

DEV

**FORMULA CARGOS QUE INDICA A INMOBILIARIA  
RENTAS ORIENTE SPA., TITULAR DE INMOBILIARIO  
BARRIO PARQUE SANTIAGO – ESTACIÓN CENTRAL**

**RES. EX. N° 1 / ROL D-060-2023**

**Santiago, 23 de marzo de 2023**

**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, “LO-SMA”); en la Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; 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 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° 2.124, de 30 de septiembre de 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Fija Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA N° 119123/44/2021, de 10 de mayo de 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que designa Jefatura del Departamento de Sanción y Cumplimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 349, de 22 de febrero de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija las Reglas de Funcionamiento de Oficina de Partes y Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “Res. Ex. N° 349/2023”); 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:**

1° Conforme a lo establecido en los artículos 2°, 3° y 35 de la LO-SMA, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante e indistintamente, “SMA” o “Superintendencia”) es el servicio público creado para ejecutar, organizar y coordinar la fiscalización y seguimiento de los instrumentos de gestión ambiental que establece la ley, así como imponer sanciones en caso de que se constaten infracciones a estas.

**I. IDENTIFICACIÓN DEL PRESUNTO  
INFRACTOR Y DE LA UNIDAD  
FISCALIZABLE**

2° Inmobiliaria Rentas Oriente Spa., Rol Único Tributario N° [REDACTED] es titular de la Resolución Exenta N°19, de 12 de enero de 2012, de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana de Santiago (en adelante, “RCA N°19/2012”), que calificó ambientalmente favorable el proyecto Inmobiliario Barrio Parque



Santiago – Estación Central (en adelante “el proyecto”), asociado a la unidad fiscalizable Inmobiliario Barrio Parque Santiago – Estación Central, ubicado en calle Los Gladiolos N° 4795, Lote 5, de la comuna de Estación Central, región Metropolitana.

3° De acuerdo a la RCA N° 19/2012, el referido proyecto contempla la construcción de 9 edificios, 2 de los cuales (Edificios 1A y 1B) ya se encuentran contruidos, mientras que los restantes 7 edificios serán contruidos en diferentes etapas; asimismo, incorpora 1 parque, equipamiento privado de esparcimiento, todos esto en los distintos 7 lotes que comprende el proyecto.

## II. ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

### A. Denuncias

4° Mediante la presente formulación de cargos se abordan las denuncian incorporadas en la siguiente tabla:

**Tabla 1. Denuncias consideradas en la formulación de cargos**

N°	ID	Fecha de ingreso	Denunciante	Materias denunciadas
1	371-XIII-2020	6 de noviembre de 2020	Paula Cristiana Silva Escobedo	Ruidos molestos de forma continua y en ocasiones hasta las 21:00. Emisión de partículas de polvo.
2	60-XIII-2021	7 de enero de 2021	Nikolai Andrei Milos Fernández	Ruidos molestos hasta pasado las 19:00 horas.
3	391-XIII-2021	4 de febrero de 2021	Lev Istvan Milos Fernández	Ruidos molestos hasta pasado las 19:00 horas.
4	487-XIII-2021	8 de marzo de 2021	Carolina Soledad Torres Toledo	Ruidos molestos, en ocasiones hasta las 21:00 horas.
5	490-XIII-2021	8 de marzo de 2021	Yohanna Franchesca Cárdenas Calquín	Ruidos molestos.
6	501-XIII-2021	9 de marzo de 2021	Blanca Burgos Fonseca	Ruidos molestos hasta las 20:00 horas.
7	1210-	6 de agosto de 2021	Teresa Danniela Hidalgo Otarola	Ruidos molestos de lunes a sábado hasta las 18:30 horas.



N°	ID	Fecha de ingreso	Denunciante	Materias denunciadas
	XIII-2021			

Fuente: Elaboración propia conforme a las denuncias recibidas.

**B. Gestiones realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente**

**B.1. Informes de fiscalización ambiental**

**a) Informe de Fiscalización DFZ-2021-500-XIII-NE.**

34° Con fechas 2 y 11 de marzo de 2021, fiscalizadores de esta SMA realizaron actividades de inspección ambiental en la UF y examen de información asociada a la UF.

35° Con fecha 13 de abril de 2021, la División de Fiscalización derivó al Departamento de Sanción y Cumplimiento, el expediente de fiscalización ambiental e IFA DFZ-2021-500-XIII-NE, que detalla las actividades de inspección ambiental y examen de información realizadas por esta SMA.

**B.2. Medidas provisionales pre procedimentales**

36° Mediante Res. Ex. N° 843, del expediente Rol MP-027-2021, de 14 de abril de 2021, esta Superintendencia decretó medidas provisionales pre-procedimentales contra Inmobiliaria Rentas Oriente SpA, correspondientes a las contenidas en el literal a) del artículo 48 de la LO-SMA, por un plazo de 15 días hábiles contados desde la notificación de dicha resolución, debiendo implementar las siguientes acciones:

