

**ARCHIVA DENUNCIAS ID 148-V-2022; 448-V-2023;
29-V-2023; 406-V-2023; 665-V-2023; 475-V-2023;
491-V-2023; 492-V-2023; 493-V-2023,
PRESENTADAS POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE VIÑA DEL MAR; ALFREDO BASTÍAS LAGOS;
GONZALO PAVEZ SEPÚLVEDA; PAULO
SOMMARUGA LLOBET; MARÍA MELO ACOSTA;
DIGLIA ORTÍZ CANDIA; Y ANA SANDOVAL TELLO.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1361

SANTIAGO, 10 DE JULIO DE 2025

VISTOS:

Conforme con 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° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; 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° 2.207, de 25 de noviembre de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA 119123/152/2023, de 30 de octubre de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Nombra Jefatura de División de Sanción y Cumplimiento; 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 DEL DENUNCIADO

1. La Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “Superintendencia” o “SMA”) ha recibido denuncias en contra del titular Inmobiliaria Las Salinas (en adelante, “el titular” o “el denunciado”), titular del establecimiento “Las Salinas” ubicado en Avenida Jorge Montt N°1000, comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso.

2. El establecimiento denunciado cuenta con las siguientes resoluciones de calificación ambiental:

2.1. Res. Ex. N°2003, de 7 de octubre de 2004, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso, que califica ambientalmente el proyecto “Proyecto de Recuperación Terreno Las Salinas” (en adelante, “RCA N°203/2004”). El proyecto consiste en dejar los terrenos involucrados en las actividades industriales anteriores, en condiciones



que puedan ser usados para todos los usos contemplados en los escenarios de uso previsto dentro de los usos permitidos por los instrumentos de planificación urbana aplicables.

- 2.2. Res. Ex N°24, de 4 de septiembre de 2020, de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, que califica ambientalmente el proyecto “Saneamiento del Terreno Las Salinas” (en adelante, RCA N°24/2020¹). El proyecto consiste en la ejecución de actividades de saneamiento de suelos y aguas subterráneas existentes en el terreno, hasta alcanzar niveles de SSCL¹ para uso residencial, de manera que la permanencia y/o tránsito de personas por este 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. Este saneamiento se realizará mediante un proceso de biorremediación de suelos y aguas subterráneas.

3. La RCA N°24/2020 fue objeto de reclamaciones administrativas interpuestas por observantes del proceso de participación ciudadana, de conformidad con lo dispuesto en el inciso final del artículo 29 de la Ley N°19.300. Al respecto, con fecha 12 de septiembre de 2022, tal como consta en el Acta de Sesión Extraordinaria N°1/2022, el Comité de Ministros conoció los recursos de reclamación presentados en contra de la RCA N°24/2020, acordando rechazar 19 de los 23 recursos admitidos a trámite, y acoger parcialmente los 4 restantes, manteniendo la calificación favorable del proyecto, pero disponiendo ciertas modificaciones a la RCA N°24/2020, todo ello a través de la Resolución Exenta N°202399101553 de 12 de julio de 2023 (en adelante, “Res. Ex. N°202399101553/2023”).

4. Las modificaciones relevantes para efectos de la presente resolución corresponden a las siguientes:

- 4.1. **Agrega nuevo considerando 11 bis a la RCA N°24/2020²** que incorpora la obligación de presentar un Plan de Monitoreo Participativo antes de iniciar la ejecución del proyecto, el que deberá ser analizado por la SMA. Dicho plan debe incorporar las principales variables que el titular está obligado a monitorear, tales como suelo, aguas subterráneas, aire, benceno, material particulado, compuestos orgánicos volátiles, entre otros. El carácter participativo implica que actores participarán en las actividades de muestreo y medición.
- 4.2. **Agrega en la sección Acciones o medidas a implementar para prevenir contingencia, en el Considerando N°13.6 de la RCA N°24/2020. Riesgo o contingencia. Hallazgo de instalaciones anteriores y/o de suelos contaminados durante las actividades de excavación, la siguiente letra h): “En caso de producirse hallazgos de tuberías enterradas,**

¹ “Site Specific Clean Up Levels” por su sigla en inglés.

² En lo relevante, el nuevo considerando 11 bis señala 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. Para facilitar lo anterior, se deberá conformar una mesa de trabajo con la Municipalidad, que permita facilitar el diálogo y el intercambio de información”.



estanques de operaciones históricas, suelo contaminado u otros hallazgos y remanentes históricos no identificados previamente, que se proyecten más allá del área de ejecución del proyecto, deberá inmediatamente informarse a la Superintendencia del Medio Ambiente y adoptar las medidas establecidas en el plan de prevención de contingencias y emergencias".

5. En forma posterior, el 4 de octubre de 2023 Inmobiliaria Las Salinas ingresó el Plan de Monitoreo Participativo a esta Superintendencia, el que fue complementado el 22 de enero de 2024 y, finalmente, actualizado el 24 de abril de 2024. Al respecto, con fecha 30 de julio de 2024, mediante el Ord. N°1889, esta Superintendencia informó sobre el análisis del señalado Plan de Monitoreo Participativo, concluyendo que la versión del 24 de abril de 2024 dispone de los contenidos mínimos requeridos y cumple con las exigencias de la Res. Ex. N°202399101553/2023, y con las instrucciones de la SMA, en cuanto individualiza todas las variables relevantes a monitorear, como, asimismo, las condiciones para dicho monitoreo, sin perjuicio de las observaciones identificadas en los números 16 y 17 del Ord. N°1889, que fueron abordadas en una versión refundida del respectivo Plan de Monitoreo.

II. SOBRE LAS DENUNCIAS PRESENTADAS EN CONTRA DEL DENUNCIADO

6. A continuación, la siguiente tabla resume las denuncias recibidas y los hechos descritos en estas:

Tabla 1. Denuncias recibidas

ID	Fecha	Denunciante	Hechos denunciados
148-V-2022	28-03-2022	Ilustre Municipalidad de Viña del Mar	El día 16 de marzo de 2022, con ocasión de reparación de matriz de agua potable por parte de empresa ESVAL, se habría roto un oleoducto de la industria petrolera y de sustancias químicas peligrosas que se emplazaron en el lugar entre 1930 y 1988. A raíz de esta rotura se habría generado filtración de hidrocarburos, inundándose el sector de excavación, lo que a su vez habría generado el rebalse y posterior trasvase a un colector de aguas lluvias que conecta con la Playa Los Marineros, a unos 100 metros del punto de rotura, generándose un derrame en una superficie de 250 metros cuadrados aproximadamente. Adicionalmente, se habría evidenciado afloramiento de hidrocarburos dentro de la propiedad del titular de las RCA 24/2020 y 203/2004.
29-V-2023	23-01-2023	Alfredo Elías Bastías Lagos	Maquinaria pesada se encontraría realizando labores de reducción de flora, removiendo tierra y generando material particulado altamente contaminante que pondría en riesgo la salud de las personas.
448-V-2023	17-05-2023	Ilustre Municipalidad de Viña del Mar	Eventual inicio de obras no autorizado asociado a RCA 24/2020, proyecto de saneamiento del terreno Las Salinas, por cuanto el titular no habría presentado el Plan de Monitoreo Participativo



			exigido por la autoridad ambiental. Hace presente que existiría riesgo por contaminación por la concentración y tipo de contaminante que superarían la norma de referencia para estos efectos, motivo por el cual, las desviaciones a la norma podrían significar un riesgo para la población.
406-V-2023	29-05-2023	Gonzalo Andrés Pavez Sepúlveda	Se estarían realizando muestreos de suelos y aguas subterráneas contaminadas con maquinaria pesada, sin contar con permiso ambiental, incumpliendo normativa y resoluciones vigentes. La RCA no sería vinculante ni legalmente válida, debido a que se desconocen los fundamentos y se encuentran -a esa fecha- pendientes de resolver los recursos presentados.
475-V-2023	29-06-2023	Paulo Andrés Sommaruga Llobet	Inmobiliaria Las Salinas estaría llevando a cabo actividades no autorizadas, incluyendo desmontes, excavaciones y construcciones sin los permisos necesarios. Estas actividades infringirían la ley y supondrían una grave amenaza para el medio ambiente y la salud humana. Las Salinas corresponde a un terreno crítico, seriamente contaminado y que proporciona hábitat a muchas especies.
491-V-2023	29-06-2023	María Angélica Melo Acosta	Desde el Condominio Fabiola se observa personal preparando faenas para construcción de edificios en terreno que no se encontraría autorizado para iniciar obras. Denuncia ausencia de fiscalización.
492-V-2023	29-06-2023	Diglia Alejandra Ortíz Candia	Intervención en el paño Las Salinas, sin autorización para intervenir tierras. Solicita fiscalización.
493-V-2023	29-06-2023	Ana Luz Sandoval Tello	Intervención en el paño Las Salinas, sin autorización para remover tierras. Solicita fiscalización.
665-V-2023	02-10-2023	Gonzalo Andrés Pavez Sepúlveda	En la calle 19 Norte, entre el paño Las Salinas al frente de las cabañas del MOP, se habría roto una cañería de agua potable. En dicho lugar se habría encontrado tarros enterrados con borra de la industria petroquímica. Habría quedado a la vista una cañería no informada por la empresa en la RCA 2020. Esta rotura dejaría expuestos los suelos contaminados, sin ninguna evaluación y cuantificación del impacto en las comunidades.

Fuente. Elaboración propia, en base al registro de denuncias de la SMA.

III. GESTIONES REALIZADAS POR ESTA SUPERINTENDENCIA

7. Con fecha 16 de marzo de 2022, personal fiscalizador de esta Superintendencia concurrió al establecimiento denunciado, con el objeto de verificar las circunstancias del evento de contingencia en sector Playa Los Marineros y Calle 19 Norte a propósito de la rotura de matriz de agua potable y tubería en desuso con derrame hacia la vía pública y presencia de un residuo líquido oleoso en sector de la playa.

8. Luego, con fecha 17 de noviembre de 2022, la División de Fiscalización derivó a la División de Sanción y Cumplimiento (en adelante, “DSC”) el



expediente de fiscalización DFZ-2022-2180-V-RCA, que contiene el informe con los resultados de la inspección anteriormente señalada, además de los resultados del examen de la información remitida por el titular y por terceros.

9. Posteriormente, con fecha 26 de octubre de 2023, personal fiscalizador de esta Superintendencia concurrió nuevamente al establecimiento denunciado, con el objeto de verificar un eventual inicio de obras para el proyecto con RCA N°24/2020, así como verificar una eventual rotura de una tubería en Calle 19 Norte, según diversas denuncias recepcionadas.

10. Finalmente, con fecha 19 de enero de 2024, la División de Fiscalización derivó a la DSC el expediente de fiscalización DFZ-2024-38-V-RCA, que contiene el informe con los resultados de la inspección anteriormente señalada, además de los resultados del examen de la información remitida por el titular y por particulares.

IV. ANÁLISIS DE LOS HECHOS DENUNCIADOS E INFORMACIÓN RECABADA POR LA SMA

11. A partir de los hechos denunciados, y las inspecciones y/o requerimientos de información efectuados por la SMA, ha sido posible establecer los siguientes hechos y análisis de los mismos.

