

ARCHIVA DENUNCIAS ID 445, 1089-1, 1089-2, 1390-2016 Y 1404-2016, EN CONTRA DE PLAZA CORDILLERA S.A.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2467

SANTIAGO, 7 DE NOVIEMBRE DE 2025

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 la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, “Ley N° 19.300”); 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° 1.338, de 7 de julio de 2025, 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 DE LAS DENUNCIAS Y DEL ESTABLECIMIENTO DENUNCIADO

1. la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA”) ha recepcionado denuncias en contra de Plaza Cordillera S.A. (en adelante, “el denunciado”), titular de la faena de construcción denominada “Mall Plaza Los Dominicos”, ubicada en Avenida Padre Hurtado N° 875, Las Condes, Región Metropolitana, y calificada ambientalmente mediante la RCA N° 634/2009.

2. Los hechos denunciados se resumen a continuación, en la siguiente tabla:

Tabla 1. Denuncias recepcionadas por la SMA, en contra de Plaza Cordillera S.A.

N°	ID	Fecha	Materias denunciadas
1	445	02-04-2013	Ruidos molestos y polvo en suspensión por construcción de mall.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl



N°	ID	Fecha	Materias denunciadas
2	1089-1	10-10-2013	Ruidos molestos producidos por la construcción del centro comercial, principalmente por motores de las grúas, martillazos, gritos de trabajadores y camiones con motor encendido.
3	1089-2	06-06-2018	Ruidos molestos provenientes de la construcción del Centro Comercial individualizado.
4	1390-2016	25-11-2016	Ruidos molestos por la construcción del mall, durante día y noche.
5	1404-2016	29-12-2016	Dirección de Obras Municipales solicita fiscalización por supuestos ruidos molestos originados en los trabajos de construcción del Mall Plaza Los Dominicos.

II. GESTIONES REALIZADAS POR LA SMA

3. Con fecha 19 de enero de 2015, mediante la Res. Ex. N° 36, esta Superintendencia requirió información al denunciado, el cual fue respondido por éste mediante presentación de fecha 20 de febrero de 2015.

4. Luego, la División de Fiscalización derivó a la División de Sanción y Cumplimiento el expediente de fiscalización DFZ-2014-2885-XIII-RCA-IA, que contiene los resultados del examen de la información remitida por el denunciado, además de la información disponible en el sistema de seguimiento ambiental.

5. Posteriormente, con fecha 24 de febrero de 2017, mediante la Res. Ex. DSC N° 144, esta Superintendencia requirió nuevos antecedentes al denunciado. Al respecto, con fecha 10 de abril de 2017, el denunciado remitió la información solicitada.

III. HECHOS CONSTATADOS POR LA SMA

6. Mediante el primer requerimiento de información, se solicitó al denunciado informar sobre la presentación y estado de avance del Programa de Compensación de Emisiones (PCE), conforme a lo establecido en el considerando 5.1.15 de la RCA N° 634/2009.

7. Conforme a lo informado por el denunciado, el PCE fue presentado con fecha 26 de diciembre de 2014 a la autoridad competente, obteniendo el pronunciamiento favorable de la Seremi de Medio Ambiente de la Región Metropolitana mediante el Ord. N° 071, de 26 de enero de 2015.



8. Dicho programa contempló la compensación de 29,98 toneladas anuales de MP10, mediante la pavimentación de 16 metros de la calle Coquimbo, en la comuna de Colina. Asimismo, se acompañaron antecedentes técnicos, como memoria de cálculo, registros TMDA y convenio con la Municipalidad de Colina para la ejecución de obras en el primer semestre de 2015.

9. Ahora bien, fue posible observar que el ingreso del PCE se realizó 64 meses después de la obtención de la RCA, lo cual superaba el plazo de 30 días establecido en el considerando 5.1.17. Por su parte, a la fecha de repuesta del requerimiento, no se había acreditado avances materiales ni documentación de respaldo de las cotizaciones para la ejecución del proyecto de pavimentación, encontrándose el PCE en etapa inicial.

10. Adicionalmente, se revisaron 6 informes técnicos de medición de ruido, cargados por el denunciado en el sistema de seguimiento ambiental de la SMA, entre abril de 2013 y octubre de 2014.

11. De la revisión de dichos antecedentes, fue posible observar que no se realizaron los monitoreos de ruido con frecuencia trimestral durante el año 2013, habiendo remitido 2 informes en vez de 4 correspondientes. En cuanto al año 2014, se realizaron 4 monitoreos, no obstante, no se dio cumplimiento a la periodicidad de 3 meses establecida en la evaluación ambiental. Por su parte, no se remitió al informe correspondiente al primer trimestre de 2015.

12. En cuanto al contenido de los informes, se observa que las mediciones se efectuaron en los mismos receptores establecidos en el considerando 5.2.8 de la RCA N° 634/2009, en horario diurno. Por su parte, se constataron 13 superaciones a la norma, en 2013 y 2014, y en distintos receptores. En cuanto a dichas superaciones, el titular presentó información sobre medidas adicionales de mitigación acústica, conforme a lo indicado en el mismo considerando. No obstante, no se acreditó su implementación efectiva ni la realización de mediciones bajo el nuevo escenario, para los meses de abril y diciembre de 2013, ni abril de 2014. Respecto de mayo y octubre de 2014, solo se remitió una tabla resumen de las medidas que habrían sido implementadas.

