

**FORMULA CARGOS QUE INDICA A COMUNIDAD  
EDIFICIO TORRES DEL PAINE I, TITULAR DE  
“COMUNIDAD EDIFICIO TORRES DEL PAINE”**

**RES. EX. N° 1/ ROL D-003-2024**

**Santiago, 16 de enero de 2024**

**VISTOS:**

Conforme con lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley N° 20.417, que Establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “LOSMA”); en la Ley 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, de 13 de mayo de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; 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 MMA”); en la Resolución Exenta N° 564, de 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° 119123/152/2023, de 30 de octubre de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que designa Jefatura de la División de Sanción y Cumplimiento 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° 1270, de 3 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 Res. Ex. N° 349, de 22 de febrero de 2023, 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. Que, esta Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA”) recibió la denuncia singularizada en la Tabla N° 1, donde se indicó que se estaría sufriendo de ruidos molestos producto de las actividades desarrolladas por “**Comunidad Edificio Torres del Paine**”, principalmente por el funcionamiento de equipos ubicados en la sala de bombas ubicada en el nivel -1 del edificio.

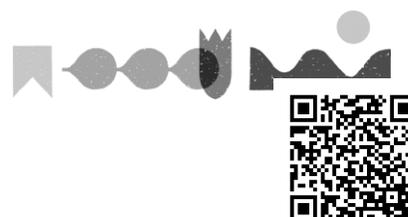


Tabla N° 1: Denuncia recepcionada

N°	ID denuncia	Fecha de recepción	Nombre denunciante	Dirección
1	113-V-2022	15 de marzo de 2022	Ignacio Andrés Vassallo Fernández	[Redacted]

Fuente: Elaboración propia en base a la denuncia presentada ante esta Superintendencia, bajo el ID indicado.

2. Que, dicho establecimiento corresponde a una “Fuente Emisora de Ruidos”, al tratarse de actividades de servicio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6°, número 4 y 13 del D.S. N° 38/2011 MMA.

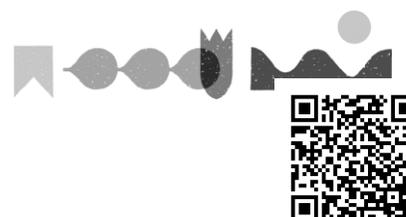
3. Que, con fecha 28 de octubre de 2022, la División de Fiscalización derivó a la División de Sanción y Cumplimiento (DSC), ambas de la SMA, el **Informe de Fiscalización DFZ-2022-2486-V-NE**, el cual contiene el informe técnico de medición de ruidos N°MED1952.1-01-22, elaborado por la empresa ETFA SEMAM Inspecciones Ambientales<sup>1</sup> con fecha 4 de julio de 2022. Así, según consta en el Informe, y sus respectivos anexos, el día 30 de junio de 2022, un profesional de la empresa ETFA, se constituyó en el domicilio del denunciante individualizado en la Tabla N° 1, a fin de efectuar la respectiva actividad medición de presión sonora.

4. 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° 1-1-1, 1-2-1 y 1-3-1, con fecha 30 de junio de 2022, en las condiciones que indica, durante horario diurno (07.00 hrs. a 21.00 hrs.) registra en dos de ellas excedencias de **1 dB(A)**. Por otro lado, la medición realizada en horario nocturno (21.00 hrs. a 07.00 hrs.) en la misma fecha, registra para el Receptor 1-1-2 una excedencia de **18 dB (A)**; para el Receptor 1-2-2 una excedencia de **12 dB(A)** y para el Receptor 1-3-2 una excedencia de **17 dB(A)**. Los resultados de dichas mediciones de ruido se resumen en la siguiente tabla:

Tabla N° 2: Evaluación de las mediciones 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
30 de junio 2022	Receptor N° 1-1-1	Diurno	Interna con ventana cerrada	61	No afecta	II	60	1	Supera
30 de junio 2022	Receptor N° 1-2-1	Diurno	Interna con ventana cerrada	56	No afecta	II	60	0	No Supera
30 de junio 2022	Receptor N° 1-3-1	Diurno	Interna con ventana cerrada	61	No afecta	II	60	1	Supera
30 de junio 2022	Receptor N° 1-1-2	Nocturno	Interna con ventana cerrada	63	No afecta	II	45	18	Supera
30 de junio 2022	Receptor N° 1-2-2	Nocturno	Interna con ventana cerrada	57	No afecta	II	45	12	Supera

<sup>1</sup> Autorizada en su calidad de ETFA (código 043-01) para realizar mediciones de ruidos conforme a la metodología del D.S. 38/2011, de acuerdo a la Res. Ex. N° 594/2019 de la SMA.