A. Denuncia ingresada por Ilustre Municipalidad de Viña del Mar por presunto derrame de hidrocarburos y denuncia ingresada por Gonzalo Pavez Sepúlveda por hallazgos asociados a rotura de cañería

12. En relación a la denuncia de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar vinculada al derrame de hidrocarburos con ocasión de la reparación de una matriz de agua potable, cabe señalar que, con fecha 16 de marzo de 2022, Inmobiliaria Las Salinas Ltda. informó a esta Superintendencia respecto de una contingencia ambiental, ocurrida con fecha 15 de marzo de 2022. Relató que, en circunstancias que la empresa ESVAL se encontraba realizando trabajos de reparación de una tubería de agua potable en Calle 19 Norte, en la comuna de Viña del Mar, durante la excavación se ocasionó la rotura de una tubería en desuso que generó el afloramiento de un residuo líquido oleoso, el que escurrió con dirección a Avenida Jorge Montt, y generó afloramientos en terrenos de su propiedad.

13. En la inspección ambiental realizada el 16 de marzo de 2022, se constató lo siguiente:

13.1. En el sector “Playa Los Marineros” se constató la presencia de una mancha de tipo oleosa de aproximadamente unos 15 m² que afloró desde el sistema de evacuación de aguas lluvias del sector. En el lugar del afloramiento se percibió olor asimilable a hidrocarburo en un radio de 5 metros.



- 13.2. En el sector “Calle 19 Norte” se constató la presencia de residuos líquidos oleosos en Avenida Jorge Montt que se desplazó en dirección a Calle 19 Norte, alcanzando una extensión de aproximadamente 100 metros. Adicionalmente, en el lugar de la rotura de la tubería matriz de agua potable se observaron filtraciones de agua potable, no siendo posible visualizar la tubería en desuso.
- 13.3. En el sector “Terreno Las Salinas” se constató que los residuos líquidos oleosos que afloraron en el terreno del titular no escurrieron hacia la vía pública, no habiendo traspasado los deslindes del predio. Al consultar a encargado el motivo por el cual se produjo un afloramiento de residuos dentro del predio de su propiedad, indicó que en el lugar de la excavación se produjo el ingreso del agua potable derramada desde la matriz a una tubería en desuso, provocando un desplazamiento del residuo líquido oleoso, lo que habría ocasionado un aumento de presión al interior de dicha tubería y, como consecuencia, una rotura en la misma en el terreno que se ubica en el paño sur de Calle 19 Norte.

14. Al respecto, se realizaron las siguientes gestiones por parte de la SMA:

- 14.1. Oficio ORD. N°269, de 29 de septiembre de 2022, dirigido a la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (en adelante, “SEC”), a fin de recabar información respecto de la tubería en desuso. Al respecto, mediante el oficio Ordinario Electrónico N°141503, de 06 octubre de 2022, la SEC informó que no contaba con antecedentes respecto de la tubería desconocida soterrada en calle 19 Norte, no manteniendo antecedentes de que la misma pudiese estar relacionada con actividades previas de las antiguas petroleras que operaban en el sector.
- 14.2. Resolución Exenta N°194/2022, de 21 de septiembre de 2022, dirigida a ESVAL S.A., con el fin de conocer los antecedentes vinculados a la contingencia en poder de la empresa. Al respecto, mediante la Carta N°34, de 27 de octubre de 2022, ESVAL S.A. dio respuesta a lo solicitado, indicando que esta no estaba en conocimiento de la existencia de dicha tubería en desuso, debido a que no se encontraban en registros previos. Adicionalmente, señaló que la tubería ya se encontraba rota en su base al momento de iniciarse la filtración de agua potable, dado lo observado al momento de efectuar excavaciones para su reparación. Añadió que existe una segunda tubería ubicada en paralelo a la tubería en desuso, también desconocida, con las mismas características de la tubería rota. Finalmente, concluye que no existe certeza respecto de la condición estructural de las dos tuberías en desuso, que se ubicarían a lo largo de la Calle 19 Norte.
- 14.3. Durante la inspección ambiental se solicitó al titular remitir en el plazo de 10 días hábiles un informe de relación de los hechos y medios de verificación asociados a las actividades de contención de la contingencia. Al respecto, con fecha 30 de marzo de 2022 el titular remitió los antecedentes solicitados, tras cuyo análisis pudo concluirse lo siguiente: a) existe una conexión temporal entre la rotura de la matriz de agua potable y los afloramientos de líquidos oleosos en el terreno de la titular, y que es posible presumir que la tubería en desuso con rotura, ingresa soterradamente desde Calle 19 Norte al terreno de la titular; b) las actividades de contención desplegadas por la titular coinciden con las



acciones de manejo esperables frente a contingencias como escurrimiento de remanentes de hidrocarburos u otros compuestos químicos hacia el sector de playa y medio marino³.

15. En atención a lo señalado, se pudo constatar el cumplimiento de las condiciones previstas en el plan de contingencias del proyecto, pese a que el mismo no era exigible, por cuanto todavía no se había iniciado este, motivo por el cual se concluyó que se verificó la conformidad de las materias fiscalizadas.

16. Por otro lado, en relación a la denuncia de Gonzalo Andrés Pavez Sepúlveda, vinculada a la rotura de cañería de agua potable en calle 19 Norte, con fecha 2 de octubre de 2023, mediante carta ingresada al correo electrónico de Oficina de Partes de la Región de Valparaíso, Inmobiliaria Las Salinas Ltda. informó a esta Superintendencia, que la empresa ESVAL se encontraba realizando trabajos a raíz de una rotura en una matriz de agua potable en la Calle 19 Norte, fuera de los terrenos de propiedad de la titular. Al respecto, se realizaron las siguientes gestiones:

16.1. Resolución Exenta N°241/2023, de 3 de octubre de 2023, dirigida a ESVAL S.A. con el fin de conocer los antecedentes vinculados a la contingencia en poder de la empresa. Al respecto, con fecha 4 de enero de 2024, ESVAL S.A. dio respuesta, señalando que entre las 20:30 horas del día 1 de octubre de 2023 y las 10:15 horas del día 2 de octubre de 2023, comenzó a realizar trabajos de excavación a fin de controlar una filtración que se habría originado por una perforación al costado de la tubería en dirección sur, en el tramo de acero galvanizado, con diámetro de 600 mm. Añadió que durante la excavación se constató un colector de aguas lluvias en desuso y la existencia de un ducto desconocido no perteneciente a la red de ESVAL. Lo anterior permitió concluir que la misma no contaba con conocimiento respecto de la tubería en desuso.

16.2. Con fecha 26 de octubre de 2023, se realizó una actividad de inspección ambiental en terreno, por parte de un funcionario de esta Superintendencia, quien constató en la Calle 19 Norte evidencias del trabajo de reparación reciente realizado por la empresa ESVAL a la tubería de agua potable que se proyecta a lo largo de dicha calle. Durante el recorrido se pudo visualizar que, debido a la remoción de tierra por acción de las aguas lluvias, existían sectores donde la tubería perdía profundidad y quedaba expuesta a la superficie.

³ De acuerdo al Anexo N°2 del IFA DFZ-2022-2180-V-RCA, las medidas ejecutadas corresponden a las siguientes: i) Respecto de afloramiento en terreno de ILS se coordinó con Esval el bombeo del agua proveniente de la rotura de la matriz hacia calicata existente en sector sur del terreno de propiedad de ILS; posteriormente se ejecutaron labores de contención del afloramiento de agua oleosa en terreno de propiedad de ILS, mediante el uso de camiones aljibes para succión de aguas contaminadas y camión estanque para almacenamiento de aguas; luego se realizó la excavación de cuatro zanjas de 2 metros por 3 metros y 1 metro de profundidad para contener nuevos afloramientos. De manera complementaria se utilizaron mantas absorbentes cerca del punto del afloramiento. Finalmente, se realizó el retiro de todo el líquido acumulado y su envío a destino autorizado y se efectuó el manejo de mantas absorbentes como residuos peligrosos. ii) Respecto del afloramiento en playa Los Marineros se dio aviso a las autoridades competentes (Capitanía de Puerto, Esval y Municipalidad); se delimitó el área afectada con estacas; se procedió a la limpieza de la playa y; se efectuó el manejo de los residuos sólidos como residuos peligrosos.



Consultado el titular, señaló que, efectivamente ocurrió un evento de rotura de tubería fuera de los terrenos de su propiedad, cuya reparación fue de responsabilidad de ESVAL.

17. Sin perjuicio de lo anterior, a la fecha de la inspección no correspondía aplicar el plan de prevención de contingencias y emergencias, debido a que no había iniciado la ejecución del proyecto, motivo por el cual no se detectaron desviaciones que formaran parte de los instrumentos de gestión ambiental de competencia de esta Superintendencia.

18. En dicho contexto, y puesto que el riesgo asociado a la existencia de tuberías enterradas fuera del área del proyecto no quedó consignado en el proyecto original, mediante la Res. Ex. N°202399101553/2023, de 12 de julio de 2023, se modificó la RCA N°24/2020, incorporando, entre otras cosas, el hallazgo de tuberías enterradas, estanques de operaciones históricas, suelo contaminado u otros hallazgos y remanentes históricos no identificados previamente, como riesgo o contingencia que se proyecten más allá del área de ejecución del proyecto, ordenando a su respecto que el titular informe de manera inmediata a esta Superintendencia y adopte las medidas establecidas en el plan de prevención de contingencias y emergencias. La medida anterior se complementa con las medidas establecidas a fin de que la ciudadanía conozca de manera oportuna las etapas de desarrollo del proyecto, incluido el Plan de Monitoreo Participativo.

19. De este modo, tras constatar que no se evidenció desviación alguna a la RCA N°24/2020 a propósito de las inspecciones ambientales y de las gestiones vinculadas al examen de información y, habiéndose abordado el riesgo de hallazgos de tuberías a través de la modificación de la RCA N°24/2020 original, se estima que corresponde el archivo de las señaladas denuncias.

B. Denuncias presentadas por Alfredo Bastías Lagos, Gonzalo Pavez Sepúlveda, Paulo Sommaruga Llobet, María Melo Acosta, Diglia Ortiz Candia, Ana Luz Sandoval Tello, e Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, por eventual inicio de obras no autorizado

20. En relación con los hechos denunciados a esta Superintendencia, relativos a un eventual inicio de ejecución de obras relacionadas con el proyecto “Saneamiento del Terreno Las Salinas”, el considerando N°4.1 de la RCA N°24/2020, establece que la gestión, acto o faena mínima que da cuenta del inicio de la ejecución del proyecto, de modo sistemático y permanente corresponde al inicio de la construcción de la instalación de faenas, lo cual debía ser comunicado a la SMA, en forma previa a su inicio.

21. Al respecto, durante la inspección de fecha 2 de octubre de 2023, se recorrió todo el sector norte del predio y se pudo constatar que no existía ningún tipo de instalación de faena o actividad que se estuviera ejecutando, relacionada con el inicio



de las obras proyectadas en la RCA N°24/2020. Por su parte, el lugar donde se ubicaría el hito de inicio del proyecto -correspondiente al inicio de la construcción de la instalación de faenas en el Paño Sur, de conformidad con lo establecido en el considerando 4.4.1, de la RCA N°24/2020- se encontraba marcado por un banderín en las coordenadas UTM 262.021 E; 6.345.673 N.

22. Durante la misma inspección, el encargado del establecimiento señaló que, de manera previa al inicio de la etapa de construcción, se requería la aprobación del Plan de Monitoreo Participativo por parte de esta Superintendencia, el que, a la fecha de la actividad, se encontraba en análisis por parte de este Servicio.