13. Posteriormente, con fecha 29 de diciembre de 2016, y a raíz de nuevas denuncias ingresadas, mediante la Carta N° 2246, esta Superintendencia advirtió al denunciado sobre posibles incumplimientos a la norma de emisión de ruidos, y la potestad sancionatoria de la SMA en relación con estos hechos.

14. Adicionalmente, se requirieron nuevos antecedentes al denunciado, en relación, entre otros aspectos, al manejo de emisiones acústicas.

15. En su respuesta, de 10 de abril de 2017, el denunciado remitió los informes de medición acústica que ya habían sido previamente cargados en el sistema de seguimiento ambiental, además de los informes trimestrales correspondientes a 2015 y 2016. Dichos informes fueron derivados a la División de Fiscalización para su validación y análisis,



mediante el Memorándum DSC N° 311/2017, de 23 de mayo de 2017 (Seguimiento Ambiental #59006).

16. De este modo, mediante el Memorándum DFZ N° 403/2017, se realizó la validación de los informes de monitoreo. Particularmente, en relación con aquellos correspondientes a los periodos 2015 y 2016, concluye que la fuente no superaba el límite de misión establecido en la norma de emisión de ruido.

17. Finalmente, revisado el sistema de seguimiento ambiental, es posible observar que, con fecha 27 de junio de 2017, el denunciado remitió el Oficio N° 431/2017, de la Ilustre Municipalidad de Colina, mediante el cual dicho municipio informó sobre el cumplimiento del convenio de la empresa constructora, en función de la ejecución de las obras acordadas en el marco del Plan de Compensación del Proyecto “Mall Plaza Los Dominicos”, en relación con el proyecto de pavimentación Calle Coquimbo, de 161 metros de longitud.

IV. ANÁLISIS DE LOS HECHOS DENUNCIADOS Y SITUACIÓN ACTUAL DEL PROYECTO

18. Los antecedentes expuestos previamente dan cuenta de la existencia de posibles incumplimientos a la RCA del proyecto y la normativa ambiental aplicable, vinculados particularmente con la etapa de construcción de la obra, por lo que fue posible confirmar la validez de los hechos denunciados en su oportunidad.

19. 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 diciembre de 2016, la obra de construcción se encuentra finalizada. Por lo tanto, los efectos adversos derivados de los posibles incumplimientos constatados, como las emisiones de ruido y el cumplimiento tardío de la tramitación, aprobación y ejecución de PCE, se encontraban asociados a una actividad de carácter transitorio actualmente finalizada, por lo que al haber cesado la fuente que originaba dichos efectos, es dable concluir que éstos últimos también han cesado en la actualidad.

20. Por otro lado, resulta pertinente informar que las denuncias fueron efectivamente atendidas por la SMA, constatando posibles infracciones asociadas a los hechos denunciados. No obstante, el carácter ya finalizado de la faena, hace más de 8 años, impide a esta Superintendencia realizar una investigación asociada a estos eventuales incumplimientos y/o iniciar un procedimiento sancionatorio.

21. Adicionalmente, y pese a haber constatado en principio infracciones a la norma de emisión de ruido y al PCE, en forma posterior, se constató la conformidad de los monitoreos de ruido realizados entre 2015 y 2016, además de haberse cumplido con el PCE, aun cuando este haya sido en forma tardía, por lo que se estima que estos hechos fueron subsanados, y que los eventuales incumplimientos posteriores finalizaron junto con la terminación de las obras de construcción asociados a la faena.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl



22. Cabe tener presente en ese sentido, que 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 hace más de 8 años, y no existe posibilidad de reiteración.

V. CONCLUSIONES

23. De acuerdo al análisis expuesto, fue posible determinar que no se justifica el inicio de un procedimiento administrativo sancionatorio respecto de los hechos constatados, por lo que procede resolver el archivo de las denuncias ID 445, 1089-1, 1089-2, 1390-2016 y 1404-2016, y la publicación del expediente de fiscalización DFZ-2014-2885-XIII-RCA-IA.

24. 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

25. 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 LAS DENUNCIAS ID 445, 1089-1, 1089-2, 1390-2016 y 1404-2016**, 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.

II. **PUBLÍQUESE EL INFORME DE FISCALIZACIÓN DFZ-2014-2885-XIII-RCA-IA**, en la plataforma del Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental, en conjunto con los antecedentes que fundamentan este pronunciamiento.

III. **RECURSOS QUE PROCEDEN EN CONTRA DE ESTA RESOLUCIÓN**. De conformidad a lo establecido en el Párrafo 4° del Título III de la LOSMA,

¹ Artículos 3 y siguientes de la Ley N° 18.575, y artículo 9 de la Ley N° 19.880.

² Dictámenes CGR N° 6.190/2014, 4.547/2015, 13.758/2019 y 18.848/2019.



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.

IV. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA, o por otro de los medios que establece la Ley N° 19.880, a quienes presentaron las denuncias individualizadas en la Tabla 1 de la presente resolución.

ARCHÍVESE, ANÓTESE Y NOTIFÍQUESE.

DANIEL GARCÉS PAREDES
JEFATURA - DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

AMB

Notificación:

- Denunciantes ID 445, 1089-1, 1089-2, 1390-2016 y 1404-2016.

C.C.:

- Departamento de Denuncias y Experiencia Usaria SMA.
- Oficina Regional Metropolitana SMA.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl

