser encontrado en el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental, de acceso público. Al mismo se podrá acceder mediante el banner homónimo que se encuentra en el portal web de este servicio, o de manera directa, ingresando al siguiente link: <http://snifa.sma.gob.cl/>. Adicionalmente, la presente resolución se encontrará disponible en el portal de Gobierno Transparente de la Superintendencia del Medio Ambiente, al que se puede acceder a través del siguiente enlace: http://www.sma.gob.cl/transparencia/denunciaciudadana_historico.html.

SÉPTIMO.- RECURSOS QUE PROCEDEN EN CONTRA DE ESTA RESOLUCIÓN, de conformidad a lo establecido en el Párrafo 4° del Título III de la LOSMA, en contra de la presente resolución procede el **reclamo de ilegalidad** ante el Tribunal Ambiental, dentro del plazo de quince días hábiles, contados desde la notificación de esta resolución, así como los **recursos administrativos** establecidos en la Ley N°19.880 que resulten procedentes.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO



BENJAMÍN MUHR ALTAMIRANO
FISCAL (S)

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

ODLF/MES

Notificación por correo electrónico:

- Inmobiliaria Nova SPS, correo electrónico: dparedes@sertran.cl, lpfarias@tandemindustrial.cl
- Cristian Alberto Mesa Silva, correo electrónico: cristian.mesa.s@gmail.com

C.C.:

- Fiscal (S), Superintendencia del Medio Ambiente.
- Departamento Jurídico, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Fiscalización y Conformidad Ambiental, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes y Archivo, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana, Superintendencia del Medio Ambiente.

Expediente Cero Papel N° 18.700/2022