23. Por otro lado, durante la inspección se realizó el recorrido por todo el sector sur del predio, y se pudo constatar que no existía ningún tipo de instalación de faena o actividad que se estuviera ejecutando, relacionada con el inicio de las obras proyectadas por la RCA N°24/2020. Al respecto, se observó la existencia de dos sectores de acopio de material vegetal, reducido a ramas secas. Consultado el titular por esta actividad de reducción de material vegetal, señaló que habría obedecido a la campaña preventiva en periodo de incendios que realiza la empresa, y que consistió en la minimización de todas las ramas y materia vegetal seco mediante la máquina chipeadora y acopio del material reducido para ser utilizado posteriormente en el mejoramiento de suelo de algunos sectores con vegetación y además se realizó la limpieza superficial de una zona del paño sur que se relaciona con la actividad veraniega denominada “Plaza de Bolsillo” que el titular realizó en la época estival, la que fue informada a esta Superintendencia mediante las cartas de fechas 23 de enero de 2023 y 12 de junio de 2023.

24. Respecto de la supuesta presencia de maquinaria en el terreno, conforme a los hechos denunciados por Alfredo Elías Bastías Lagos, el titular señaló que se trató de la presencia de un camión para realizar sondajes, con el fin de realizar ensayos mecánicos de suelos, para reconocimiento geológico y geotécnico del sitio a nivel detallado, requerido para brindar antecedentes técnicos en el proceso de licitación de determinadas obras. Dichos trabajos se habrían iniciado con fecha 8 de mayo de 2023 y se extendieron hasta el mes de junio de 2023.

25. Adicionalmente, se consultó al titular por la actividad que se habría realizado durante el mes de junio de 2023 en las proximidades del muro medianero al Condominio Fabiola, ubicado en la parte alta del predio, según lo denunciado por María Angélica Melo Acosta. En respuesta, el titular señaló que dicha actividad consistió en un estudio con ensayo geofísico no invasivo para analizar el tipo de roca presente en la ladera del cerro que colinda con este condominio, a fin de obtener antecedentes técnicos complementarios al proceso de licitación de las futuras obras. Cabe añadir que dicha actividad fue informada por el titular con anterioridad a esta Superintendencia mediante Carta S/N de fecha 28 de abril de 2023, que forma parte del Anexo 3-B del IFA 2024, donde indica que las actividades iniciarían el 8 de mayo de 2023 y durarían alrededor de 5 semanas.

26. Luego, se consultó al titular por el desarrollo de una actividad de muestreo de arena en el paño sur, con fecha 24 de octubre de 2023. Al respecto, el titular señaló que consistió en una toma de muestras de arena, en el marco de la recolección de



antecedentes para el proceso de licitación de las obras. Detalla que el muestreo se efectuó en horario diurno, de forma manual, mediante pala, en el punto ubicado en la zona sur del predio, por la empresa Golden Associates. Dicha actividad fue informada a esta Superintendencia mediante Carta de fecha 23 de octubre de 2023.

27. Finalmente, el titular informó a esta Superintendencia mediante carta de fecha 21 de noviembre de 2023, la realización de una nueva actividad de mantención y limpieza para la prevención de incendios, consistente en el retiro de maleza y chipeado de ramas secas en un área acotada de 20 metros por 40 metros del sector Sur del predio.

28. Por lo tanto, durante las actividades de inspección del año 2022 y del año 2023, se verificó que no se habría dado inicio a la ejecución material del proyecto, toda vez que no se constató en terreno ningún tipo de faena o actividad que diera cuenta del inicio material de obras proyectadas por la RCA N°24/2020, registrándose únicamente la realización de gestiones asociadas a la recopilación de antecedentes técnicos para el proceso de licitación de las obras, así como actividades de mantención y limpieza para la prevención de incendios, consistente en el retiro de maleza y chipeado de ramas secas, actividades que son consistentes en cuanto a su descripción y época, con los hechos denunciados. Ahora bien, estas no corresponden a las obras mínimas que están contempladas como hito de inicio de las obras en la RCA N°24/2020, ni forman parte de las obras del proyecto evaluado.

29. Cabe añadir que, tal como se indicó precedentemente, el 4 de octubre de 2023 Inmobiliaria Las Salinas ingresó el Plan de Monitoreo Participativo a esta Superintendencia, el que fue complementado el 22 de enero de 2024 y, actualizado el 24 de abril de 2024, concluyéndose el análisis de este con fecha 30 de julio de 2024, mediante el Ord. N°1889 de esta Superintendencia. Luego, con fecha 02 de septiembre 2024, el titular informó a esta Superintendencia el inicio de la etapa de construcción del mencionado proyecto, motivo por el cual, se descarta la comisión de alguna infracción relacionada con los hechos denunciados que habrían acontecido antes del 02 de septiembre del presente año, por cuanto el inicio de obra fue comunicado con posterioridad al pronunciamiento respecto del Plan de Monitoreo Participativo presentado por el titular y con posterioridad a las fechas en que habrían ocurrido el resto de los hechos denunciados.

V. CONCLUSIONES

30. De acuerdo al análisis expuesto, fue posible verificar la conformidad en las materias ambientales fiscalizadas, relacionadas con los hechos denunciados. En este sentido, no se detectaron desviaciones a propósito de la rotura de tubería ocurrida el 16 de octubre de 2022, que generó afloramiento de un residuo líquido oleoso asimilable a hidrocarburos, que escurrió por Avenida Jorge Montt y generó afloramientos en terrenos de Inmobiliaria Las Salinas, así como en Playa Los Marineros. Por otro lado, no se constataron desviaciones en relación con la rotura de la matriz de agua potable ocurrida el 2 de octubre de 2023.



Finalmente, se verificó que, a la fecha de la inspección de 2 de octubre de 2023, no se había dado inicio a la ejecución del proyecto aprobado mediante la RCA N°24/2020.

31. Por lo tanto, no resulta procedente que la SMA inicie un procedimiento sancionatorio en relación con los hechos denunciados, toda vez que no se han constatado hallazgos o desviaciones a la normativa, conforme al artículo 35 de la LOSMA.

RESUELVO:

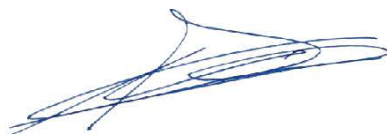
I. ARCHIVAR las denuncias señaladas en la Tabla 1 de la presente resolución, en virtud de lo establecido en el artículo 47, inciso cuarto, de la LOSMA.

Lo anterior, sin perjuicio que, en razón de nuevos antecedentes, esta institución pueda analizar nuevamente el mérito de iniciar una nueva investigación conducente al inicio de un procedimiento en contra del denunciado.

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 CORREO ELECTRÓNICO, de acuerdo a lo señalado en cada presentación a los denunciantes señalados en la Tabla 1 de la presente resolución.

ARCHÍVESE, ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y NOTIFÍQUESE.



Daniel Garcés Paredes
Jefe de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

AMB/LSS

Correo electrónico:

- Ilustre Municipalidad De Viña Del Mar. [REDACTED]
- Alfredo Bastías Lagos. [REDACTED]
- Gonzalo Pavez Sepúlveda. [REDACTED]
- Paulo Sommaruga Llobet. [REDACTED]
- María Melo Acosta. [REDACTED]

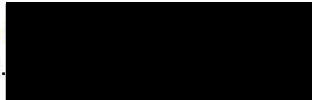
Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl





- Diglia Ortíz Candia.
- Ana Sandoval Tello.



C.C.:

- Oficina de Gestión de Denuncias.
- Jefatura Oficina Regional de Valparaíso SMA.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl

