



ARCHIVA DENUNCIA ID 314-2015

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1473

SANTIAGO, 25 DE MAYO DE 2026

VISTOS:

Conforme con 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° 19.880, 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° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, de 13 de mayo de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 1.083, de 10 de abril de 2026, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente y deja sin efecto Resoluciones Exentas que indica; en la Resolución Exenta N° 268, de 30 de enero de 2026, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece orden de subrogancia para los cargos que indica y deja sin efecto Resolución Exenta que se señala; y en la Resolución N° 36, de 19 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES DE LAS DENUNCIAS Y EL ESTABLECIMIENTO DENUNCIADO

1. Esta Superintendencia recepcionó la(s) siguiente(s) denuncia(s), en contra de Administradora Hogares S.A. (en adelante, “el denunciado”), titular del proyecto “Condominio Los Andes”, ubicado en Av. Escuela Agrícola 1710, Macul, Región Metropolitana, y calificado ambientalmente mediante la RCA N° 413/2008:

N°	ID	Fecha	Hechos denunciados
1	314-2015	05-03-2015	Incumplimientos a la RCA del proyecto, en materia de mitigación de ruidos y vibraciones.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl



II. GESTIONES REALIZADAS POR LA SMA RESPECTO DEL ESTABLECIMIENTO DENUNCIADO

2. Con fecha 18 de mayo de 2015, mediante la Res. Ex. N° 400, esta Superintendencia requirió información al denunciado, en relación con la implementación de medidas de mitigación específicas establecidas en la RCA, asociadas a material particulado, humectación de caminos, restricción de velocidad, cierre perimetral, cobertura de ventanas y balcones, y manejo de residuos sólidos.

3. Con fecha 11 de junio de 2015, el denunciado respondió lo solicitado, adjuntando informe de cumplimiento de compromisos ambientales voluntarios y medidas de mitigación, con fotografías.

4. Respecto del cumplimiento de las medidas de mitigación, informa, entre otras cosas, sobre lo siguiente:

a) **Implementación de mallas protectoras:** Señala que la obra no habría tenido faenas que generen levantamiento de material particulado, salvo el tránsito de vehículos, para lo cual se humecta el terreno.

b) **Sistema de ductos de plástico:** Señala que, de enero 2015 a la fecha, las edificaciones se encontraban en etapa de obra gruesa, subterráneos, y avances hasta el segundo piso, por lo que no habría sido necesario aún la implementación de los ductos de evacuación de escombros.

c) **Encarpe de camiones:** Indica que entre enero 2015 hasta la fecha, no se habrían realizado faenas que requiriesen el retiro de materia fuera del predio donde se ejecuta la obra, que fuera propenso a generar emisiones.

d) **Riego de zonas con remoción de tierra:** Se realizaría colocación de capas de áridos base y tierra, humectándose esta última con una frecuencia superior a 2 veces por día (adjunta fotografías).

e) **Humectación de caminos:** Señala que no se realiza la humectación mediante dicha de rocío, sino que con mangueras, debido al espacio limitado del lugar. Por su parte, cada vez que se declara pre emergencia o emergencia se incrementa la humectación, superando la frecuencia mínima de 4 veces al día.

f) **Señalética:** Se implementaron carteles de velocidad máxima permitida y el personal de acceso informa sobre la velocidad permitida.

g) **Cierre perimetral:** Se instaló el cierre frente al medianero este, con características y longitud solicitadas, la que se ha ido desplazando de sur a norte conforme han ido avanzando las etapas de construcción.

h) **Cobertura de ventanas y balcones:** Como las obras actuales corresponderían a obra gruesa, no se están utilizando la cobertura de ventanas y balcones de la fachada.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl



i) **Manejo de residuos sólidos:** Entrega antecedentes sobre disposición de residuos tipo escombros de construcción, domésticos y asimilables, salas de basura, permisos y autorización de obras de extracción de basuras y permiso para el transporte de residuos industriales, factura y guía de traslado de residuos

5. Todo lo anterior respaldado mediante información fotografías de las faenas y las medidas implementadas. De estas además es posible apreciar que la ejecución del proyecto ha sido paulatina, habiendo torres construidas y otras en construcción, con diferentes estados de avance, existiendo 2 torres en etapa inicial con 2 pisos y subterráneos, y otras completamente construidas.

6. Por lo tanto, las medidas descritas en la RCA asociadas a la etapa de construcción se debiesen estar implementando en todo el proyecto, a medida que se realiza la construcción de cada torre.

7. Al respecto, de la información remitida, si bien se puede apreciar la humectación, esta no se realiza en la forma señalada (rocío), y además no es posible acreditar una frecuencia determinada, sobre todo en periodos de pre emergencia y emergencia. Por lo demás, la aplicación de capas de áridos y tierra implica el ingreso de material propenso a generar emisiones, por lo que sí debiera implementar uso de encarpado de camiones.

8. En cuanto a la restricción de velocidad, es posible apreciar la implementación de la señalética de velocidad máxima dentro del recinto, no obstante, no se cuenta con un registro de entrada y salida de camiones, ni la frecuencia de viajes.

9. Respecto del cierre perimetral, de las fotografías no es posible apreciar que se trate efectivamente de una placa de madera OSB de 15 mm como señala la RCA, ni su altura y longitud total. Solo es posible apreciar un cierre y una malla raschell color rojizo.

10. Por último, no se entrega información asociada a las coberturas de ventana y balcones en las torres ya construidas.

11. Ahora bien, revisadas las imágenes satelitales más actualizadas del sector donde se ubicaban las faenas de construcción asociadas al proyecto, es posible observar que, al menos desde junio de 2016, las obras se encuentran finalizadas, no observándose desde entonces el inicio de la construcción de una nueva etapa asociada al mismo proyecto. Por lo tanto, los efectos adversos asociados a las medidas de mitigación, denunciadas como incumplidas, se encontraban asociados a una actividad de carácter transitorio actualmente finalizada, por lo que al haber cesado la fuente que originaba los eventuales efectos, es dable concluir que éstos últimos también han cesado en la actualidad.

12. Cabe tener presente que la potestad sancionatoria de la SMA debe ejercerse de tal forma que ésta resulte idónea para corregir, prevenir

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl



o desincentivar conductas infraccionales, lo cual no concurre en la especie, por lo que no es posible actualmente adoptar medidas preventivas ni correctivas. Por lo tanto, no resulta eficiente la tramitación de un procedimiento sancionatorio por tales hechos.

13. En ese sentido, la potestad sancionatoria en materia ambiental no tiene por finalidad la sola imposición de una sanción, sino también la promoción al cumplimiento y la protección efectiva del medio ambiente, objetivos que no pueden ser alcanzados en el presente caso, por cuanto las actividades infractoras ya han cesado, y no existe posibilidad de reiteración.

14. Por último, conforme a los registros de esta Superintendencia, no se han recepcionado nuevas denuncias en contra de la faena denunciada.

III. CONCLUSIONES

15. En consecuencia, fue posible determinar, mediante la revisión de los antecedentes disponibles, la falta de mérito para el inicio de un procedimiento sancionatorio.

16. A su vez, el artículo 47, inciso cuarto, de la LOSMA, otorga a esta Superintendencia la facultad de archivar la denuncia por resolución fundada, en caso que no exista mérito suficiente para iniciar un procedimiento sancionatorio en relación con los hechos denunciados.

17. Respecto de la falta de mérito para iniciar un procedimiento sancionatorio, cabe tener presente que la SMA debe velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública, considerando los principios de eficiencia, eficacia y economía procedimental.¹

18. En este sentido, la Contraloría General de la República ha señalado que la norma establecida en el inciso final del artículo 47 de la LOSMA, otorga a esta Superintendencia un margen de apreciación para definir si desarrolla o no determinadas actividades fiscalizadoras, como asimismo para discernir si da o no inicio a un procedimiento sancionatorio, decisión que, en todo caso, es exigible que tenga una motivación y fundamento racional.²

RESUELVO:

I. **ARCHIVAR LA DENUNCIA ID 314-2015**, en virtud de lo establecido en el artículo 47, inciso cuarto, de la LOSMA.

Lo anterior, sin perjuicio que, con base en nuevos antecedentes, esta institución pueda iniciar una nueva investigación.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl



II. 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 la presente resolución procede el reclamo de ilegalidad ante el Tribunal Ambiental, dentro del plazo de quince días hábiles, contado desde la notificación de la resolución, así como los recursos establecidos en el Capítulo IV de la Ley N° 19.880 que resulten procedentes.

III. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA, o por otro de los medios que establece la Ley N° 19.880, a quienes presentaron las denuncias individualizadas en el presente acto.

ARCHÍVESE, ANÓTESE Y NOTIFÍQUESE.

DÁNISA ESTAY VEGA
JEFATURA (S) - DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

AMB

Notificación:

- Denunciante ID 314-2015.

C.C.:

- Oficina de Denuncias y Experiencia Usuaría SMA.
- Oficina Regional Metropolitana SMA.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl

