

DEV

**FORMULA CARGOS QUE INDICA A INMOBILIARIA  
TORRE APOQUINDO SPA, TITULAR DE URBANA  
CENTER APOQUINDO**

**RES. EX. N° 1 / ROL D-109-2023**

**Santiago, 4 de mayo 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, “LOSMA”); 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° 693, de 21 de agosto de 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 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 16 de septiembre 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba Protocolo Técnico para la Fiscalización del D.S. N° 38/2011 MMA; en la Resolución Exenta N° 564, de fecha 29 de marzo de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Fija la 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 LOSMA, 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 Torre Apoquindo SpA (en adelante e indistintamente “el titular” o “la empresa”), Rol Único Tributario N° 76.754.016-7, es titular, entre otros, del Proyecto “Urbana Center Apoquindo” (en adelante “el Proyecto”), calificado favorablemente mediante Resolución Exenta N° 191, de 25 de marzo de 2020, de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de la Región Metropolitana (en adelante “RCA N° 191/2020”), asociado a la unidad fiscalizable “Urbana Center Apoquindo” (en adelante e indistintamente “la UF”). Dicha UF se localiza en avenida Apoquindo N° 5421, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

3° El referido Proyecto consiste en la construcción de un conjunto de uso mixto. Contempla en sus dependencias: i) dos torres de oficinas, de 18 y 11 pisos cada una; ii) una torre residencial de 9 pisos, con un total de 105 unidades de departamentos; iii) 629 estacionamientos para vehículos; iv) supermercado; v) local de entretenimiento; vi) espacio de cultural; vii) gimnasio; viii) bike center, que operará como un centro con servicios para ciclistas; ix) bar/restaurante y; x) boulevard peatonal, con diversos restaurantes y locales comerciales.

**II. ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO**

**A. Denuncias**

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

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

N°	ID	Fecha de ingreso	Denunciante	Materias denunciadas
1	113-XIII-2020	28 de abril de 2020	Felipe Ramírez Parada	<ul style="list-style-type: none"><li>- Los trabajos de construcción del proyecto habrían comenzado antes de la fecha autorizada en la RCA.</li><li>- Las obras se habrían realizado sin adoptar las medidas de mitigación para emisiones atmosféricas.</li></ul>
2	130-XIII-2020	5 de mayo de 2020	Erick Rojo Olea	<ul style="list-style-type: none"><li>- Las obras de demolición habrían iniciado antes de lo evaluado ambientalmente.</li><li>- Las barreras para la mitigación de ruidos no respetan las condiciones aprobadas en la evaluación ambiental.</li></ul>



N°	ID	Fecha de ingreso	Denunciante	Materias denunciadas
				- No se están adoptando las medidas necesarias para controlar las emisiones atmosféricas.
3	364-XIII-2020	22 de febrero de 2021	María Gutiérrez Castillo	- Ruidos molestos provocados por las obras de construcción. - Emisión de polvo.
4	1547-XIII-2021	28 de octubre de 2021	Catalina Sarmiento París	- Ruidos molestos provocados por las obras de construcción.

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-2020-2355-XIII-NE*

5° Que, con fecha 4 de junio de 2020, la División de Fiscalización derivó a la División de Sanción y Cumplimiento (DSC), ambos de la SMA, el **Informe de Fiscalización** (en adelante, "el IFA") **DFZ-2020-2355-XIII-NE**, el cual contiene el acta de inspección ambiental de fecha 7 de mayo de 2020 y sus respectivos anexos. Así, según consta en el Informe, en dicha fecha, un fiscalizador de esta Superintendencia se constituyó en el domicilio del denunciante individualizado en el Numeral 1 de la Tabla N° 1, con domicilio en la calle Luis Zegers N° 119, departamento 901, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, a fin de efectuar la respectiva actividad de fiscalización ambiental. Con todo, el IFA respectivo consigna que no fue posible realizar la medición de ruidos debido a que las labores causantes del ruido fueron detenidas.

6° Además, durante la actividad de fiscalización se visitó la faena de construcción. Se verificó que el ingreso de la obra se realiza a través de la calle Luis Zegers. Además, el cierre perimetral de la obra se concretó a través de planchas de OSB de no más de 2,5 metros de altura, y presenta vanos entre el muro y dichas planchas.

7° Dado lo *anterior*, esta Superintendencia hizo un requerimiento de información mediante la Resolución Exenta N° 727, de 6 de mayo de 2020, por medio de la cual requirió al titular el envío de diversos antecedentes, entre otros, referidos a:

- i) Antecedentes del proyecto asociados a sus etapas, medidas de mitigación para las emisiones atmosféricas (material en suspensión y ruidos generados) y plan de comunicación a la comunidad sobre obras del proyecto.
- ii) Realización mediciones acústicas según las condiciones que se informan. En el evento de que se constaten superaciones deberá informar además las medidas de control de



ruido adicionales que implementará al interior de la obra con la finalidad de retornar al cumplimiento del D.S. N° 38/2011 MMA.

8° El titular dio respuesta al requerimiento de información mediante dos presentaciones, la primera de fecha 18 de mayo y la segunda de fecha 28 de mayo, ambas de 2020.

**III. HECHOS CONSTITUTIVOS DE INFRACCIÓN**

**A. Infacción contemplada en el artículo 35, letra a), de la LOSMA**

9° Conforme a lo dispuesto en el artículo 35, literal a), de la LOSMA, corresponde exclusivamente a la SMA el ejercicio de la potestad sancionadora respecto de las siguientes infracciones: *“a) El incumplimiento de las condiciones, normas y medidas establecidas en las resoluciones de calificación ambiental”*.

10° A partir de las actividades de fiscalización referidas, ha sido posible detectar la siguiente infracción susceptible de ser subsumida en el artículo 35 literal a) de la LOSMA:

**A.1. Incumplimiento de las medidas de mitigación asociadas al manejo de emisiones acústicas**

11° La RCA N° 191/2020, en su considerando 7.2 referido al Componente/Materia “Ruido” dispone la siguiente medida de mitigación para la fase de construcción: *“Se implementarán Cierre Perimetrales con características de Barrera Acústica con alturas de 6 y 7 m, cuyo material cumplirá con condiciones de densidad superficial de al menos 660 kg/m<sup>2</sup> (por ejemplo: paneles de madera OSB de 15 mm de espesor o material equivalente). Las juntas de los paneles que conformen la barrera serán herméticas tanto entre ellas como la unión con el piso, de modo que no se generen fugas y se pierda efectividad”*.

12° A partir de los hallazgos constatados en el IFA DFZ-2020-2355-XIII-NE, se observó que el cierre perimetral no cumplía con los requisitos de construcción establecidos en la RCA N° 191/2020. En un primer momento, durante la actividad de inspección ambiental de 7 de mayo de 2020, se observó que el cierre perimetral consistía en la proyección del muro medianero mediante el uso de planchas de OSB, a una altura de no más de 2,5 metros. Asimismo, entre el muro medianero y las planchas de OSB se observaron vanos, lo que no cumple con la hermeticidad exigida en la autorización ambiental. Luego, el IFA en comento analiza la información entregada por el titular el 18 de mayo de 2020, constatando que éste implementó barreras perimetrales de una altura entre 4,5 y 5,0 metros de altura. Sin perjuicio de lo anterior, indica que el titular habría informado que éstas serían ampliadas a 6 y 7 metros una vez que se levante la cuarentena comunal asociada a la contingencia COVID-19.

13° Que, según se observa, desde el inicio de la obra el titular implementó un cierre perimetral distinto al autorizado ambientalmente, no



cumpliendo con los requisitos de altura y hermeticidad, lo que generó emisiones fugitivas de ruidos producto de la pérdida de efectividad de la medida de mitigación. El titular informó que con posterioridad a su respuesta al requerimiento de información, esto es el 28 de mayo de 2020, implementaría el cierre perimetral de conformidad a lo evaluado ambiental. Con todo, no se ha recibido comunicación del titular dando cuenta de las características actuales del cierre perimetral finalmente implementado, de manera que no se tiene noticia si el titular retornó al cumplimiento normativo, implementado los cierres perimetrales en los términos exigidos en su autorización ambiental, según los requisitos de construcción evaluados ambientalmente.

14° Respecto a la calificación del hecho constatado, esta Superintendencia no dispone de antecedentes que permitan atribuir a la referida infracción un carácter de gravísima o de grave. En este sentido, existían otras medidas para abordar el impacto ambiental asociado a las emisiones acústicas del proyecto; además que el titular dio cuenta de un grado de cumplimiento de la medida de cierre perimetral. Por lo expuesto, se estima preliminarmente que esta infracción tiene un carácter leve, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 36 N° 3 de la LOSMA.

A.2. Ingreso a la faena de construcción por vía distinta a la autorizada

15° La RCA N° 191/2020, en su considerando 4.2 referido a la Ubicación del Proyecto dispone respecto al camino de acceso *“El titular indica en el acápite 1.6. de la Adenda que el proyecto, durante su fase de construcción, contará con 3 accesos vehiculares y peatonales (bidireccionales), ubicándose 2 por Avda. Apoquindo y 1 por Calle Nevería, presentando el detalle de dichos accesos en Anexo 3 de la Adenda”*.

16° A partir de los hallazgos constatados en el IFA DFZ-2020-2355-XIII-NE, se observó que el ingreso de camiones tolva hacia la obra se realiza a través de la calle Luis Zegers, lo que no se ajusta a lo evaluado ambientalmente, según se aprecia al contrastar la precitada obligación. Además, en dicha actividad de fiscalización no se constató la existencia de los accesos vehiculares por Avenida Apoquindo o calle Nevería.

17° Respecto a la calificación del hecho constatado, esta Superintendencia no dispone de antecedentes que permitan atribuir a la referida infracción un carácter de gravísima o de grave. Por lo expuesto, se estima preliminarmente que esta infracción tiene un carácter leve, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 36 N° 3 de la LOSMA.

**B. Infracción contemplada en el artículo 35, letra h), de la LOSMA**

18° 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: *“h) El incumplimiento de las Normas de Emisión, cuando corresponda”*.

19° Por su parte, el D.S. N°38/11 MMA, en su artículo séptimo, prescribe:



“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”:

Zona	De 7 a 21 horas
II	60

20° En la Ficha de Evaluación de Niveles de Ruido acompañada por el titular con fecha 28 de mayo de 2020, en su respuesta al requerimiento de información de esta Superintendencia, se consignó un incumplimiento a la norma de referencia contenida en el D.S. N° 38/2011 MMA. En efecto, las mediciones realizadas desde el Receptor N° R1, domiciliado en calle Luis Zegers N° 119, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, con fechas 13, 14 y 15 de mayo de 2020, en las condiciones que indican, durante horario diurno (07.00 hrs. a 21.00 hrs.), registran excedencias de **8 dB(A)**, **7 dB(A)** y **7 dB(A)**, respectivamente. El resultado de dichas mediciones de ruido se resumen en la siguiente tabla:

**Tabla 2 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
13 de mayo de 2020	Receptor N° R1	Diurno	Interna con ventana abierta	68	62	II	60	8	Supera
14 de mayo de 2020	Receptor N° R1	Diurno	Interna con ventana abierta	67	65	II	60	7	Supera
15 de mayo de 2020	Receptor N° R1	Diurno	Interna con ventana abierta	67	61	II	60	7	Supera

Fuente: Ficha de información de medición de ruido, Informe DFZ-2020-2355-XIII-NE.

21° Por último, sobre la unidad fiscalizable, cabe indicar que ésta corresponde a una “Fuente Emisora de Ruidos”, al tratarse de una faena constructiva, de acuerdo con lo establecido en el artículo sexto, números 12 y 13 del D.S. N° 38/11 MMA.

22° En cuanto a la calificación del hecho constatado, esta Superintendencia no dispone de antecedentes que permitan atribuir a la referida infracción un carácter de gravísima o de grave, por lo que 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.

#### IV. INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

23° Mediante Memorandum D.S.C. N° 309, de 2 de mayo de 2023, se procedió a designar a Álvaro Núñez Gómez De Jiménez como Fiscal Instructor titular del presente procedimiento administrativo sancionatorio, y a Jaime Jeldres García como Fiscal Instructor suplente.



24° Que, la letra e) del artículo 3° de la LOSMA 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.

25° 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 LOSMA, 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 TORRE APOQUINDO SPA, Rol Único Tributario N° 76.754.016-7**, en relación a la unidad fiscalizable Urbana Center Apoquindo **Error! No se encuentra el origen de la referencia.**, localizada en avenida Apoquindo N° 5421, comuna de Las Condes, Región , por las siguientes infracciones:

1. Los siguientes hechos, actos u omisiones constituyen infracción conforme al artículo 35 literal a) de la LOSMA, 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	Construcción del cierre perimetral de la obra a una altura inferior a lo evaluado ambientalmente, sin características de hermeticidad en sus juntas.	<b>RCA 191/2020, CONSIDERANDO 7.2.</b> <b>COMPONENTE/MATERIA: RUIDO</b> <i>“El Titular indica, en Anexo 3.2. de la DIA, las medidas de control que utilizará:</i> <b><u>Fase de construcción</u></b> <i>Se implementarán Cierre Perimetrales con características de Barrera Acústica con alturas de 6 y 7 m, cuyo material cumplirá con condiciones de densidad superficial de al menos 660 kg/m2 (por ejemplo: paneles de madera OSB de 15 mm de espesor o material equivalente). Las juntas de los paneles que conformen la barrera serán herméticas tanto entre ellas como la unión con el piso, de modo que no se generen fugas y se pierda efectividad”.</i>
2	Vía de acceso a la faena de construcción distinta a la evaluada ambientalmente.	<b>RCA 191/2020, CONSIDERANDO 4.2</b> <b>UBICACIÓN DEL PROYECTO</b>



N°	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
		<i>“El Titular indica en el acápite 1.6. de la Adenda que el proyecto, durante su fase de construcción, contará con 3 accesos vehiculares y peatonales (bidireccionales), ubicándose 2 por Avda. Apoquindo y 1 por Calle Nevería, presentando el detalle de dichos accesos en Anexo 3 de la Adenda”.</i>

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

N°	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas				
3	La obtención, con fechas 13, 14 y 15 de mayo de 2020, de Niveles de Presión Sonora Corregidos (NPC) de <b>68, 67 y 67 dB(A)</b> , respectivamente, todas las mediciones efectuadas todas en horario diurno, en condición interna, con ventana abierta y en un receptor sensible ubicado en Zona II.	<p><b>RCA 191/2020, CONSIDERANDO 8.3.</b></p> <p><b>CONDICIÓN O EXIGENCIA 3</b></p> <p><i>“La SEREMI de Salud, mediante Ord. N°6283, de fecha 7 de noviembre de 2019, indica al Titular que:</i></p> <p><b>1.2. Emisiones de ruido</b></p> <p><i>[...] cumpliendo en todo momento los límites máximos permitidos de la norma de ruido ambiente vigente D.S. N°38/11 del MMA ‘Norma de emisión generados por fuentes que indica’ o la que la reemplace [...]”.</i></p> <p><b>D.S. N° 38/2011 MMA, Título IV, artículo 7:</b></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" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Zona</th> <th>De 7 a 21 horas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>II</td> <td>60</td> </tr> </tbody> </table>	Zona	De 7 a 21 horas	II	60
Zona	De 7 a 21 horas					
II	60					

II. **CLASIFICAR, sobre la base de los antecedentes que constan al momento de la emisión del presente acto,** los cargos N° 1, 2 y 3 como leve, conforme a lo dispuesto en el artículo 36 N° 3 de la LOSMA, que prescribe *“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 con lo previsto en los números anteriores”* en atención a lo indicado en los considerandos 14, 17 y 22 de la presente resolución.

Cabe señalar que, respecto a las infracciones leves, la letra c) del artículo 39 de la LOSMA determina que estas *“[...] podrán ser objeto de amonestación por escrito o multa de una hasta 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 LOSMA, en el cual, sobre la base de los antecedentes que consten en el presente expediente, el Fiscal Instructor propondrá la absolucón o sanción que a su juicio corresponda aplicar. Lo anterior, dentro de los rangos establecido en el artículo 39 de la LOSMA y considerando las circunstancias establecidas en el artículo 40 de la LOSMA, para la determinación de la sanción específica que se estime aplicar.

**III. OTORGAR LA CALIDAD DE PARTE INTERESADA** en el presente procedimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 21 de la LOSMA, a quienes presentaron denuncias: **FELIPE RAMÍREZ PARADA; ERICK ROJO OLEA; MARÍA GUTIERREZ CASTILLO y; CATALINA SARMIENTO PARÍS.**

**IV. 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 las personas interesadas 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.

**V. 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 LOSMA, el presunto infractor tendrá un plazo de **diez (10) días hábiles** para presentar un Programa de Cumplimiento y de **quince (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 LOSMA, 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 la casilla electrónica de Oficina de Partes ([oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl)), 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.

**VI. FORMAS Y MODO DE ENTREGA** de la información requerida. Conforme a lo establecido en la Res. Ex. SMA N° 349/2023, deberá ser remitida a esta Superintendencia por una de las siguientes vías:

1. Por medio de presentación ingresada en la dependencia de la Oficina de Partes de la SMA, los días lunes a jueves entre las 9:00 y las 17:00 horas y el día viernes entre 9:00 y las 16:00 horas, o;

2. Por medio correo electrónico dirigido a la casilla [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), 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 adjunto debe encontrarse en formato PDF y no tener un peso mayor a 10 Mb. En el asunto deberá indicar a qué procedimiento de fiscalización, sanción o el tema de su interés sobre el cual versa. En caso de contar con un gran volumen de antecedentes, se solicita incorporar en la respectiva presentación un hipervínculo para la descarga de la documentación, señalándose además el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado.

**VII. TENER PRESENTE EL DEBER DE ASISTENCIA AL CUMPLIMIENTO.** Conforme a lo dispuesto a la letra u) del artículo 3° de la LOSMA 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), [alvaro.nunez@sma.gob.cl](mailto:alvaro.nunez@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 desarrollaron guías metodológicas que se encuentran disponibles en el siguiente sitio web: <https://portal.sma.gob.cl/index.php/portal-regulados/instructivos-y-guias/programa-de-cumplimiento/>.

**VIII. 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.

**IX. TENER PRESENTE** que, conforme al artículo 42 de la LOSMA, en caso de que **INMOBILIARIA TORRE APOQUINDO 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.

**X. TENER PRESENTE** que, según lo establecido en el artículo 50 inciso segundo de la LOSMA, las diligencias de prueba que **INMOBILIARIA TORRE APOQUINDO 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.

**XI. 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).

**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 TORRE APOQUINDO SPAINMOBILIARIA TORRE APOQUINDO SPA**, domiciliada en Nueva Tajamar N° 481, oficina N° 413, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

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: **FELIPE RAMÍREZ PARADA**, domiciliado en calle Luis Zegers N° 119, departamento 901, comuna de Las Condes, Región Metropolitana y; **ERICK ROJO OLEA**, domiciliado en calle Nevería N° 5394, departamento 54, comuna de Las Condes, Región Metropolitana. Por otra parte, notificar por correo electrónico, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la ley N° 19.880 y a lo solicitado en sus denuncias a **MARÍA GUTIERREZ CASTILLO** y **CATALINA SARMIENTO PARIS**.

**Álvaro Núñez Gómez De Jiménez**  
**Fiscal Instructor del Departamento de Sanción y Cumplimiento**  
**Superintendencia del Medio Ambiente**

RCF / MTR

**Carta certificada:**

- Representante legal de Inmobiliaria Torre Apoquindo Sp**AINMOBILIARIA TORRE APOQUINDO SPA**, domiciliada en Nueva Tajamar N° 481, oficina N° 413, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.
- Felipe Ramírez Parada, domiciliado en calle Luis Zegers N° 119, departamento 901, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.
- Erick Rojo Olea, domiciliado en calle Nevería N° 5394, departamento 54, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

**Correo electrónico:**

- María Gutiérrez Castillo, a la casilla electrónica: [ivonnegutierrez@yahoo.es](mailto:ivonnegutierrez@yahoo.es).

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: [portal.sma.gob.cl](http://portal.sma.gob.cl)





- Catalina Sarmiento París, a la casilla electrónica: [catajsarmiento@gmail.com](mailto:catajsarmiento@gmail.com).

**C.C:**

- División de Fiscalización.

**Rol D-109-2023**

