

**ARCHIVA DENUNCIA PRESENTADA EN CONTRA DEL
ESTABLECIMIENTO “CONDOMINIO MIRADOR DE LA
FLORESTA HUALPÉN”, DEL TITULAR CONDOMINIO
MIRADOR LA FLORESTA**

RESOLUCIÓN EXENTA N°1569

SANTIAGO, 4 de agosto de 2025

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo segundo 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 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 N°1, de 5 de enero de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece Norma de Emisión de Luminosidad Artificial Generada por Alumbrados de Exteriores; 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 el Decreto Supremo N°70, de 28 de diciembre de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que designa a la Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°1338, de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija su organización interna; en la Resolución Exenta RA N°119123/73/2024, que nombra cargo de Fiscal, y, en la Resolución N°36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón y sus modificaciones posteriores.

CONSIDERANDO:

1° El artículo 2° de la LOSMA establece que la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “Superintendencia” o “SMA”) tendrá por objeto ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de los instrumentos de carácter ambiental que establezca la ley, entre los que se incluye la norma de emisión de luminosidad artificial generada por alumbrados de exteriores, establecida en el Decreto N°1, de fecha 5 de enero de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante, “D.S. N°1/2022 MMA”).

2° 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 (...)”*.

3° El artículo 47 inciso 3° del mismo cuerpo legal señala, en complemento, que *“las denuncias de infracciones administrativas deberán ser formuladas por escrito a la Superintendencia, señalando lugar y fecha de presentación, y la individualización completa del denunciante, quien deberá suscribirla personalmente o por su mandatario o representante habilitado”*.

4° 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”.

I. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR DEL ESTABLECIMIENTO Y NORMATIVA APLICABLE

5° Condominio Mirador La Floresta, RUT N°65.183.055-9 (en adelante, el “titular” o “el Condominio”) es titular del establecimiento “Condominio Mirador de La Floresta Hualpén” (en adelante, “el establecimiento” o “el proyecto”), el cual se encuentra ubicado en calle Albacete N°104, comuna de Hualpén, Región del Biobío.

6° Respecto al establecimiento señalado, se debe destacar que el D.S. N°1/2022 MMA establece los niveles máximos permisibles de luminancia e iluminancia promedio mantenidas, según la clase de alumbrado, así como los instrumentos y los procedimientos para su medición.

7° En el caso particular, el artículo 3° señala entre sus definiciones, que se entenderá por:

- a) **“Alumbrado de exteriores:** es aquel alumbrado instalado a la intemperie y que por dicha condición es susceptible de producir contaminación lumínica. Comprende el alumbrado peatonal, alumbrado deportivo y recreacional, alumbrado vehicular, alumbrado industrial, alumbrado ornamental y decorativo, y alumbrado publicitario (...)” (énfasis agregado) (literal a).
- b) **“Alumbrado peatonal:** aquel alumbrado de exteriores que se encuentra generalmente sobre soportes de baja altura (3 a 5 metros) para la **iluminación de vías peatonales**, parques y jardines, entre otros (...)” (énfasis agregado) (literal b).
- z) **“Fuente emisora existente:** es la fuente emisora que forma parte de un proyecto de recambio o instalación de luminarias adjudicado, con ejecución iniciada, ejecutado sin operación **o ya instalado con anterioridad a la entrada en vigencia del presente decreto**, en un Área de Protección Especial; **y hasta dos años, desde dicha vigencia, en el resto del país**” (énfasis agregado) (literal z).

8° Luego, su artículo 11, en cuanto a los plazos de cumplimiento, establece que *“Las fuentes emisoras existentes deberán dar cumplimiento a los límites de la presente norma, al momento del recambio de dicha fuente emisora”*.

II. ANTECEDENTES DE LA DENUNCIA

9° En la siguiente tabla se individualiza la denuncia que esta Superintendencia recibió por posible infracción a la citada norma de emisión, respecto del titular “Condominio Mirador La Floresta” por la operación del establecimiento “Condominio Mirador de La Floresta Hualpén”:



Tabla 1. Denuncia presentada

N°	ID	Fecha	Materias denunciadas
1	161-VIII-2025	07-03-2025	<ul style="list-style-type: none">• Instalación de un foco de iluminación perimetral que apunta a los ventanales del departamento de la parte denunciante, lo que genera problemas de conciliación de sueño.

Fuente: Elaboración propia

III. GESTIONES REALIZADAS POR ESTA SUPERINTENDENCIA

10° Con fecha 28 de mayo de 2025, la División de Fiscalización derivó a Fiscalía el expediente de fiscalización **DFZ-2025-3444-VIII-NE**, el cual contiene el análisis de los resultados de una actividad de inspección ambiental, efectuada por un fiscalizador de la Oficina Regional del Biobío, de esta Superintendencia

11° Respecto a la actividad de inspección ambiental, ésta se desarrolló con fecha 29 de abril de 2025, a partir de las 09:40 horas, oportunidad en que el administrador del condominio informó que éste tiene 5 años de construcción y que la luminaria, que estaría afectando a la vivienda, corresponde a un alumbrado anterior a la entrada en vigencia de la norma.

12° Luego, durante la actividad de inspección se constató que **el alumbrado exterior peatonal** está construido mediante soporte de acero con dos focos. El administrador hace presente que, a solicitud del denunciante, se modificó el ángulo de proyección del foco que más le afectaba, lo cual es ratificado por éste, durante el desarrollo de la actividad.

13° Sin perjuicio de lo anterior, cabe destacar que el D.S. N°1/2022 MMA fue publicado en el Diario Oficial con fecha 18 de octubre de 2023, indicando en su artículo 20 que, *“La presente norma entrará en vigencia una vez transcurridos 12 meses desde su publicación en el Diario Oficial. A partir de esa fecha, quedará sin efecto el DS N° 43, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente”*. En atención a ello, el hecho denunciado es previo a la entrada en vigencia de la norma y ésta le será aplicable, cuando se proceda al recambio de la fuente luminosa.

14° Sobre la base de los antecedentes expuestos y conforme a las conclusiones contenidas en el informe de fiscalización ambiental, esta Superintendencia puede sostener que al titular no le es aplicable el D.S. N°1/2022 MMA, dado que el alumbrado peatonal fue instalado con anterioridad a su entrada en vigencia, por lo que no resulta procedente iniciar un procedimiento administrativo sancionatorio. No obstante ello, cabe destacar que, con posterioridad a la fecha de interposición de la denuncia, el titular procedió a corregir la situación que afectaba al denunciante.

15° Luego, el artículo 47 inciso cuarto de la LOSMA otorga a esta Superintendencia la facultad de archivar las denuncias por resolución fundada, en caso de que no exista mérito suficiente para iniciar un procedimiento sancionatorio, en relación con los hechos denunciados.



16° Como consecuencia de lo anterior, 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 a la investigación iniciada con la denuncia ciudadana ingresada con fecha 07 de marzo de 2025, a la cual le fue asignado el ID 161-VIII-2025, por lo que se procede a resolver lo siguiente:

RESUELVO:

PRIMERO. **ARCHIVAR** la denuncia ingresada ante esta Superintendencia, con fecha 07 de marzo de 2025, a la cual le fue asignado el ID 161-VIII-2025, en contra de “Condominio Mirador La Floresta”, titular del establecimiento “Condominio Mirador de La Floresta Hualpén,” ubicado en calle Albacete N°104, comuna de Hualpén, Región del Biobío.

SEGUNDO. **TENER PRESENTE** que, lo anterior es sin perjuicio que, en razón de nuevos antecedentes, esta Superintendencia pueda analizar nuevamente el mérito de iniciar una investigación que puede derivar en un procedimiento sancionatorio en caso de existir el mérito suficiente para aquello, según lo dispuesto en el artículo 47 de la LOSMA.

TERCERO. **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 enlace: <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.

CUARTO. **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 (15) días hábiles, contados desde la notificación de esta resolución, así como los recursos administrativos establecidos en la Ley N°19.880 que resulten procedentes.

ARCHÍVESE, ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y NOTIFÍQUESE.

BRUNO RAGLIANTI SEPÚLVEDA
FISCAL
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

JAA/MMA

Notificación por correo electrónico:

- Denunciante ID 161-VIII-2025.





Notificación por carta certificada:

- Condominio Mirador La Floresta, con domicilio en calle Albacete N°104, comuna de Hualpén, Región del Biobío.

C.C.:

- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional del Biobío, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.

Expediente Ceropapel N° 15.714/2025