- 1) Identificar los equipos de uso manual que se encuentren en la faena y que constituyan fuentes emisoras de ruido, como sierras, taladros, martillos y demás herramientas de percusión o corte, ya sean eléctricas o manuales. El titular deberá dar cuenta de la implementación de biombos acústicos (fijos o móviles) que resulten adecuados para mitigar el ruido que las mismas produzcan, ya sea en actividades relacionadas a la losa de avance, o en cualquier otro sector que requiera de trabajos en espacios abiertos.
- 2) Instalar cortinas de alta densidad, como barrera acústica flexible, para las actividades que generen ruido y se desarrollen al interior de los departamentos. La ejecución de esta medida deberá ser asesorada por un experto en la materia.
- 3) Construir un taller de corte que mitigue el impacto acústico que generan las máquinas de cortado de fierro hidráulicas y esmeriles angulares actualmente instalados en la faena. El mismo deberá contar con al menos tres fachadas y un techo – sin vanos- con dimensiones que cubran completamente al trabajador y a la herramienta por éste utilizada. La materialidad del taller debe proveer una densidad superficial mínima de 10 kg/m<sup>2</sup>, lo que significaría, como mínimo, una estructura de en madera OSB de 15 mm de espesor con



relleno interior de lana mineral o similar de 50 mm de espesor. La cara abierta del semiencierro no deberá enfrentar a ningún receptor. Como contención y para evitar su desprendimiento, esta deberá ir recubierta con malla raschel, tela arpillera o velo negro. El personal de la obra deberá ser instruido en el adecuado uso e implementación del taller, de modo que el mismo sea utilizado de manera efectiva. Además, cualquier corte que no pueda ser realizado al interior del taller, deberá ser realizado en un punto alejado de los receptores, en una ubicación fuera de obra.

- 4) Prohibir el uso de aquellos equipos identificados como fuentes emisoras de ruido según lo indicado en los puntos anteriores, hasta que no se encuentren plenamente implementados las pantallas, cortinas, biombos, paneles y encierros acústicos, según corresponda, cumpliendo con las características previamente descritas.
- 5) Dictar al menos 2 charlas de buenas prácticas al personal de la obra, en relación a los ruidos hacia la comunidad y al uso adecuado de las medidas de mitigación y buenas prácticas al interior de la faena (evitar gritos y golpes innecesarios, precaución en la manipulación de materiales o herramientas, entre otros). El contenido de estas charlas puede ser impartido durante las capacitaciones dictadas a los trabajadores, respecto del uso de los biombos acústicos, los paneles acústicos, cortinas y el taller de corte.
- 6) Presentar un Plan de Coordinación con la Comunidad, en el que se informe a ésta los días y horarios en los que se efectuarán las tareas más ruidosas. Esta medida deberá ser implementada de manera permanente y realizada dentro de los primeros 10 días hábiles contados desde la notificación de la presente resolución. El medio de verificación será mediante la entrega del plan solicitado.

37° La antedicha Res. Ex. N° 843, fue notificada personalmente a Inmobiliaria Rentas Oriente SpA., con fecha 19 de abril de 2021, según consta en el acta extendida al efecto.

38° En septiembre de 2021, esta SMA elaboró el IFA DFZ-2021-2612-XIII-MP, que da cuenta de los resultados de las actividades realizadas por esta SMA para verificar el cumplimiento de las medidas provisionales pre procedimentales ordenadas en contra del titular, así como de los resultados del análisis efectuado a los antecedentes remitidos por la empresa.



### III. HECHOS CONSTITUTIVOS DE INFRACCIÓN

#### A. Infracciones contempladas en el artículo 35, letra a), de la LOSMA

##### A.1. Incumplimiento de medidas de mitigación asociadas a la generación de ruidos molestos

39° La RCA N° 19/2012, en su considerando 5.2 sobre los impactos ocasionados al componente ambiental aire, referidas a las emisiones de ruido, indica que el titular se obliga a implementar, entre otras, las siguientes medidas:

**Tabla N° 5. Medidas de la RCA N° 19/2012 vinculadas al impacto emisiones de ruido**

Considerando	Medida comprometida
5.2.7	Destinar un área de corte de material a nivel de superficie conformada por 4 paneles de madera tipo OSB de 15 mm de espesor (3 laterales más techo), revestidos interiormente con material absorbente por la cara en dirección a la fuente sonora, con una densidad de 80 kg/m <sup>3</sup> y 50 mm de espesor. La dimensión del semi-encierro deberá ser la necesaria para permitir realizar adecuadamente las faenas de corte, de preferencia un recinto de 6x8x2,4 m de altura. La cara abierta del semi-encierro no deberá enfrentar a ningún receptor, de acuerdo con la figura 16 (página 43) del Anexo B Estudio Acústico de la Adenda N° 2.
5.2.8	Una vez construida la obra gruesa de cada edificio se deberán cubrir los vanos de la fachada con madera tipo OSB de 15 mm de espesor en los pisos donde se ejecuten faenas, con el objeto de mitigar los niveles de ruido generados al interior del recinto que se propagan al exterior. Esta medida se deberá ir desplazando por los pisos a medida que se construya el edificio, de acuerdo con la figura 17 (página 44) del Anexo B Estudio Acústico de la Adenda N° 2.
5.2.13	Configurar la faena de construcción de una manera que mantenga el equipamiento y las actividades ruidosas tan lejos como sea posible de los receptores colindantes.

Fuente: Elaboración propia

40° A partir de los hallazgos constatados en el IFA DFZ-2021-500-XIII-NE, particularmente, en base a las visitas inspectivas de 2 y 11 de marzo de 2021 y al examen de los antecedentes presentados por el titular con fechas 1 y 23 de marzo, y 1 de abril de 2021, se pudo constatar distintos incumplimientos de las medidas establecidas en la RCA N° 19/2012 para hacerse cargo de las emisiones de ruido durante las fases de construcción y operación del proyecto, las que se exponen a continuación:



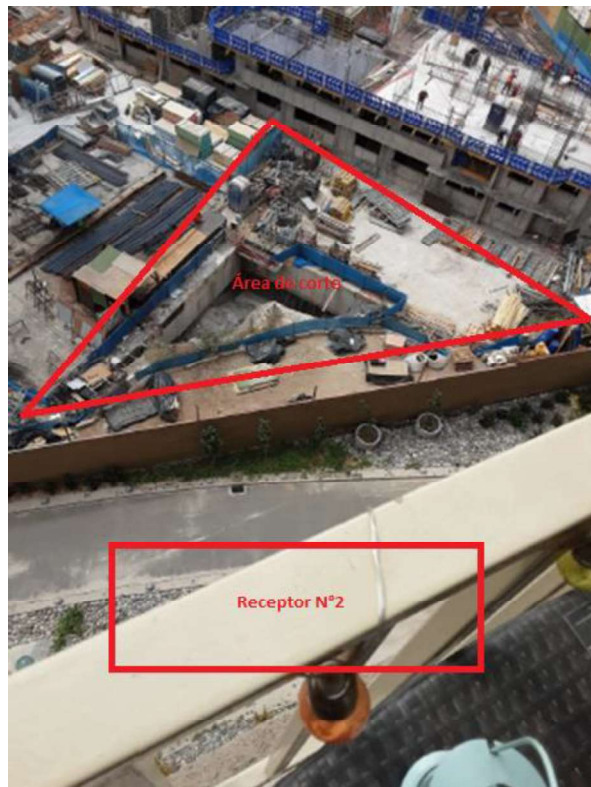
**Tabla N° 6. Hallazgos constatados en las actividades de fiscalización de 02 y 11 de marzo de 2021**

Exigencia RCA N° 19/2012	Hallazgo identificado en la inspección ambiental
Considerando 5.2.7 <i>“Destinar un área de corte de material a nivel de superficie conformada por 4 paneles de madera tipo OSB de 15 mm de espesor (3 laterales más techo), revestidos interiormente con material absorbente por la cara en dirección a la fuente sonora, con una densidad de 80 kg/m3 y 50 mm de espesor. La dimensión del semi-encierro deberá ser la necesaria para permitir realizar adecuadamente las faenas de corte, de preferencia un recinto de 6x8x2,4 m de altura. La cara abierta del semi-encierro no deberá enfrentar a ningún receptor, de acuerdo con la figura 16 (página 43) del Anexo B Estudio Acústico de la Adenda N° 2”.</i>	El área de corte, ubicado aledaño a un receptor, no fue implementado y las herramientas se utilizan sin protección, en contravención al considerando 5.2.7 de la RCA N°19/2012.
Considerando 5.2.8 <i>“Una vez construida la obra gruesa de cada edificio se deberán cubrir los vanos de la fachada con madera tipo OSB de 15 mm de espesor en los pisos donde se ejecuten faenas, con el objeto de mitigar los niveles de ruido generados al interior del recinto que se propagan al exterior. Esta medida se deberá ir desplazando por los pisos a medida que se construya el edificio, de acuerdo con la figura 17 (página 44) del Anexo B Estudio Acústico de la Adenda N° 2”.</i>	No se efectúa el sellado de vanos ni su desplazamiento a medida que avanza la construcción, salvo en un único piso superior, en contravención al considerando 5.2.8 de la RCA N°19/2012.
Considerando 5.2.13 <i>“Configurar la faena de construcción de una manera que mantenga el equipamiento y las actividades ruidosas tan lejos como sea posible de los receptores colindantes”</i>	Las faenas ruidosas se encuentran próximas a receptores sensibles, tal como se aprecia en la imagen N°1, en la cual se puede observar el área de corte, desde la terraza de uno de los receptores, en contravención al considerando 5.2.13 de la RCA N°19/2012.

Fuente: DFZ-2021-500-XIII-NE.



Imagen N° 1. Vista de área de corte desde el R2 – Fecha de inspección 11.03.2021



Fuente: DFZ-2021-500-XIII-NE.

41° En atención a lo anteriormente expuesto, se estima los hechos descritos son susceptibles de constituir una infracción de carácter **leve** conforme al artículo 36 N°3 de la LO-SMA.

**B. Infracciones contempladas en el artículo 35, letra h), de la LOSMA**

42° Conforme a lo dispuesto en el artículo 35, literal h), de la LOSMA, corresponde exclusivamente a la SMA el ejercicio de la potestad sancionadora respecto de las siguientes infracciones: *“a) El incumplimiento de las Normas de Emisión, cuando corresponda”*.

43° A partir de las actividades de fiscalización referidas, ha sido posible detectar la siguiente infracción susceptible de ser subsumida en el artículo 35 literal h) de la LO-SMA:

**B.1. Las actividades desarrolladas en el proyecto superan los límites máximos de presión**



sonora establecidos en el D.S. N°38/11 MMA.

44° Que, la unidad fiscalizable corresponde a una “Fuente Emisora de Ruidos”, al tratarse de una faena constructiva, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6°, números 12 y del D.S. N° 38/2011 MMA.

45° Que, con fecha 13 de abril de 2021, la entonces División de Fiscalización y Conformidad Ambiental derivó al Departamento de Sanción de Cumplimiento, (DSC), ambos de la SMA, el Informe de Fiscalización DFZ-2021-500-XIII-NE, el cual contiene las actas de inspección ambiental de fechas 2 y 11 de marzo de 2021 y sus respectivos anexos. Así, según consta en el Informe, en dichas fechas, fiscalizadores de esta SMA se constituyeron en el domicilio de receptores sensibles, ubicados en calle Titán N° 4870, dpto. 708 y 1307, respectivamente, ambos de la comuna de Estación Central, región Metropolitana de Santiago, a fin de efectuar la respectiva actividad de fiscalización ambiental.

46° Que, según indicas las Fichas de Evaluación de Niveles de Ruido, se consignaron incumplimientos a la norma de referencia contenida en el D.S. N° 38/2011 MMA. En efecto, las mediciones realizadas desde los Receptores N°R1 y R2, con fechas 02 y 11 de marzo de 2021, en las condiciones que indica, durante horario diurno (07.00 hrs. a 21.00 hrs.), registra excedencias de 2 dB(A) y 6 dB(A), respectivamente. El resultado de dicha medición de ruido se resume en la siguiente tabla:

**Tabla N° 3: Evaluación de medición de ruido**

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
02 de marzo de 2021	Receptor N° R1	Diurno	Externa	67	No afecta	III	65	02	Supera
11 de marzo de 2021	Receptor N° R2	Diurno	Externa	71	No afecta	III	65	06	Supera

Fuente: IFA DFZ-2021-500-XIII-NE

47° Luego, con fecha 01 de abril de 2021, en respuesta al requerimiento de la Res. Ex. N° 492/2021, de 08 de marzo de 2021, dictada en el marco de la fiscalización ambiental, el titular remitió los resultados de medición de nivel de presión sonora realizados por la ETFA Acustec los días 22, 23 y 24 de marzo de 2021, en tres receptores distintos ubicados en calle Titán N° 4876, Torre 7, N° 4870, Torre 18 y en calle Coronel Souper N° 4844, todos de la comuna Estación Central, región Metropolitana de Santiago.

48° La medición realizada por la ETFA consignó un incumplimiento a la norma de referencia contenida en el D.S. N° 3820/11 MMA respecto al Receptor N°1 (ETFA), con fecha 22 de marzo de 2021, en las condiciones que indica, durante horario



diurno (07:00 hrs. a 21:00 hrs.), registrando una excedencia de 3 dB(A). El resultado de dicha medición de ruido se resume en la siguiente tabla:

**Tabla N° 4: Evaluación de medición de ruido**

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
22 de marzo de 2021	Receptor N°1 (ETFA)	Diurno	Interna con ventana cerrada	68	No afecta	III	65	03	Supera

Fuente: Reporte técnico ETFA Acustec, de 31 de marzo de 2021

49° Por otra parte, el informe de ruidos, remitido por de la empresa Inmobiliaria Rentas Oriente SpA., con fecha 21 de septiembre de 2021, en el marco de la medida provisional pre-procedimental decretada mediante la Res. Ex. N°843/ Rol MP-027-2021, en su Resuelvo II, contiene los resultados de la medición de nivel presión sonora realizados por la empresa ETFA Acustec, Ruido y Vibración Ambiental, los días 6, 7 y 8 de septiembre de 2021, en receptores distintos, ubicados en calle Titán N° 4876, dpto. 1309 y N° 4870, dpto. 602B; ambos de la comuna de Estación Central, región Metropolitana de Santiago.

50° La medición realizada por la ETFA consignó incumplimientos a la norma de emisión de ruidos contenida en el D.S. N° 38/2011 MMA. En efecto, la medición realizada desde los Receptores N° 1 (día 1), N° 2 (día 1), con fecha 06 de septiembre de 2021, en las condiciones que indica, durante horario diurno (07:00 hrs. a 21:00 hrs.), registra excedencias de **3 dB(A) y 2 dB(A)**, respectivamente. Los resultados de dichas mediciones de ruido se resumen en la siguiente tabla:

**Tabla N°5: Evaluación de medición de ruido**

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
6 de septiembre de 2021	Receptor N°1 (día 1)	Diurno	Externa	68	No afecta	III	65	03	Supera
6 de septiembre de 2021	Receptor N°2 (día 1)	Diurno	Externa	67	No afecta	III	65	02	Supera

Fuente: Reporte técnico ETFA Acustec, de 06 de septiembre de 2021

51° Finalmente, se indica que no disponiendo de antecedentes que permitan atribuir a la referida infracción un carácter de gravísima o de grave, se estima preliminarmente que esta constituye una infracción de carácter **leve**, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 36 N° 3 de la LOSMA.



**C.                   Infracciones contempladas en el artículo  
35, letra I), de la LOSMA**

52°                   Conforme a lo dispuesto en el artículo 35, literal I), de la LOSMA, corresponde exclusivamente a la SMA el ejercicio de la potestad sancionadora respecto de las siguientes infracciones: *“I) El incumplimiento de las obligaciones derivadas de las medidas provisionales previstas en el artículo 48.”*

53°                   A partir de las actividades de fiscalización referidas, ha sido posible detectar la siguiente infracción susceptible de ser subsumida en el artículo 35 literal I) de la LO-SMA:

C.1                   Incumplimiento de la medida provisional pre- procedimental, ordenada mediante la Res. Ex. N°843/2021 Rol MP-027-2021.

54°                   El       informe       DFZ-2021-2612-XIII-MP advierte lo siguiente:

- a) Sobre la primera medida ordenada, esto es, la identificación de equipos de uso manual que constituyan fuentes emisoras de ruidos, y la implementación de biombos acústicos para mitigar el ruido que las mismas produzcan, si bien se constató la implementación de éstos, no se informaron sus características constructivas.
- b) Sobre la segunda medida ordenada, esto es, la instalación de cortinas de alta densidad como barrera acústica flexible para actividades ruidosas, indica que se constató la implementación de las cortinas de manera incorrecta, manteniendo ciertos espacios abiertos y generando fisuras.
- c) Sobre la tercera medida ordenada, esto es, la construcción de un taller de corte para mitigación de ruidos generados por maquinarias de corte, indica que se constató la implementación del taller de corte, sin perjuicio de lo cual no se informaron sus características constructivas.
- d) Sobre la cuarta medida ordenada, esto es, la prohibición de uso de equipos identificados como fuentes emisoras de ruido hasta la implementación de todas las medidas, indica que se implementaron las medidas ordenadas.
- e) Sobre la quinta medida ordenada, esto es, dictar al menos dos charlas de buenas prácticas al personal de la obra, en relación a los ruidos y uso adecuado de las medidas de mitigación, indica que se constató la dictación de una charla, mientras que las demás fueron efectuadas fuera de plazo.
- f) Sobre la sexta medida ordenada, esto es, la presentación de un plan de coordinación con la comunidad para comunicar los días y horarios en que se realizarán las tareas más ruidosas, indica que se informó la incorporación del plan, mas no fue acreditado.

55°                   En atención a lo anterior, mediante Res. Ex. N° 1962, de 08 de noviembre de 2022, esta SMA resolvió declarar el término del procedimiento



administrativo MP-027-2021 y el cumplimiento parcial de las medidas provisionales ordenadas, puesto que:

- a) No se informaron las características constructivas de los biombos acústicos implementados.
- b) La implementación de las barreras acústicas flexibles se realizó de forma incorrecta, disminuyendo su efectividad.
- c) No se informaron las características constructivas del taller de corte de fierros implementado..
- d) Las charlas de buenas prácticas al personal se realizaron fuera de plazo, salvo una de ellas.
- e) El informe de mediciones de ruido elaborado por la ETFA presenta como resultados que la UF se mantiene en incumplimiento de la norma de Emisión de Ruidos.

56° Así, es posible concluir que la empresa Inmobiliaria Rentas Oriente SpA no observó cabalmente las obligaciones derivadas de las medidas provisionales pre-procedimentales ordenadas en su contra, logrando solo un cumplimiento parcial.

57° En atención a lo anteriormente expuesto, se estima los hechos descritos son susceptibles de constituir una infracción de carácter grave, conforme al artículo 36 N°2, literal f) de la LO-SMA, al no acatar el titular las medidas dispuestas en la Res. Ex. N°843, de 14 de abril de 2021, puesto que estima que aquellas corresponden para estos efectos a una de las referidas en dicho literal.

#### **IV. INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO**

58° Mediante Memorándum D.S.C. N° 582/2021 de fecha 13 de julio de 2021, se procedió a designar a Monserrat Estruch Ferma como Fiscal Instructora titular del presente procedimiento administrativo sancionatorio, y a Jaime Jeldres García como Fiscal Instructor suplente

#### **RESUELVO:**

**I. FORMULAR CARGOS en contra de Inmobiliaria Rentas Oriente SpA., Rol Único Tributario N° [REDACTED] titular del recinto "INMOBILIARIO BARRIO PARQUE SANTIAGO – ESTACIÓN CENTRAL", ubicado en Los Gladiolos N°4795, lote N°5, comuna de Estación Central, Región Metropolitana de Santiago, por las siguientes infracciones:**

1. Los siguientes hechos, actos u omisiones constituyen infracción conforme al artículo 35 literal a) de la LO-SMA, en cuanto incumplimiento de las condiciones, normas y medidas establecidas en las resoluciones de calificación ambiental:



N°	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
1	<p>Falta de implementación de las medidas de mitigación de ruidos, por cuanto:</p> <p>a. No se implementó el área de corte cerrado, realizándose cortes de enfierradura a la intemperie.</p> <p>b. No se realizó el sellado de vanos, realizándose trabajos de descarchado sin protección.</p> <p>c. El equipamiento y actividades ruidosas se encuentran próximas a receptores sensibles.</p>	<p><b>Considerando 5.2.7. de la RCA 19/12:</b></p> <p><i>“Destinar un área de corte de material a nivel de superficie conformada por 4 paneles de madera tipo OSB de 15 mm de espesor (3 laterales más techo), revestidos interiormente con material absorbente por la cara en dirección a la fuente sonora, con una densidad de 80 kg/m3 y 50 mm de espesor. La dimensión del semiencierro deberá ser la necesaria para permitir realizar adecuadamente las faenas de corte, de preferencia un recinto de 6x8x2,4 m de altura. La cara abierta del semiencierro no deberá enfrentar a ningún receptor, de acuerdo con la figura 16 (página 43) del Anexo B Estudio Acústico de la Adenda N° 2.”</i></p> <p><b>Considerando 5.2.8. de la RCA N°19/12:</b></p> <p><i>“Una vez construida la obra gruesa de cada edificio se deberán cubrir los vanos de la fachada con madera tipo OSB de 15 mm de espesor en los pisos donde se ejecuten faenas, con el objeto de mitigar los niveles de ruido generados al interior del recinto que se propagan al exterior. Esta medida se deberá ir desplazando por los pisos a medida que se construya el edificio, de acuerdo con la figura 17 (página 44) del Anexo B Estudio Acústico de la Adenda N° 2.”</i></p> <p><b>Considerando 5.2.13. de la RCA N°19/12:</b></p> <p><i>“Configurar la faena de construcción de una manera que mantenga el equipamiento y las actividades ruidosas tan lejos como sea posible de los receptores colindantes.”</i></p>

