



DEV



**FORMULA CARGOS QUE INDICA A INMOBILIARIA SUR
CUARENTA Y CINCO SPA TITULAR DE “EDIFICIOS
ERRÁZURIZ SUR”**

RES. EX. N° 1/ ROL D-176-2021

Santiago, 13 de agosto de 2021

VISTOS:

Conforme con lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley N° 20.417, que Establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “LO-SMA”); en la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en la Ley N° 19.880, que Establece 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, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto N°30, de 11 de febrero de 2013, que Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación; en el Decreto Supremo N° 38, de 11 de noviembre de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica (en adelante, “D.S. N° 38/2011 del MMA”); en el Decreto Supremo N° 31, de 08 de octubre de 2019, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra a Cristóbal de la Maza Guzmán en el cargo de Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 2516, de fecha 21 de diciembre de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente que Fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 119123/44/2021, de fecha 11 de mayo de 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente que nombra a Jefa del Departamento de Sanción y Cumplimiento; en la Resolución Exenta N° 693, de fecha 21 de agosto 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba Contenido y Formatos de las Fichas para Informe Técnico del Procedimiento General de Determinación del Nivel de Presión Sonora Corregido; en la Resolución Exenta N° 491, de fecha 31 de mayo 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que dicta Instrucción de Carácter General sobre Criterios para Homologación de Zonas del D.S. N° 38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 867, de fecha 16 de septiembre 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba Protocolo Técnico para la Fiscalización del D.S. N° 38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 85, de 22 de enero de 2018, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba Bases Metodológicas para la Determinación de Sanciones Ambientales y Revoca Resolución que Indica; en la Res. Ex. N° 1270 de fecha 03 de septiembre de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente que Aprueba Guía para la Presentación de un Programa de Cumplimiento, Infracciones a la Norma de Emisión de Ruidos; en la Resolución Exenta N° 549, de fecha 31 de marzo de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que dispone funcionamiento especial de Oficina de Partes y Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana; y en la Resolución N° 7, de 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1º. Que, esta Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante “SMA”) recibió las denuncias individualizadas en la Tabla N°1, donde se indicó que se estaría sufriendo de ruidos molestos producto de las actividades desarrolladas por “Edificios Errázuriz Sur”.

Tabla N° 1: Denuncias presentadas por las actividades desarrolladas por “Edificios Errázuriz Sur”

Número	ID denuncia	Fecha de presentación	Nombre denunciante	Dirección
1	7-XIV-2021.	10 de enero de 2021	Christian Garcés Maraboli	Valdivia
2	3-XIV-2021.	13 de enero de 2021	Daniel Poblete Rodríguez	No hay información
3	15-XIV-2021.	28 de enero de 2021	Anselmo Aquiles Unzueta Minder	No hay información
4	33-XIV-2021.	26 de febrero de 2021	Lenita Von Bischoffshansen W.	Valdivia.
5	43-XIV-2021.	15 de marzo de 2021	Susana Andrea González Ramos	Los Encinos S/N, Valdivia.
6	44-XIV-2021.	18 de marzo de 2021	Juan Antonio Cárcamo Bravo	Valdivia.
7	45-XIV-2021.	22 de marzo de 2021	Carlos Segundo Arenas Soto	Valdivia.

Fuente: Elaboración propia en base a las denuncias presentadas ante esta Superintendencia, bajo el ID indicado.

2º. Dicha UF es una faena de construcción y, por tanto, corresponde a una “Fuente Emisora de Ruidos”, de acuerdo a lo establecido en el artículo 6º, números 12 y 13 del D.S. N° 38/2011 del MMA.

3º. Que, con fecha 19 de mayo de 2021, la División de Fiscalización y Conformidad Ambiental derivó al Departamento de Sanción y Cumplimiento, (DSC), ambas de esta SMA, el **Informe de Fiscalización** DFZ-2021-619-XIV-NE, el cual contiene las Actas de Inspección Ambiental de fecha 11 y 16 de marzo de 2021, y sus respectivos anexos. Así, según consta en el Informe, el día 11 de marzo de 2021, un fiscalizador se constituyó en el domicilio de una de las personas denunciante individualizadas en la Tabla N° 1, ubicado en Calle Nueva N° 220, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, a fin de efectuar la respectiva actividad de fiscalización ambiental, que consta en el señalado expediente de fiscalización. Por su parte, el día 16 de marzo de 2021, un fiscalizador se constituyó en el domicilio de una de las personas denunciante individualizadas en Tabla N° 1, ubicado en Calle Nueva S/N, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, a fin de efectuar actividad de fiscalización, como consta en el expediente respectivo.

4º. Que, según indica la Ficha de Evaluación de Niveles de Ruido, se consignó un incumplimiento a la norma de referencia contenida en el D.S. N° 38/2011 MMA. En efecto, la medición realizada desde los receptores N° 1-804, 2-807, 3-810, 4-813, con fecha 11 de marzo de 2021; y desde los receptores N° 5-831, 6-834, 7-837, y 8-840, con fecha 16 de marzo del año en curso, en las condiciones que indica, durante horario diurno (07:00 a 21:00 horas), registra una excedencia de **4 dB(A)**, de **1 dB(A)**, **1 dB(A)**, y **4 dB(A)**; y **5 dB(A)**, **6 dB(A)**, **8 dB(A)**, y **5 dB(A)**, respectivamente. El resultado de dicha medición de ruido se resume en la siguiente tabla:

Tabla N° 2: Evaluación de medición de ruido en Receptores

Fecha de la medición	Receptor	Horario de medición	Condición	NPC dB(A)	Ruido de Fondo dB(A)	Zona DS N°38/11	Límite [dB(A)]	Excedencia [dB(A)]	Estado
11 de marzo de 2021	Receptor N° 1-804	diurno	Externa	69	No afecta	III	65	4	Supera
11 de marzo de 2021	Receptor N° 2-807	diurno	Externa	66	No afecta	III	65	1	Supera
11 de marzo de 2021	Receptor N° 3-810	diurno	Externa	66	No afecta	III	65	1	Supera
11 de marzo de 2021	Receptor N° 4-813	diurno	Externa	69	No afecta	III	65	4	Supera
16 de marzo de 2021	Receptor N° 5-831	diurno	Externa	70	No afecta	III	65	5	Supera
16 de marzo de 2021	Receptor N° 6-834	diurno	Externa	71	No afecta	III	65	6	Supera
16 de marzo de 2021	Receptor N° 7-837	diurno	Externa	73	No afecta	III	65	8	Supera
16 de marzo de 2021	Receptor N° 8-840	diurno	Externa	70	No afecta	III	65	5	Supera

Fuente: Ficha de información de medición de ruido, Informe DFZ-2021-619-XIV-NE.

5º. Que, de la revisión y validación de antecedentes realizados por el Departamento de Sanción y Cumplimiento, se han observado inconsistencias menores, a decir, las coordenadas indicadas en identificación de la fuente, no coinciden con la dirección; y, el certificado de calibración de sonómetro y calibrador indicado en la sección instrumental de medición, no está vigente al momento de la medición.

6º. Que, atendido lo anterior, mediante la presente resolución se indica que las coordenadas corregidas, en base a la dirección establecida en actas de inspección, en Informe DFZ-2021-619-XIV-NE y reporte técnico, son las siguientes:

Datum	WGS 84	Huso	18S
Coordenada Norte	5.587.731	Coordenada Este	653.670

7º. Que, respecto al certificado de calibración de sonómetro y calibrador, cabe señalar que la Resolución Exenta N° 618, del 14 de abril de 2021, del Instituto de Salud Pública, extendió la vigencia de certificados de calibración periódica para los equipos sonómetros integradores-promediadores y calibradores acústicos, emitidos por el departamento de salud ocupacional, que hayan caducado a contar del 02 de abril de 2020 en adelante, extendiendo su vigencia hasta el 30 de junio de 2021.

8º. Que, mediante Memorandum D.S.C. N° 599/2021 de fecha 03 de agosto de 2021, se procedió a designar a Macarena Meléndez Román como Fiscal Instructora titular del presente procedimiento administrativo sancionatorio, y a Jaime Jeldres García como Fiscal Instructor suplente.

9º. Que, la letra e) del artículo 3º de la LO-SMA faculta a esta Superintendencia a requerir a los sujetos sometidos a su fiscalización, la información y datos que sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones, concediendo a los requeridos un plazo razonable y proporcional, considerando las circunstancias que rodean la producción de dicha información, su volumen, la complejidad de su generación o producción y la ubicación geográfica del proyecto, entre otras consideraciones.

10º. Que, para efectos del presente procedimiento se procederá a requerir de información y, en ese contexto, se estima prudente otorgar de oficio la ampliación de plazo para la respuesta del mismo. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 de la LO-SMA, que establece que en todo lo no previsto por dicha ley, se aplicará supletoriamente la Ley N° 19.880. Por su parte, el artículo 26 de la Ley N° 19.880 dispone que la Administración, salvo disposición en contrario, podrá conceder, de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de terceros.

RESUELVO:

I. FORMULAR CARGOS en contra de INMOBILIARIA SUR CUARENTA Y CINCO SPA, Rol Único Tributario N° 77.015.028-0, titular de la faena de construcción “Edificios Errázuriz Sur”, ubicada en Avenida Circunvalación Sur N° 4.910, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, por la siguiente infracción:

1. El siguiente hecho, acto u omisión que constituye una infracción conforme al artículo 35 h) de la LO-SMA, en cuanto incumplimiento de Normas de Emisión:

N°	Hecho que se estima constitutivo de infracción	Norma de Emisión				
1	La obtención, con fecha 11 de marzo de 2021, de Niveles de Presión Sonora Corregidos (NPC) de 69 dB(A), 66 dB(A), 66 dB(A) y 69 dB(A) ; y con fecha 16 de marzo de 2021, de NPC de 70 dB(A), 71 dB(A), 73 dB(A) y 70 dB(A) , respectivamente, todas las mediciones efectuadas en horario diurno, en condición externa, en un receptor sensible ubicado en Zona III.	<p>D.S. 38/2011 MMA, Título IV, artículo 7:</p> <p><i>“Los niveles de presión sonora corregidos que se obtengan de la emisión de una fuente emisora de ruido, medidos en el lugar donde se encuentre el receptor, no podrán exceder los valores de la Tabla N°1”:</i></p> <table border="1" data-bbox="792 1514 1174 1583"> <thead> <tr> <th>Zona</th> <th>De 7 a 21 horas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>III</td> <td>65</td> </tr> </tbody> </table>	Zona	De 7 a 21 horas	III	65
Zona	De 7 a 21 horas					
III	65					

II. CLASIFICAR, sobre la base de los antecedentes que constan al momento de la emisión del presente acto, la infracción como **leve**, en virtud del numeral 3 del artículo 36 de la LO-SMA.

Cabe señalar que, respecto a las infracciones leves, la letra c) del artículo 39 de la LO-SMA determina que estas “[...] *podrán ser objeto de amonestación por escrito o multa de una hasta mil unidades tributarias anuales*”.

Sin perjuicio de lo ya señalado, la clasificación de la infracción antes mencionada podrá ser confirmada o modificada en la propuesta de dictamen que establece el artículo 53 de la LO-SMA, en el cual, sobre la base de los antecedentes que consten en el presente expediente, la Fiscal Instructora propondrá la absolución o sanción que a su juicio corresponda aplicar. Lo anterior, dentro de los rangos establecidos en el artículo 39 de la LO-SMA y considerando las circunstancias establecidas en el artículo 40 de la LO-SMA, y que según el caso corresponda ponderar para la determinación de las sanciones específicas que procedan.

III. OTORGAR EL CARÁCTER DE INTERESADAS E INTERESADOS en el presente procedimiento, de acuerdo al artículo 21 de la LO-SMA, a los y las denunciados Christian Garcés Maraboli, Daniel Poblete Rodríguez, Anselmo Aquiles Unzueta Minder, Lenita Von Bischoffshansen W., Susana Andrea González Ramos, Juan Antonio Cárcamo Bravo, y Carlos Segundo Arenas Soto.

IV. SEÑALAR LOS SIGUIENTES PLAZOS Y REGLAS RESPECTO DE LAS NOTIFICACIONES. De conformidad con lo dispuesto en el inciso primero de los artículos 42 y 49 de la LO-SMA, el infractor tendrá un plazo de **10 días hábiles** para presentar un programa de cumplimiento y de **15 días hábiles** para formular sus descargos, ambos plazos contados desde la notificación del presente acto administrativo.

Las notificaciones de las actuaciones del presente procedimiento administrativo sancionador se harán por carta certificada en el domicilio registrado por el regulado en la Superintendencia del Medio Ambiente o en el que se señale en la denuncia, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 49 y 62 de la LO-SMA, y en el inciso primero del artículo 46 de la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado. Sin perjuicio de lo anterior, esta Superintendencia podrá notificar, cuando lo estime pertinente, en las formas señaladas en los incisos tercero y cuarto del aludido artículo 46 de la antedicha Ley N° 19.880.

Con todo, atendido el brote del nuevo Coronavirus (COVID-19), y las dificultades logísticas para la práctica de notificaciones por medios presenciales, se hace presente al presunto infractor y demás interesados en el procedimiento que **pueden solicitar a esta Superintendencia que las Resoluciones Exentas que se emitan durante este, sean notificadas mediante correo electrónico remitido desde la dirección notificaciones@sma.gob.cl**. Para lo anterior, deberá realizar dicha solicitud mediante escrito presentado ante Oficina de Partes, indicando la dirección del correo electrónico al cual proponga se envíen los actos administrativos que correspondan. Al respecto, cabe señalar que una vez concedida dicha solicitud mediante el pertinente pronunciamiento por esta Superintendencia, las Resoluciones Exentas se entenderán notificadas el mismo día de remisión mediante correo electrónico.

V. TENER PRESENTE que, de conformidad al artículo 42 de la LO-SMA, en caso que el infractor opte por presentar un programa de cumplimiento con el objeto de adoptar medidas destinadas a propender al cumplimiento satisfactorio de la

normativa ambiental infringida, y en caso que éste sea aprobado y debidamente ejecutado, el procedimiento se dará por concluido **sin aplicación de la sanción administrativa**.

Hacemos presente asimismo al titular que esta Superintendencia tiene la atribución de proporcionar asistencia a los sujetos regulados sobre los requisitos y criterios para la presentación de un programa de cumplimiento. Para lo anterior, deberá enviar un correo electrónico a asistenciaruido@sma.gob.cl, acompañando el Formulario con los antecedentes en éste solicitados, que se acompaña en la presente resolución.

Al mismo tiempo, el Departamento de Sanción y Cumplimiento definió la estructura metodológica que debiera contener un programa de cumplimiento, para lo cual se desarrolló una Guía Metodológica y formato de presentación, la que se acompaña a la presente resolución.

VI. ENTIÉNDASE SUSPENDIDO el plazo para presentar descargos, desde la presentación de un programa de cumplimiento, en caso de presentarse, hasta la resolución de aprobación o rechazo del mismo.

VII. TENER POR INCORPORADOS AL EXPEDIENTE SANCIONATORIO las denuncias, el Informe de Fiscalización Ambiental, las Fichas de Información de Medición de Ruidos, y todos aquellos actos administrativos de la SMA a los que se hace alusión en la presente Formulación de Cargos.

Se hace presente que el expediente de fiscalización se encuentra disponible, sólo para efectos de transparencia activa, en el vínculo SNIFA de la página web <http://www.sma.gob.cl/>, con excepción de aquellos que por su tamaño o características no puedan ser incorporados al sistema digital, los que estarán disponibles en forma material. Asimismo, el expediente material de la denuncia y sus antecedentes se encuentran disponibles en las oficinas centrales de la Superintendencia del Medio Ambiente, ubicada en calle Teatinos N° 280, Piso 9, Santiago.

VIII. REQUERIR DE INFORMACIÓN A INMOBILIARIA SUR CUARENTA Y CINCO SPA, en los siguientes términos:

1. Identidad y personería con que actúa del representante legal del titular, acompañando copia de escritura pública, o instrumento privado autorizado ante notario, que lo acredite.

2. Los Estados Financieros de la empresa o el Balance Tributario del último año. De no contar con cualquiera de ellos, se requiere ingresar cualquier documentación que acredite los ingresos percibidos durante el último año calendario.

3. Remitir a esta Superintendencia, copia de la escritura pública en que consta el contrato de construcción o documento público análogo que acredite la titularidad de Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cinco SpA., sobre el recinto en cuestión.

4. Identificar las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido dentro de la unidad fiscalizable.

5. Plano simple que ilustre la ubicación de las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido. Asimismo, indicar la orientación y referencia con los puntos de medición de ruidos individualizados en las Fichas de Medición de Ruidos incorporadas en el informe DFZ-2021-619-XIV-NE, además de indicar las dimensiones del lugar.

6. Indicar el horario y frecuencia de funcionamiento de la faena constructiva, indicando expresamente el horario de inicio y término de su funcionamiento, así como los días de la semana en los que funciona.

7. Indicar el horario y frecuencia de funcionamiento de las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido, indicando expresamente el horario de inicio y término de su funcionamiento, así como los días de la semana en los que funciona.

8. Indicar el número de excavadoras, martillos hidráulicos, martillos, taladros, compresores y sierras que se emplearon en la construcción del proyecto, indicar el horario del hormigonado, así como la cantidad y horario de uso de camiones mixer, en caso de corresponder.

Lo anterior bajo apercibimiento de hacer uso de la información que dispone esta Superintendencia, en virtud del principio de coordinación que rige en las actuaciones de los órganos de la Administración del Estado.

IX. AMPLIAR DE OFICIO EL PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y DESCARGOS. En virtud de los antecedentes anteriormente expuestos, y considerando la existencia de un requerimiento de información en la presente resolución, según consta en los párrafos precedentes, **se concede de oficio un plazo adicional de 5 días hábiles para la presentación de un programa de cumplimiento, y de 7 días hábiles para la presentación de descargos**, ambos plazos contados desde el vencimiento de los plazos originales ya referidos en el resuelto IV de este acto administrativo.

X. FORMA Y MODO DE ENTREGA de la información requerida. La información referida deberá ser remitida por correo electrónico dirigido a la casilla oficinadepartes@sma.gob.cl, en horario de 09.00 hrs. a 13.00 hrs., indicando a que procedimiento de fiscalización, sanción u otro se encuentra asociada la presentación. El archivo adjunto debe encontrarse en formato PDF y no tener un peso mayor a 10 Mb.

XI. SOLICITAR AL TITULAR indicar casilla de correo electrónico, a fin de notificar las futuras resoluciones del presente procedimiento administrativo.

XII. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880, al representante legal de Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cinco SpA, domiciliado en Avenida Circunvalación Sur N° 4.910, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos.

Asimismo, notificar por carta certificada, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880, a Christian Garcés Maraboli, domiciliado en Lenita Von Bischoffshansen W., Susana

Andrea González Ramos, , Valdivia, Juan Antonio Cárcamo Bravo,
, y Carlos Segundo Arenas Soto, , todos ellos en la comuna de
Valdivia, Región de Los Ríos.

Por su parte, notificar por correo electrónico, o
por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880, a Daniel Poblete Rodríguez,
en la casilla [@gmail.com](mailto:), y a Anselmo Aquiles Unzueta Minder, casilla
[@gmail.com](mailto:).

Macarena
Sofía
Meléndez
Román

Digitally signed
by Macarena Sofía
Meléndez Román
Date: 2021.08.13
10:12:22 -04'00'

Macarena Meléndez Román
Fiscal Instructora - Departamento de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

JJG/MGS

Documentos adjuntos:

- Guía para la Presentación de un Programa de Cumplimiento.
- Formulario de Solicitud de Reunión para Asistencia.

Carta Certificada:

- Representante Legal de Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cinco SpA, domiciliado en Avenida Circunvalación Sur N° 4.910, Valdivia, Región de Los Ríos. **Con documentos adjuntos.**
- Christian Garcés Maraboli, domiciliado en , Valdivia, Región de Los Ríos.
- Lenita Von Bischoffshansen W., , Valdivia, Región de Los Ríos.
- Susana Andrea González Ramos, , Valdivia, Región de Los Ríos.
- Juan Antonio Cárcamo Bravo, , Valdivia, Región de Los Ríos.
- Carlos Segundo Arenas Soto, , Valdivia, Región de Los Ríos.

Correo electrónico:

- Daniel Poblete Rodríguez, [@gmail.com](mailto:).
- Anselmo Aquiles Unzueta Minder, [@gmail.com](mailto:).

C.C:

- Oficina regional Superintendencia del Medio Ambiente de Los Ríos.