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
30 de junio 2022	Receptor N° 1-3-2	Nocturno	Interna con ventana cerrada	62	No afecta	II	45	17	Supera

Fuente: Ficha de información de medición de ruido, Informe DFZ-2022-2486-V-NE.

5. 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.

6. Que, con fecha 16 de enero de 2024, se procedió a designar a María Fernanda Urrutia Helbig como Fiscal Instructora titular del presente procedimiento administrativo sancionatorio, y a Valentina Varas Fry como Fiscal Instructora suplente.

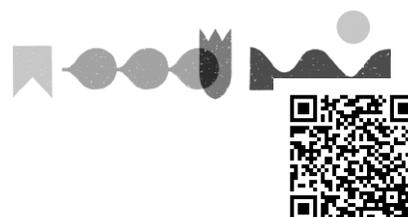
7. Que, la letra e) del artículo 3° de la LOSMA faculta a esta Superintendencia a requerir a los sujetos sometidos a su fiscalización, la información y datos que sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones, concediendo a los requeridos un plazo razonable y proporcional, considerando las circunstancias 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.

8. 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 Comunidad Edificio Torres del Paine I, Rol Único Tributario N° 56.041.780-2, titular del establecimiento "Comunidad Edificio Torres del Paine", ubicado en 1 poniente N° 960, comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso, por la siguiente infracción:**

9. 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°	Hecho que se estima constitutivo de infracción	Norma de Emisión						
1	La obtención, con fecha 30 de junio de 2022, de Niveles de Presión Sonora Corregidos (NPC) de <b>61 dB(A), 61 dB(A), 63 dB(A), 57 dB(A) y 62 dB(A)</b> , las dos primeras mediciones efectuadas en horario diurno, y las tres siguientes en horario nocturno, todas en condición interna, con ventana cerrada y en un receptor sensible ubicado en Zona II.	<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" data-bbox="621 735 1377 859"> <thead> <tr> <th>Zona</th> <th>De 7 a 21 horas [dB(A)]</th> <th>De 21 a 7 horas [dB(A)]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>II</td> <td>60</td> <td>45</td> </tr> </tbody> </table>	Zona	De 7 a 21 horas [dB(A)]	De 21 a 7 horas [dB(A)]	II	60	45
Zona	De 7 a 21 horas [dB(A)]	De 21 a 7 horas [dB(A)]						
II	60	45						

**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 LOSMA.

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 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 LOSMA, 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 LOSMA y considerando las circunstancias establecidas en el artículo 40 de la LOSMA, y que según el caso corresponda ponderar para la determinación de las sanciones específicas que procedan.

**III. OTORGAR EL CARÁCTER DE INTERESADO** en el presente procedimiento, de acuerdo con el artículo 21 de la LOSMA, al denunciante Ignacio Andrés Vassallo Fernández.

**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 LOSMA, el 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 o en el que se señale en la denuncia, 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.

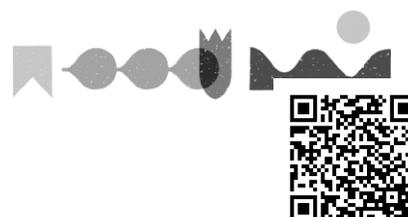
Con todo, **se hace presente al presunto infractor y demás interesados en el procedimiento que pueden solicitar a esta Superintendencia que las Resoluciones Exentas que se emitan durante este, sean notificadas mediante correo electrónico remitido desde este Servicio.** Para lo anterior, deberá realizar dicha solicitud mediante escrito presentado ante Oficina de Partes ([oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl)), indicando la dirección del correo electrónico al cual propongá 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. 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 cinco (5) días hábiles para la presentación de un programa de cumplimiento, y de siete (7) días hábiles para la presentación de descargos,** ambos plazos contados desde el vencimiento de los plazos originales ya referidos en el Resuelvo IV de este acto administrativo.

**VI. TENER PRESENTE** que, de conformidad al artículo 42 de la LOSMA, en caso de que la o 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 de 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](mailto:asistenciaruido@sma.gob.cl) y a [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), acompañando el formulario con los antecedentes en éste solicitados, que se acompaña en la presente resolución.

Al mismo tiempo, la División 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.



**VII. ENTENDER SUSPENDIDO** el plazo para presentar descargos, desde la presentación de un programa de cumplimiento, en caso de presentarse, hasta la resolución del mismo.

**VIII. TENER POR INCORPORADOS AL EXPEDIENTE SANCIONATORIO** la denuncia, el informe de fiscalización ambiental, la ficha 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.

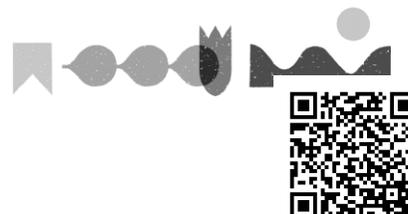
Se hace presente que el expediente de fiscalización se encuentra disponible, sólo para efectos de transparencia activa, en el vínculo SNIFA de la página web <http://www.sma.gob.cl/>, con excepción de aquellos que por su tamaño o características no puedan ser incorporados al sistema digital, los que estarán 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 N° 9, comuna de Santiago Centro.

**IX. REQUERIR DE INFORMACIÓN** a Comunidad Edificio Torres del Paine I, para que, dentro del plazo para presentar un programa de cumplimiento o descargos, y en conjunto con esa presentación, según sea el caso, haga entrega de los siguientes antecedentes:

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. Identificar los equipos generadores de ruido dentro de la unidad fiscalizable.
4. Plano simple que ilustre la ubicación de los equipos generadores 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-2022-2486-V-NE, además de indicar las dimensiones del lugar.
5. Indicar el horario y frecuencia de funcionamiento de los equipos generadores de ruido, indicando expresamente el horario de inicio y término de su funcionamiento, así como los días de la semana en los que funciona.
6. Indicar, en el caso que se hayan realizado, la ejecución de medidas correctivas<sup>2</sup> orientadas a la reducción o mitigación de la emisión de ruidos, acompañando los medios de verificación adecuados para corroborar por parte de esta Superintendencia su correcta implementación y eficacia

---

<sup>2</sup> Corresponde a la ejecución de acciones idóneas, efectivas y adoptadas de manera voluntaria por el titular de la Unidad Fiscalizable, para la corrección de los hechos constitutivos de infracción y la eliminación o reducción de sus efectos, en este caso, medidas de mitigación de ruidos. Las medidas correctivas que eventualmente considerará esta SMA son las realizadas de manera posterior a la constatación del hecho infraccional y acreditadas fehacientemente por medio de medios de verificación idóneos, como por ejemplo: boletas y/o facturas junto con fotografías fechadas y georreferenciadas.



**X. 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.

**XI. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA**, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880, a Comunidad Edificio Torres del Paine I, [REDACTED].

Asimismo, notificar por correo electrónico, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la ley N° 19.880 y a lo solicitado por el en su denuncia, al interesado del presente procedimiento.

**María Fernanda Urrutia Helbig**  
**Fiscal Instructora – División de Sanción y Cumplimiento**  
**Superintendencia del Medio Ambiente**

**JPCS/MPF**

**Documentos adjuntos:**

- Guía para la presentación de un programa de cumplimiento.
- Formulario de solicitud de reunión de asistencia al cumplimiento.

**Carta Certificada:**

- Comunidad Edificio Torres Del Paine I, [REDACTED]  
[REDACTED] **Con documentos adjuntos.**

**Correo Electrónico:**

- Ignacio Andrés Vassallo Fernández, a [REDACTED]

**C.C.:**

- Oficina regional Superintendencia del Medio Ambiente de Valparaíso