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

N°	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
2	<p>La obtención, con fechas 02, 11 y 22 de marzo de 2021, y 6 de septiembre de 2021, de Niveles de Presión Sonora Corregidos (NPC) de 67 dB(A), 71 dB(A), 68 dB(A), 68 dB(A) y 67 dB(A) respectivamente, todas las mediciones efectuadas en</p>	<p><b>Considerando 5.2.1. RCA N°19/12:</b></p> <p><i>“Cumplir en todo momento, y en cada una de las fases del proyecto, con los límites máximos permisibles de ruido, de acuerdo con lo establecido en el D.S. N° 146 de 1997 del MINSEGPRES, Norma de Emisión de Ruidos Molestos generados por Fuentes Fijas o el que lo reemplace, es decir, medidos en el lugar donde se encuentra el receptor sensible del ruido.”</i></p>



N°	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas				
	horario diurno, en condición externa las dos primeras y las dos últimas y en condición interna con ventana cerrada la restante, en receptores sensibles distintos ubicados en Zona III.	D.S. 38/2011 MMA, Título IV, artículo 7: “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”: <table><tr><th>Zona</th><th>De 7 a 21 horas</th></tr><tr><td>III</td><td>65</td></tr></table>	Zona	De 7 a 21 horas	III	65
Zona	De 7 a 21 horas					
III	65					

3. Los siguientes hechos, actos u omisiones constituyen infracción conforme al artículo 35 literal I) de la LO-SMA, en cuanto incumplimiento de las obligaciones derivadas de las medidas provisionales previstas en el artículo 48 de la misma ley:

N°	Hechos constitutivos de infracción	Medidas provisionales pre procedimentales eventualmente infringidas
3	El cumplimiento parcial de la medida provisional pre-procedimental, ordenada mediante la Res. Ex. N°843/2021 Rol MP-027-2021, en cuanto a: a) Las barreras acústicas fueron implementadas de forma incorrecta, manteniendo espacios abiertos y fisuras. Adicionalmente, no asesoró por un experto para su implementación. b) Las charlas de buenas prácticas al personal se efectuaron fuera de plazo, a excepción de una de éstas c) El informe de medición de ruidos elaborado por la ETFA Acustec fue presentado sin	Res. Ex. N°843/2021 Rol MP-027-2021, Resuelvo I: “Ordénese a Inmobiliaria Rentas Oriente SpA., Rut N°76.965.996-k, titular de la faena constructiva del proyecto “Barrio Parque Santiago”, ubicado en calle Los Gladiolos N°4795, comuna de Estación Central, región Metropolitana, la adopción de las medidas provisionales de la letra a) del artículo 48 de la LOSMA, por un plazo de 15 días hábiles, a contar de la fecha de notificación de la presente resolución, debiendo implementarse las acciones que se señalarán a continuación. 1) Identificar los equipos de uso manual que se encuentren en la faena y que constituyan fuentes emisoras de ruido, como sierras, taladros, martillos y demás herramientas de percusión o corte, ya sean eléctricas o manuales. El titular deberá dar cuenta de la implementación de biombos acústicos (fijos o móviles) que resulten adecuados para mitigar el ruido que las mismas produzcan, ya sea en actividades relacionadas a la losa de avance, o en cualquier otro sector que requiera de trabajos en espacios abiertos (...). 2) Instalar cortinas de alta densidad, como barrera acústica flexible, para las actividades que generen ruido y se desarrollen al interior de los departamentos. La ejecución de esta medida deberá ser asesorada por un experto en la materia (...). 3) Construir un taller de corte que mitigue el impacto acústico que generan las máquinas de cortado de fierro



N°	Hechos constitutivos de infracción	Medidas provisionales pre procedimentales eventualmente infringidas
	entregar el informe de inspección.	<p><i>hidráulicas y esmeriles angulares actualmente instalados en la faena. El mismo deberá contar con al menos tres fachadas y un techo – sin vanos- con dimensiones que cubran completamente al trabajador y a la herramienta por éste utilizada. La materialidad del taller debe proveer una densidad superficial mínima de 10 kg/m2, lo que significaría, como mínimo, una estructura de en madera OSB de 15 mm de espesor con relleno interior de lana mineral o similar de 50 mm de espesor. La cara abierta del semiencierro no deberá enfrentar a ningún receptor. Como contención y para evitar su desprendimiento, esta deberá ir recubierta con malla raschel, tela arpillera o velo negro. El personal de la obra deberá ser instruido en el adecuado uso e implementación del taller, de modo que el mismo sea utilizado de manera efectiva. Además, cualquier corte que no pueda ser realizado al interior del taller, deberá ser realizado en un punto alejado de los receptores, en una ubicación fuera de obra (...).</i></p> <p>4) <i>Prohibir el uso de aquellos equipos identificados como fuentes emisoras de ruido según lo indicado en los puntos anteriores, hasta que no se encuentren plenamente implementados las pantallas, cortinas, biombos, paneles y encierros acústicos, según corresponda, cumpliendo con las características previamente descritas (...).</i></p> <p>5) <i>Dictar al menos 2 charlas de buenas prácticas al personal de la obra, en relación a los ruidos hacia la comunidad y al uso adecuado de las medidas de mitigación y buenas prácticas al interior de la faena (evitar gritos y golpes innecesarios, precaución en la manipulación de materiales o herramientas, entre otros). El contenido de estas charlas puede ser impartido durante las capacitaciones dictadas a los trabajadores, respecto del uso de los biombos acústicos, los paneles acústicos, cortinas y el taller de corte. (...).</i></p> <p>6) <i>Presentar un Plan de Coordinación con la Comunidad, en el que se informe a ésta los días y horarios en los que se efectuarán las tareas más ruidosas. Esta medida deberá ser implementada de manera permanente y realizada dentro de los primeros 10 días hábiles contados desde la notificación de la presente resolución. El medio de verificación será mediante la entrega del plan solicitado.</i></p>



## II. CLASIFICAR, sobre la base de los antecedentes

que constan al momento de la emisión del presente acto, los cargos 1 y 2 como leve, conforme a lo dispuesto en el artículo 36 N° 3 de la LO-SMA, según el cual son infracciones leves, los hechos, actos u omisiones que contravengan cualquier precepto o medida obligatorios y que no constituyan infracción gravísima o grave, de acuerdo a lo previsto en los números anteriores. Asimismo, **se clasifica como grave el cargo N° 2**, conforme a lo dispuesto en el artículo 36 N°2, literal f) de la LO-SMA, que prescribe *“Son infracciones graves los hechos, actos u omisiones que contravengan las disposiciones pertinentes y que, alternativamente: (...) f) Conlleven el no acatamiento de las instrucciones, requerimientos y medidas urgentes dispuestas por la Superintendencia.”*

Cabe señalar que conforme a lo dispuesto en la letra c) del artículo 39 de la LO-SMA, las infracciones leves podrán ser objeto de *“(...) amonestación por escrito o multa de una hasta mil unidades tributarias anuales”*. En tanto, la letra b) del artículo 39 de la LO-SMA, determina que las infracciones graves podrán ser objeto de *“(...) revocación de la resolución de calificación ambiental, clausura, o multa de hasta cinco mil unidades tributarias anuales”*.

Sin perjuicio de lo anterior, la clasificación de las infracciones antes mencionadas, 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 absolucón o sanción que a su juicio corresponda aplicar. Lo anterior, dentro de los rangos establecido en el artículo 39 de la LO-SMA y considerando las circunstancias establecidas en el artículo 40 de la LO-SMA, para la determinación de la sanción específica que se estime aplicar.

## I. OTORGAR LA CALIDAD DE PARTE INTERESADA

**EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO**, conforme a lo dispuesto en el artículo 21 de la LO-SMA a quienes presentaron denuncias: Paula Cristiana Silva Escobedo, Nikolai Andrei Milos Fernández, Lev Istvan Milos Fernández, Carolina Soledad Torres Toledo, Yohanna Franchesca Cárdenas Calquín, Blanca Burgos Fonseca y Teresa Danniela Hidalgo Otarola.

## II. TENER POR INCORPORADOS AL EXPEDIENTE

**SANCIONATORIO** las denuncias, el Informe de Fiscalización y sus anexos, así como los demás antecedentes y actos administrativos a los que se hace alusión en la presente formulación de cargos.

Se hace presente que el acceso por parte de los interesados al expediente físico se realiza por medio de consulta en las oficinas de esta Superintendencia en el horario de atención de público, y que adicionalmente, éstos se encuentran disponibles, 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 el expediente físico.

## III. TENER PRESENTE LOS SIGUIENTES PLAZOS Y

**REGLAS RESPECTO DE LAS NOTIFICACIONES.** Conforme con lo dispuesto en el inciso primero de los artículos 42 y 49 de la LO-SMA, el presunto 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, 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, se hace presente al presunto infractor y demás interesados en el procedimiento que pueden solicitar a esta Superintendencia que las resoluciones que se emitan en lo sucesivo, sean notificadas mediante correo electrónico remitido desde este Servicio. Para lo anterior, deberá realizar dicha solicitud mediante escrito presentado a 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 se entenderán notificadas el mismo día de su remisión mediante correo electrónico.

**IV. TENER PRESENTE EL DEBER DE ASISTENCIA AL CUMPLIMIENTO.** Conforme a lo dispuesto a la letra u) del artículo 3° de la LO-SMA y en el artículo 3° del Decreto Supremo N° 30, de 20 de agosto de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programa de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, se hace presente al titular que esta Superintendencia puede proporcionar asistencia a los sujetos regulados sobre los requisitos y criterios para la presentación de un Programa de Cumplimiento. Para dicho efecto, deberá enviar un correo electrónico dirigido a las siguientes casillas: [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), [monserrat.estruch@sma.gob.cl](mailto:monserrat.estruch@sma.gob.cl) y [jaime.jeldres@sma.gob.cl](mailto:jaime.jeldres@sma.gob.cl).

Asimismo, como una manera de asistir al regulado, se definió la estructura metodológica que debiera contener un Programa de Cumplimiento, especialmente, con relación al plan de acciones y metas y su respectivo plan de seguimiento, para lo cual se desarrolló una guía metodológica que se encuentra disponible en el siguiente sitio web: <https://portal.sma.gob.cl/index.php/portal-regulados/instructivos-y-guias/programa-de-cumplimiento/>.

**V. ENTENDER SUSPENDIDO EL PLAZO PARA PRESENTAR DESCARGOS, DESDE LA PRESENTACIÓN DE UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO,** en el caso que así fuese, hasta la resolución del mismo.

**VI. TENER PRESENTE** que, conforme al artículo 42 de la LO-SMA, en caso de que Inmobiliaria Rentas Oriente SpA., 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 siempre que éste sea aprobado y debidamente



ejecutado, el procedimiento se dará **POR CONCLUIDO SIN APLICACIÓN DE LA SANCIÓN ADMINISTRATIVA.**

**VII. TENER PRESENTE** que, según lo establecido en el artículo 50 inciso segundo de la LO-SMA, las diligencias de prueba que Inmobiliaria Rentas Oriente SpA., estime necesarias, deben ser solicitadas en la etapa de descargos. Estas diligencias deben ser pertinentes y conducentes, aspectos que serán ponderados por este Fiscal Instructor. Las diligencias solicitadas fuera de la etapa de descargos serán rechazadas, admitiéndose solo prueba documental presentada, en virtud del artículo 10 y 17 de la Ley N° 19.880, sin perjuicio de las facultades de oficio en la instrucción del procedimiento por parte de esta Superintendencia.

**VIII. TENER PRESENTE** que, las presentaciones y los antecedentes adjuntos que sean remitidos a esta Superintendencia en el marco del presente procedimiento sancionatorio, deben ser acompañados tanto en su formato original (.kmz, .gpx, .shp, .xls, .doc, .jpg, entre otros), como en formato PDF (.pdf).

**IX. HACER PRESENTE** que, conforme a lo establecido en la Res. Ex. SMA N° 349/2023, la Oficina de partes de esta Superintendencia recibe correspondencia, en sus dependencias, de lunes a jueves entre las 9:00 y las 17:00, y el viernes entre las 9:00 y 16:00. Asimismo, la Oficina de Partes recibe correspondencia por medio de correo electrónico durante las 24 horas del día, registrando como su fecha y hora de recepción aquella que su sistema de correo electrónico indique, siendo el tope horario del día en curso las 23:59 horas. El archivo ingresado por medio de correo electrónico no deberá tener un peso mayor a los 10 megabytes, debiendo ser remitido a la casilla [REDACTED] En el asunto debe indicar el rol del procedimiento sancionatorio al que corresponde.

**X. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA**, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880, a **INMOBILIARIA RENTAS ORIENTE SPA., domiciliado en Padre Mariano N°181, piso 5, comuna de Providencia, región Metropolitana de Santiago.**

Asimismo, notifíquese por carta certificada, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880, a las personas interesadas Paula Cristiana Silva Escobedo, domiciliada en calle Titán N°4876, dpto. 1307 y a Nikolai Andrei Milos Fernández, domiciliado en Pasaje Los Gladiolos N°4781, ambos de la comuna de Estación Central, región Metropolitana de Santiago.

Y por correo electrónico a las personas interesadas; Teresa Danniela Hidalgo Otarola, a la dirección electrónica: [REDACTED] Lev Istvan Milos Fernández, a la casilla electrónica Soledad Torres Toledo, a la dirección electrónica [REDACTED] Hannah Franchesca Cádernas Calquín, a la dirección electrónica: [REDACTED] Fonseca, a la dirección electrónica [REDACTED]



*Monserrat Estruch f.*

**Montserrat Estruch Ferma**  
**Fiscal Instructora del Departamento de Sanción y Cumplimiento**  
**Superintendencia del Medio Ambiente**

**RCF/GTP/VOA**

**Notificación conforme al artículo 46 de la Ley N° 19.880:**

- INMOBILIARIA RENTAS ORIENTE SpA., domiciliado en [REDACTED]  
[REDACTED] **Con documentos adjuntos.**
- Paula Cristiana Silva Escobedo, domiciliada en calle [REDACTED]  
[REDACTED].
- Nikolai Andrei Milos Fernández, domiciliado en Pasaje [REDACTED]  
[REDACTED]

**Correo Electrónico:**

- Teresa Danniela Hidalgo Otarola, a la dirección el [REDACTED]
- Lev Istvan Milos Fernández, a la casilla electrónic [REDACTED]
- Carolina Soledad Torres Toledo, a la dirección el [REDACTED]
- Yohanna Franchesca Cádernas Calquín, a la direcc [REDACTED]
- Blanca Burgos Fonseca, a la dirección electrónica [REDACTED]

**C.C:**

- División de Fiscalización.

**Rol D-060-2023**

