

**ARCHIVA DENUNCIA ID 265-V-2024, PRESENTADA EN
CONTRA DE LA UNIDAD FISCALIZABLE “PROYECTO DE
RECUPERACIÓN TERRENO LAS SALINAS”, DEL TITULAR
INMOBILIARIA LAS SALINAS LTDA.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2665

SANTIAGO, 25 de noviembre 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 la Ley N°20.600, que crea los Tribunales Ambientales; 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 adelante, “Ley N°19.880”); 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°1338, de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija su organización interna; 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 RA N°119123/73/2024, que nombra cargo de Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente, 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.

RESUMEN

Se archiva la denuncia presentada en contra de la Unidad Fiscalizable denominada “Proyecto de Recuperación Terreno Las Salinas”, ubicada en Avda. Jorge Montt N°1000, sector Las Salinas, comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso, cuyo titular es Inmobiliaria Las Salinas Ltda. La decisión se adopta en razón de que no se verificaron hallazgos de relevancia ambiental que implicaran infracciones a la Resolución Exenta N°203, de fecha 07 de octubre de 2004, de la Comisión Regional del Medio Ambiente Región de Valparaíso, que calificó ambientalmente favorable el proyecto denominado “Proyecto de Recuperación Terreno Las Salinas” y a la Resolución Exenta N°24, de fecha 04 de septiembre de 2020, que calificó ambientalmente favorable el proyecto denominado “Saneamiento del Terreno Las Salinas”.

CONSIDERANDO:

1º La Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante caso de que” o “Superintendencia”) fue creada para ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de las Resoluciones de Calificación Ambiental, 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 todos aquellos otros instrumentos de gestión ambiental que

Superintendencia del Medio Ambiente,
Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl



establezca la ley, así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones de su competencia.

2º 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 (...)”*.

3º Por su parte, el inciso 3º artículo 47 del mismo cuerpo legal, señala 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”*.

4º Más adelante, el inciso 4º 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 Y DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

5º Inmobiliaria Las Salinas Ltda., RUT N°88.840.700-6 (en adelante, el “titular” o “la empresa”) es titular de la Unidad Fiscalizable “Proyecto de Recuperación Terreno Las Salinas” (en adelante, “la UF”), la cual se encuentra ubicada en Avda. Jorge Montt N°1000, sector Las Salinas, comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso.

6º Cabe señalar que forman parte de la UF, los siguientes proyectos:

A. Proyecto de Recuperación Terreno Las Salinas

7º El proyecto denominado “Proyecto de Recuperación Terreno Las Salinas”¹ fue calificado ambientalmente favorable mediante la Resolución Exenta N°203, de fecha 07 de octubre de 2004 (en adelante, “RCA N°203/2004”), emitida por la Comisión Regional del Medio Ambiente Región de Valparaíso.

8º Dicho proyecto *“está destinado al retiro de las instalaciones petroleras subterráneas que se encuentran en el lugar, para una vez concluida ésta, se proceda a la recuperación de los suelos (...) de modo que los usos futuros que queden restringidos serán el uso agrícola para chacarería y el uso del agua subterránea para bebida humana sin tratamiento de potabilización”*. Cabe destacar que, a la fecha, el proyecto se encuentra terminado.

¹ https://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?id_expediente=6129



B. Proyecto “Saneamiento del Terreno Las Salinas”

9º El proyecto “Saneamiento del Terreno Las Salinas”² fue calificado ambientalmente favorable mediante la Resolución Exenta N°24, de fecha 04 de septiembre de 2020 (en adelante, “RCA N°24/2020”), emitida por la Comisión de Evaluación de la Región de Valparaíso.

10º Conforme a lo señalado en la RCA N°24/2020, instrumento de gestión ambiental fiscalizado, se establecieron las siguientes exigencias:

Tabla 1: exigencias establecidas en la evaluación y en la RCA N°24/2020

Considerando	Materia	Exigencias
4.1	Objetivo general	<i>“El presente Proyecto plantea como objetivo el saneamiento del terreno mediante un proceso de remediación de suelos y aguas subterráneas, adicional y complementario al ejecutado entre los años 2009 y 2013, para remediar aquellos sectores donde se detectó la presencia de hidrocarburos y otros compuestos químicos en concentraciones que exceden niveles de remediación específicos (Site Specific Clean Up Levels por su sigla en inglés, en adelante “SSCL”) establecidos para uso residencial del terreno mediante estándares de referencia obtenidos a través de una “Evaluación de Riesgo para la Salud Humana” (“HHRA”, por sus siglas en inglés de Human Health Risk Assessment)”.</i>
4.1	Descripción general del proyecto	<i>“El Proyecto contempla la ejecución de actividades de saneamiento de suelos y aguas subterráneas existentes en el terreno, hasta alcanzar niveles de SSCL para uso residencial de manera que la permanencia y/o tránsito de personas por éste no represente riesgo para la salud de ellas, principalmente por la presencia hidrocarburos debido a la operación de instalaciones previas de almacenamiento de estas sustancias y petroquímicos, desde el año 1919 hasta el año 2003.</i> <i>Este saneamiento se realizará mediante un proceso de biorremediación de suelos y aguas subterráneas (...)”.</i>
4.1	Gestión, acto o faena mínima, que da cuenta del inicio de la ejecución del proyecto de modo sistemático y permanente, para efectos de la caducidad de la RCA	<i>“Inicio de la construcción de la instalación de faenas, lo cual será comunicado a la Autoridad Ambiental en forma previa a su ejecución”.</i>

² https://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?id_expediente=2141894991



4.2	Descripción de la localización	“El Proyecto se ubicará en el sector conocido como “Las Salinas”, frente a los sectores de playa, denominados “Los Marineros” y “Playa Blanca”. Las actividades de remediación se realizarán por separado en cada uno de los sectores en que se dividirá el terreno Las Salinas, que se denominarán Paño Sur y Paño Norte, y cuya delimitación estará dada por la calle pública denominada 19 Norte” (énfasis agregado).																												
4.3	Partes, obras y acciones que componen el proyecto. Cierre perimetral	“Consistirá en un cerco perimetral que se ubicará alrededor del límite de cada paño del terreno, Sur y Norte respectivamente. Estará compuesto por paneles OSB (Oriented strand board (tablero de virutas orientadas)) o equivalente, con una altura aproximada de 3,6 metros, y cadeneteados por “tablas de tapa” (...)”.																												
4.3	Partes, obras y acciones que componen el proyecto. Instalación de faenas	“Se emplazará en el Paño Norte del terreno Las Salinas, cerca del límite Este del terreno y se utilizará en las dos etapas del Proyecto, y se mantendrá implementada hasta la fase de cierre de la Etapa 2 – Paño Norte. Tendrá una superficie aproximada de 1.000 m2, considerando las áreas de circulación (...)”.																												
7.2	Medida 2: Tratamiento de las aguas subterráneas con excedencia de los SSCL residencial a través de biorremediación mejorada (MR-2).	“Objetivo: Realizar el tratamiento de las aguas subterráneas que presentan compuestos de interés (CDI) con concentraciones que exceden los niveles de remediación específicos (SSCL) establecidos por el Proyecto para el escenario residencial según la Evaluación de Riesgo para la Salud Humana (HHRA). A continuación, se detallan los SSCL para uso residencial establecido para el agua subterránea del terreno en que se emplazará el Proyecto. Tabla 7.2.1: SSCL para el agua subterránea del terreno en que se emplazará el Proyecto, escenario residencial. <table><tr><th>Parámetro (CDI).</th><th>SSCL, µg/l.</th></tr><tr><td>Benceno</td><td>4.000</td></tr><tr><td>Etilbenceno</td><td>6.000</td></tr><tr><td>Tolueno</td><td>6.000</td></tr><tr><td>Xileno</td><td>3.000</td></tr><tr><td>Naftaleno</td><td>8000</td></tr><tr><td>Alifático C5-C6</td><td>600</td></tr><tr><td>Alifático C6-C8</td><td>600</td></tr><tr><td>TPH alifático C08-C10</td><td>600</td></tr></table> <table><tr><td>TPH alifático C10-C12</td><td>600</td></tr><tr><td>TPH alifático C12-C16</td><td>1.250</td></tr><tr><td>TPH aromático C10-C12</td><td>4.000</td></tr><tr><td>TPH aromático C12-C16</td><td>4.000</td></tr><tr><td>Aldrin</td><td>1.000</td></tr></table> Donde: TPH, corresponde a hidrocarburos totales de petróleo. Fuente: Adenda Complementaria, Anexo R, Tabla 4. Descripción: (...) Corresponderá a una intervención secuencial que estará compuesta por una fase anaerobia, que se implementará en la fase de construcción de la Etapa 1 – Paño Sur y de la Etapa 2 – Paño Norte, respectivamente; y, una fase aerobia, que se implementará en la fase de operación de las	Parámetro (CDI).	SSCL, µg/l.	Benceno	4.000	Etilbenceno	6.000	Tolueno	6.000	Xileno	3.000	Naftaleno	8000	Alifático C5-C6	600	Alifático C6-C8	600	TPH alifático C08-C10	600	TPH alifático C10-C12	600	TPH alifático C12-C16	1.250	TPH aromático C10-C12	4.000	TPH aromático C12-C16	4.000	Aldrin	1.000
Parámetro (CDI).	SSCL, µg/l.																													
Benceno	4.000																													
Etilbenceno	6.000																													
Tolueno	6.000																													
Xileno	3.000																													
Naftaleno	8000																													
Alifático C5-C6	600																													
Alifático C6-C8	600																													
TPH alifático C08-C10	600																													
TPH alifático C10-C12	600																													
TPH alifático C12-C16	1.250																													
TPH aromático C10-C12	4.000																													
TPH aromático C12-C16	4.000																													
Aldrin	1.000																													



		mismas etapas del Proyecto, para alcanzar el objetivo de remediación de las aguas subterráneas (...). <u>Lugar:</u> a. La fase anaerobia del proceso de biorremediación mejorada se implementará en el paño Sur y en el paño Norte, respectivamente, en los pozos de monitoreo existentes y en los cuales, producto de la ejecución del Plan de Muestreo 2015-2016 y las campañas de muestreo complementarias de junio de 2016 y mayo 2018, se obtuvieron concentraciones de los CDI en las aguas subterráneas que exceden los SSCL para el escenario residencial. A continuación, se identifican y se detalla la ubicación de los sectores y pozos. Tabla 7.2.2: Ubicación de cuadrantes y pozos de monitoreo en que se realizarán las actividades de la fase anaerobia de la biorremediación mejorada del agua subterránea. <table><tr><th>Cuadrante.</th><th>Pozo de monitoreo asociado.</th><th>Localización.</th></tr><tr><td>C21</td><td>AP6</td><td>Paño Sur</td></tr><tr><td>B20</td><td>PO-B20</td><td>Paño Sur</td></tr><tr><td>C20</td><td>PO-C20</td><td>Paño Sur</td></tr><tr><td>D18</td><td>PO-D18A/PO-D18B*</td><td>Paño Sur</td></tr><tr><td>G18</td><td>PO-G18</td><td>Paño Sur</td></tr><tr><td>C16</td><td>PO-C16</td><td>Paño Sur</td></tr><tr><td>E16/E17</td><td>MA5</td><td>Paño Sur</td></tr><tr><td>C13</td><td>AP-4</td><td>Paño Norte</td></tr><tr><td>E09</td><td>PCM-38</td><td>Paño Norte</td></tr></table> *: Se aplicarán enmiendas en uno de los dos pozos, según factibilidad. Fuente: Adenda Complementaria, Anexo Q, Tabla 1.	Cuadrante.	Pozo de monitoreo asociado.	Localización.	C21	AP6	Paño Sur	B20	PO-B20	Paño Sur	C20	PO-C20	Paño Sur	D18	PO-D18A/PO-D18B*	Paño Sur	G18	PO-G18	Paño Sur	C16	PO-C16	Paño Sur	E16/E17	MA5	Paño Sur	C13	AP-4	Paño Norte	E09	PCM-38	Paño Norte
Cuadrante.	Pozo de monitoreo asociado.	Localización.																														
C21	AP6	Paño Sur																														
B20	PO-B20	Paño Sur																														
C20	PO-C20	Paño Sur																														
D18	PO-D18A/PO-D18B*	Paño Sur																														
G18	PO-G18	Paño Sur																														
C16	PO-C16	Paño Sur																														
E16/E17	MA5	Paño Sur																														
C13	AP-4	Paño Norte																														
E09	PCM-38	Paño Norte																														
13.5	Riesgo o contingencia: explosión e incendios en el área de ejecución de trabajos del proyecto	“Acciones o medidas a implementar para prevenir la contingencia (...) p. Para la ejecución del proyecto, desde el inicio de la fase de construcción de la Etapa 1 – Paño Sur y con el objeto de eliminar la continuidad vegetal con los sectores circundantes a las áreas que serán intervenidas, se debe implementar una faja libre de vegetación que deberá tener un ancho mínimo de 4 metros y mantener éste con una frecuencia semestral, hasta el cierre definitivo del Proyecto (...)” (énfasis agregado).																														
Resuelvo 3 Resolución Exenta N°202399101533/2023 , del Comité de Ministros, resuelve diversos recursos de reclamación de la comunidad	Programa de Monitoreo Participativo	Resuelvo 3 Resolución Exenta N°202399101533, de fecha 12 de julio de 2023: “Modificar la Resolución Exenta N°24, de fecha 04 de septiembre de 2020, de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, en lo que se indica a continuación: 3.1 Agregar un nuevo Considerando N°11 bis) en la RCA, el cual dispone lo siguiente: (...) Además, el titular, antes de iniciar la ejecución de su proyecto, deberá presentar un plan de monitoreo participativo de las principales variables a que está obligado monitorear, tales como suelo, aguas subterráneas, aire, benceno, material particulado, compuestos orgánicos volátiles, entre otros, sin perjuicio de otras variables que pueda incorporar la autoridad fiscalizadora. El carácter participativo implica que actores definidos por el municipio participarán en las actividades de muestreo y medición. El plan de monitoreo será autorizado por la Superintendencia del																														



		Medio Ambiente y deberá ser presentado dentro de los tres meses después de la resolución final del Comité de Ministros”.
--	--	--

II. ANTECEDENTES DE LA DENUNCIA

11º Esta Superintendencia recepcionó la siguiente denuncia en contra de la UF “Proyecto de Recuperación Terreno Las Salinas”, según se indica en la siguiente tabla:

Tabla 2. Denuncia presentada

Nº	ID	Fecha	Materia denunciada
1	265-V-2024	05-06-2024	Molienda de maleza que genera material particulado y expone a la comunidad, impacto que no habría sido evaluado.

Fuente: Elaboración propia

III. GESTIONES REALIZADAS POR ESTA SUPERINTENDENCIA

12º Con fecha 25 de marzo de 2025 fue derivado a Fiscalía el expediente de fiscalización **DFZ-2024-2088-V-RCA**, el cual contiene el análisis de los resultados de una actividad de inspección ambiental efectuada por fiscalizadores de la Oficina Regional de Valparaíso de esta Superintendencia y de examen de información remitida por el titular.

13º Las materias relevantes objeto de fiscalización correspondieron a: **estado de ejecución del proyecto y monitoreo de aguas subterráneas.**

A. Inspección ambiental de 14 de agosto de 2024

14º En la siguiente tabla se presentan los hechos constatados a partir de la inspección ambiental efectuada:

Tabla 3. inspección ambiental y hechos constatados

Materia	Fecha	Hechos constatados
Estado de ejecución del proyecto	14 de agosto de 2024	1.- Información del titular: a) El proyecto no se encontraba activo, en cuanto a que la instalación de faenas en el Paño Norte todavía no se materializaba; b) Se planificó para el día 02 de septiembre de 2024, iniciar el hito de construcción con la instalación de faenas, siguiendo el cronograma comprometido. c) El matorral que se encuentra en el sector norte del predio, será removido una vez éste sea despejado. d) Preparación de aspectos de ingeniería de detalle para concluir el estudio de suelo, a cargo de la empresa SECHÉ Environnement, con el objeto de corroborar sus condiciones y calidad actuales, respecto a las presentadas en el Plan de Monitoreo que datan del período 2015 – 2016. e) Etapa de construcción a cargo de la empresa IDOM.



		f) Desde calicata ubicada en el sector sur, se extrajo material utilizado en la denominada “biopila³ piloto”, el cual fue derivado a disposición final en sitio autorizado. 2.- Inspección ambiental sector norte del predio: a) No existe instalación de faenas o alguna actividad en ejecución que esté relacionada con el hito de inicio del proyecto. b) En el sector de las coordenadas UTM 262.079 E; 6.345.808 N, destinado a la instalación de faenas, no existe ningún tipo de obra. c) Existencia de una estación monitora de calidad del aire. d) Existencia de un sitio de almacenamiento de residuos peligrosos, techado, con cierre perimetral, con tambores en su interior e instalación de señalética. 3.- Inspección ambiental sector sur del predio: a) Ejecución de una obra de sondaje cercana al deslinde sur del predio (calle 18 Norte), con el objeto de obtener muestras de suelo para el análisis del estudio prospectivo que realiza la empresa SECHÉ. Estas muestras de suelo son enviadas al laboratorio SGS para su caracterización. b) Medida de mitigación de ruido en el sector donde se ubica la máquina de sondaje, consistente en paneles de placa OSB cubiertos por material que absorbe la presión sonora que se emite en dirección a la zona poblada. c) Los deslindes no contaban con la instalación del cierre perimetral. d) Área donde se ubica excavación de calicata de suelo, de una superficie de 30 m x 20 m; conforme imágenes satelitales, fue construida el año 2016. d) Desde esta área se extrajo material utilizado en la biopila piloto. e) No existe otro tipo de actividades.																																																																	
Monitoreo de aguas subterráneas	14 de agosto de 2024	Inspección ambiental sectores norte y sur del predio: a) Ubicación y estado en que se encontraban los pozos de monitoreo de aguas subterráneas considerados en la Tabla 7.2.2 de la RCA N°24/2020. b) Falta de placa identificadora o ésta se encontraba suelta en algunos pozos. c) En otros, falta de identificación clara o los pozos no fueron ubicados durante la inspección ambiental. d) El detalle se presenta en la siguiente tabla: Tabla N° 1: Detalle de los pozos constatados durante la inspección <table><tr><th rowspan="2">Pozo monitoreo</th><th rowspan="2">Localización</th><th rowspan="2">Cuadrante</th><th colspan="2">Coordenadas UTM</th><th rowspan="2">Hecho constatado</th></tr><tr><th>Este (E)</th><th>Norte (N)</th></tr><tr><td>AP6</td><td>Paño Sur</td><td>C21</td><td>261.864</td><td>6.345.279</td><td>Pozo sin identificación (Fotografía N°11).</td></tr><tr><td>PO-B20</td><td>Paño Sur</td><td>B20</td><td>261.840</td><td>6.345.329</td><td>Pozo identificado con placa en su tapa como PO-B20 (Fotografía N°12).</td></tr><tr><td>PO-C20</td><td>Paño Sur</td><td>C20</td><td>261.840</td><td>6.345.332</td><td>Pozo identificado con placa en su tapa como PO-C20.</td></tr><tr><td rowspan="2">PO-D18A/D18B</td><td rowspan="2">Paño Sur</td><td rowspan="2">D18</td><td>261.915 (A)</td><td>6.345.372 (A)</td><td>Pozo presenta placa de identificación como PO-D18A suelta y en el piso.</td></tr><tr><td>261.916 (B)</td><td>6.345.373 (B)</td><td>Pozo identificado con placa en su tapa como PO-D18B.</td></tr><tr><td>PO-G18</td><td>Paño Sur</td><td>G18</td><td>261.916</td><td>6.345.371</td><td>Pozo identificado con placa en su tapa como PO-G18.</td></tr><tr><td>PO-C16</td><td>Paño Sur</td><td>C16</td><td>261.897</td><td>6.345.451</td><td>Pozo identificado con placa en su tapa como PO-C16 (Fotografía N°9).</td></tr><tr><td>MA5</td><td>Paño Sur</td><td>E16/E17</td><td>261.974</td><td>6.345.395</td><td>Pozo sin identificación clara (Fotografía N°10).</td></tr><tr><td>AP4</td><td>Paño Norte</td><td>C13</td><td>261.914</td><td>6.345.544</td><td>Pozo no se identifica adecuadamente. Tiene Identificación confusa no señala AP4 sino PO-C13.</td></tr><tr><td>PCM-38</td><td>Paño Norte</td><td>E09</td><td>NSPD</td><td>NSPD</td><td>Pozo No fue encontrado durante la inspección.</td></tr></table> Fuente: informe de fiscalización DFZ-2024-2088-V-RCA	Pozo monitoreo	Localización	Cuadrante	Coordenadas UTM		Hecho constatado	Este (E)	Norte (N)	AP6	Paño Sur	C21	261.864	6.345.279	Pozo sin identificación (Fotografía N°11).	PO-B20	Paño Sur	B20	261.840	6.345.329	Pozo identificado con placa en su tapa como PO-B20 (Fotografía N°12).	PO-C20	Paño Sur	C20	261.840	6.345.332	Pozo identificado con placa en su tapa como PO-C20.	PO-D18A/D18B	Paño Sur	D18	261.915 (A)	6.345.372 (A)	Pozo presenta placa de identificación como PO-D18A suelta y en el piso.	261.916 (B)	6.345.373 (B)	Pozo identificado con placa en su tapa como PO-D18B.	PO-G18	Paño Sur	G18	261.916	6.345.371	Pozo identificado con placa en su tapa como PO-G18.	PO-C16	Paño Sur	C16	261.897	6.345.451	Pozo identificado con placa en su tapa como PO-C16 (Fotografía N°9).	MA5	Paño Sur	E16/E17	261.974	6.345.395	Pozo sin identificación clara (Fotografía N°10).	AP4	Paño Norte	C13	261.914	6.345.544	Pozo no se identifica adecuadamente. Tiene Identificación confusa no señala AP4 sino PO-C13.	PCM-38	Paño Norte	E09	NSPD	NSPD	Pozo No fue encontrado durante la inspección.
Pozo monitoreo	Localización	Cuadrante				Coordenadas UTM			Hecho constatado																																																										
			Este (E)	Norte (N)																																																															
AP6	Paño Sur	C21	261.864	6.345.279	Pozo sin identificación (Fotografía N°11).																																																														
PO-B20	Paño Sur	B20	261.840	6.345.329	Pozo identificado con placa en su tapa como PO-B20 (Fotografía N°12).																																																														
PO-C20	Paño Sur	C20	261.840	6.345.332	Pozo identificado con placa en su tapa como PO-C20.																																																														
PO-D18A/D18B	Paño Sur	D18	261.915 (A)	6.345.372 (A)	Pozo presenta placa de identificación como PO-D18A suelta y en el piso.																																																														
			261.916 (B)	6.345.373 (B)	Pozo identificado con placa en su tapa como PO-D18B.																																																														
PO-G18	Paño Sur	G18	261.916	6.345.371	Pozo identificado con placa en su tapa como PO-G18.																																																														
PO-C16	Paño Sur	C16	261.897	6.345.451	Pozo identificado con placa en su tapa como PO-C16 (Fotografía N°9).																																																														
MA5	Paño Sur	E16/E17	261.974	6.345.395	Pozo sin identificación clara (Fotografía N°10).																																																														
AP4	Paño Norte	C13	261.914	6.345.544	Pozo no se identifica adecuadamente. Tiene Identificación confusa no señala AP4 sino PO-C13.																																																														
PCM-38	Paño Norte	E09	NSPD	NSPD	Pozo No fue encontrado durante la inspección.																																																														

³ Área controlada donde se apila suelo o sedimento contaminado con el fin de **acelerar la biodegradación** de los contaminantes mediante la creación de condiciones óptimas para los microorganismos.



B. Requerimientos de información y análisis

15º Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, los antecedentes tenidos en consideración para la elaboración del IFA **DFZ-2024-2088-V-RCA**, también incluyó las respuestas del titular al acta de inspección ambiental del mes de agosto de 2024 y su análisis, así como el análisis de los informes de olfatometrías dinámicas posteriores a la RCA y análisis microbiológico a aguas subterráneas, de acuerdo se presenta en las siguientes tablas:

Tabla 4. Respuestas del titular a acta de inspección ambiental y examen de información

Origen	Fecha	Antecedentes informados
Respuesta del titular al acta de inspección ambiental de fecha 14 de agosto de 2024, por medio de carta de fecha 29 de agosto de 2024 y examen de información	noviembre de 2024	A. Identificación y coordenadas UTM de los puntos exploratorios que realiza la empresa SECHÉ: Se adjunta documento denominado “Puntos de sondaje suelos y toma de muestras de agua”. B. Examen de información - Se detallan los puntos de sondaje de suelo para obtener calicatas y realizar toma de muestras para análisis de laboratorio, respecto a la presencia de CDI (compuestos de interés). - Se efectuó toma de muestras de agua de los pozos ya existentes, para analizar la presencia de CDI en la napa subterránea. - Se entregan las coordenadas UTM de ubicación de 35 puntos de sondaje realizados para toma de muestra de suelo. - Se presenta listado de 14 pozos monitoreados, donde fueron tomadas las muestras de agua subterránea para análisis. 13 pozos se ubican en el Paño Sur y 1 pozo en el Paño Norte.
Respuesta del titular al acta de inspección ambiental de fecha 14 de agosto de 2024, por medio de carta de fecha 29 de agosto de 2024 y examen de información	noviembre de 2024	A. Disposición final del material utilizado en la biopila piloto: Se adjunta copia de los folios del sistema RETC. B. Examen de información - Se realizaron 11 declaraciones para la disposición final de residuos peligrosos. - El período de disposición de estos residuos fue entre los meses de diciembre 2015 y septiembre 2016. - Se declaró como residuo peligroso “Suelo contaminado con combustibles”. - Traslado efectuado por empresas autorizadas para el transporte de residuos peligrosos. - Disposición de un total de 250,7 toneladas de estos residuos peligrosos en la empresa Hidronor.
Respuesta del titular al acta de inspección ambiental de fecha 14 de agosto de 2024, por medio de	noviembre de 2024	A. Correcta identificación y señalización de los pozos, así como su revisión: Se adjunta documento denominado “Identificación de Pozos Fase Anaerobia”. B. Examen de información



Origen	Fecha	Antecedentes informados																																								
carta de fecha 29 de agosto de 2024 y examen de información		1. El titular realizó una revisión de los pozos que serán utilizados durante la fase anaerobia, tanto de la Etapa 1 como de la Etapa 2 del proyecto, corrigiendo los aspectos observados durante la inspección ambiental. 2. Se procedió a la identificación mediante una placa metálica o marca con pintura roja en cabezal del pozo, indicando el código respectivo. 3. Incorporación de un banderín azul con marca roja, para efectos de señalización, indicando el cuadrante donde se ubica cada pozo. 4. Se adjuntaron registros fotográficos como medio verificador. 5. El detalle de las acciones realizadas por el titular en cada pozo, se resumen en la siguiente tabla: Tabla N° 2: Resumen de las correcciones realizadas por titular a los pozos <table><tr><th>Pozo monitoreo</th><th>Localización - Etapa</th><th>Cuadrante</th><th>Observación</th></tr><tr><td>AP6</td><td>Paño Sur - Etapa 1</td><td>C21</td><td>Se identifica con pintura roja en cabezal (AP6) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (C21).</td></tr><tr><td>PO-B20</td><td>Paño Sur - Etapa 1</td><td>B20</td><td>Se identifica con placa metálica en cabezal (PO-B20) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (B20).</td></tr><tr><td>PO-C20</td><td>Paño Sur - Etapa 1</td><td>C20</td><td>Se identifica con placa metálica en cabezal (PO-C20) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (C20).</td></tr><tr><td>PO-D18A/D18B</td><td>Paño Sur - Etapa 1</td><td>D18</td><td>Se identifica con placa metálica en cabezal (PO-D18A) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (D18). Se identifica con placa metálica en cabezal (PO-D18B) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (D18).</td></tr><tr><td>PO-G18</td><td>Paño Sur - Etapa 1</td><td>G18</td><td>Se identifica con placa metálica en cabezal (PO-G18) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (G18).</td></tr><tr><td>PO-C16</td><td>Paño Sur - Etapa 1</td><td>C16</td><td>Se identifica con placa metálica en cabezal (PO-C16) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (C16).</td></tr><tr><td>MA5</td><td>Paño Sur - Etapa 1</td><td>E16/E17</td><td>Se identifica con placa metálica en cabezal (MA-5) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (E16/E17).</td></tr><tr><td>AP4</td><td>Paño Norte - Etapa 2</td><td>C13</td><td>Se identifica con pintura roja en cabezal (AP4) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (C13).</td></tr><tr><td>PCM-38</td><td>Paño Norte - Etapa 2</td><td>E09</td><td>Se ubica pozo y se identifica con placa metálica en cabezal (PCM-38) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (E09).</td></tr></table> Fuente: informe de fiscalización DFZ-2024-2088-V-RCA	Pozo monitoreo	Localización - Etapa	Cuadrante	Observación	AP6	Paño Sur - Etapa 1	C21	Se identifica con pintura roja en cabezal (AP6) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (C21).	PO-B20	Paño Sur - Etapa 1	B20	Se identifica con placa metálica en cabezal (PO-B20) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (B20).	PO-C20	Paño Sur - Etapa 1	C20	Se identifica con placa metálica en cabezal (PO-C20) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (C20).	PO-D18A/D18B	Paño Sur - Etapa 1	D18	Se identifica con placa metálica en cabezal (PO-D18A) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (D18). Se identifica con placa metálica en cabezal (PO-D18B) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (D18).	PO-G18	Paño Sur - Etapa 1	G18	Se identifica con placa metálica en cabezal (PO-G18) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (G18).	PO-C16	Paño Sur - Etapa 1	C16	Se identifica con placa metálica en cabezal (PO-C16) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (C16).	MA5	Paño Sur - Etapa 1	E16/E17	Se identifica con placa metálica en cabezal (MA-5) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (E16/E17).	AP4	Paño Norte - Etapa 2	C13	Se identifica con pintura roja en cabezal (AP4) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (C13).	PCM-38	Paño Norte - Etapa 2	E09	Se ubica pozo y se identifica con placa metálica en cabezal (PCM-38) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (E09).
		Pozo monitoreo	Localización - Etapa	Cuadrante	Observación																																					
		AP6	Paño Sur - Etapa 1	C21	Se identifica con pintura roja en cabezal (AP6) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (C21).																																					
		PO-B20	Paño Sur - Etapa 1	B20	Se identifica con placa metálica en cabezal (PO-B20) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (B20).																																					
		PO-C20	Paño Sur - Etapa 1	C20	Se identifica con placa metálica en cabezal (PO-C20) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (C20).																																					
		PO-D18A/D18B	Paño Sur - Etapa 1	D18	Se identifica con placa metálica en cabezal (PO-D18A) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (D18). Se identifica con placa metálica en cabezal (PO-D18B) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (D18).																																					
		PO-G18	Paño Sur - Etapa 1	G18	Se identifica con placa metálica en cabezal (PO-G18) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (G18).																																					
		PO-C16	Paño Sur - Etapa 1	C16	Se identifica con placa metálica en cabezal (PO-C16) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (C16).																																					
		MA5	Paño Sur - Etapa 1	E16/E17	Se identifica con placa metálica en cabezal (MA-5) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (E16/E17).																																					
		AP4	Paño Norte - Etapa 2	C13	Se identifica con pintura roja en cabezal (AP4) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (C13).																																					
PCM-38	Paño Norte - Etapa 2	E09	Se ubica pozo y se identifica con placa metálica en cabezal (PCM-38) y se incorpora banderín azul con código cuadrante (E09).																																							

Tabla 5. Examen de información

Origen	Fecha	Antecedentes informados
“Plan de Monitoreo Participativo” (PMP)	24 de abril de 2024	1. Mediante Ord. N°1889, de fecha 30 de julio de 2024, se indica que el PMP dispone de los contenidos mínimos; y que respecto de las variables relevantes y condiciones del monitoreo, se deben efectuar correcciones para cumplir con la RCA N°24/2020, y Resolución Exenta N°202399101553/2023, del Comité de Ministros y con las instrucciones de la SMA. 2. Los aspectos a corregir se refieren a: a) Incorporar en el monitoreo de las variables ambientales ya definidas, las variables monitoreo del control de la eficiencia de la fase anaeróbica, y monitoreo intermedio de seguimiento. b) Todos los informes de seguimiento del PMP deberán regirse por lo establecido en la Resolución Exenta SMA N° 223/2015. c) Las actividades de muestreo, medición y análisis deben ser realizadas por una ETFA. Aquellas que no estén incluidas en los alcances de las ETFA autorizadas podrán desarrollarse de manera transitoria por empresas que cumplan con la Resolución



“Plan de Monitoreo Participativo versión final”	26 de agosto de 2024	Exenta N°573, de 2022, de la SMA o la que la reemplace. Respecto de aquellos alcances para los que no existan empresas acreditadas por el Instituto Nacional de Normalización (INN) u otro organismo que cuente con acreditación internacional reconocido por la Cooperación Internacional de Acreditación de Laboratorios (ILAC), podrán ser ejecutadas por las empresas o personas naturales, independientes al titular que preste el servicio. 3. Versión final incorporó los aspectos señalados en el Ord. N°1889/2023.
---	----------------------	---

IV. CONCLUSIONES

16º De los antecedentes expuestos se concluye, conforme a la inspección ambiental y examen de información efectuados por esta Superintendencia, que los proyectos que conforman la UF, “Proyecto de Recuperación Terreno Las Salinas”, calificado ambientalmente favorable mediante la Resolución Exenta N°203, de fecha 07 de octubre de 2004 se encuentra finalizado y que el proyecto “Saneamiento del Terreno Las Salinas”, calificado ambientalmente favorable mediante la Resolución Exenta N°24, de fecha 04 de septiembre de 2020, no había dado inicio a su ejecución a la fecha de la denuncia, toda vez que la construcción de la instalación de faenas, a la fecha de la inspección no se había concretado.

17º Adicionalmente, incluso si a la fecha de la denuncia el inicio de ejecución del proyecto se hubiera producido, los hechos denunciados no dan cuenta de hallazgos a las obligaciones ambientales que regulan al titular.

18º En consecuencia, no es posible evidenciar un hallazgo respecto a las obligaciones ambientales que regulan al titular, respecto de la operación de la Unidad Fiscalizable.

19º 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.

20º 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 05 de junio de 2024, a la cual le fue asignado el ID 265-V-2024, por lo que se procede a resolver lo siguiente:

RESUELVO:

PRIMERO. **ARCHIVAR** la denuncia ingresada ante esta Superintendencia, con fecha 05 de junio de 2024, a la cual le fue asignado el ID 265-V-2024, en



contra de Inmobiliaria Las Salinas Ltda., titular de la Unidad Fiscalizable “Proyecto de Recuperación Terreno Las Salinas”, ubicada en Avda. Jorge Montt N°1000, sector Las Salinas, comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso.

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 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, ARCHÍVESE Y NOTIFÍQUESE

BRUNO RAGLIANTI SEPÚLVEDA
FISCAL
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

JAA/MMA

Notificación por carta certificada:

- Inmobiliaria Las Salinas Ltda., con domicilio en El Golf N°150, piso 6, comuna de Las Condes, Región Metropolitana de Santiago.

Notificación por correo electrónico:

- Denunciante en ID 265-V-2024.

C.C.:

- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional de Valparaíso, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Departamento de Denuncias y Experiencia Usaria, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.

Expediente Cero Papel N°: 22.647/2025

Superintendencia del Medio Ambiente,
Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl

