

**FORMULA CARGOS QUE INDICA A CONSTRUCTORA
ALM S.A., TITULAR DE “EDIFICIO MONSEÑOR
EYZAGUIRRE”**

RES. EX. N° 1/ ROL D-167-2025

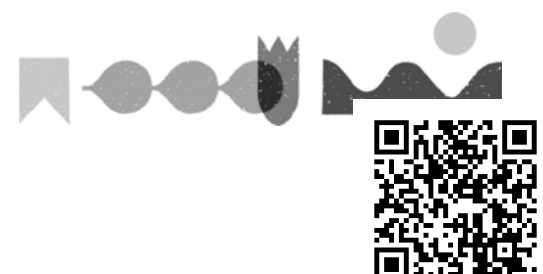
SANTIAGO, 30 DE JUNIO DE 2025

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 la Resolución Exenta N° 2.207, de 25 de noviembre de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA 119123/152/2023, de 30 de octubre de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Nombra Jefatura de División de Sanción y Cumplimiento; 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”); 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; en la Resolución Exenta N° 1.270, 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 Resolución Exenta N° 1026, de 26 de mayo de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija las Reglas de Funcionamiento de Oficina de Partes, Oficinas Regionales y Sección de Atención a Público y Regulados de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “Res. Ex. N° 1026/2025”); y, en la Resolución N°36, de 19 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. La Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante e indistintamente “Superintendencia” o “SMA”) recibió las denuncias singularizadas en la Tabla 1, en las que se reclama la emisión de ruidos molestos, producto de las actividades desarrolladas por el establecimiento denominado “**EDIFICIO MONSEÑOR EYZAGUIRRE**”, cuya



titularidad corresponde a **CONSTRUCTORA ALM**¹. Según se indica en las denuncias, en complemento con la información proporcionada en las Actas de Inspección Ambiental, el origen de los ruidos correspondería a la actividad propia de una faena constructiva, entre las cuales se identificó, movimiento de escombros, martillazos, golpeteos, uso de martillo neumático, grito de trabajadores, alarmas de camión en retroceso, pitidos, ruido de maquinaria, y uso de taladros.

Tabla 1. Denuncias recepcionadas

N°	ID denuncia	Fecha de recepción	Nombre denunciante	Dirección
1	675-XIII-2022	16-05-2022	OMAR IGNACIO DÍAZ ROJAS	
2	1211-XIII-2024	07-09-2024	MARÍA JOSÉ DELGADO SANTANA	
3	1512-XIII-2024	13-11-2024	LEONOR ALEJANDRA CÁRCAMO SEPÚLVEDA	
4	465-XIII-2025	07-03-2025	ERIKA CECILIA DOLZ ABELLO	

Fuente: Elaboración propia, en base al registro de denuncias de esta Superintendencia.

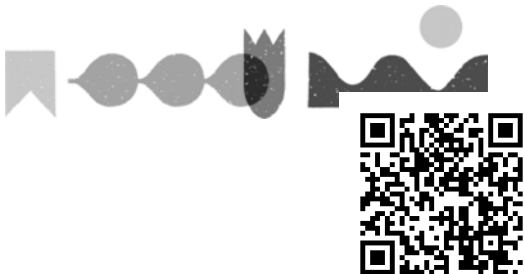
2. Dicho establecimiento corresponde a una “Fuente Emisora de Ruidos”, al tratarse de una faena constructiva, de acuerdo a lo establecido en el artículo 6, número 12 y 13 del D.S. N°38/2011.

3. Agregar que, el proyecto que compone la UF, consistente en la construcción y operación de un edificio residencial de 24 pisos de altura, posee resolución de calificación ambiental favorable, RCA N°202213001503, de 01 de septiembre de 2022. En virtud de la aprobación ambiental, la ejecución del proyecto tiene asociada la implementación de ciertas medidas de control para cumplir con los niveles de ruido exigidos por el D.S. N°38/11 del MMA, dentro de los cuales se destacan cierres perimetrales, cierre de vanos, pantallas acústicas en losa de avance y registros de las instalaciones de barreras modulares, entre otros.

4. Con fecha 29 de abril de 2025, la División de Fiscalización derivó a la División de Sanción y Cumplimiento, ambos de la SMA, el expediente de fiscalización ambiental **DFZ-2025-2748-XIII-RCA**, que contiene el acta de inspección de fecha 16 de enero de 2025², la Ficha de Evaluación de Niveles de Ruido y el informe técnico de inspección ambiental, con sus respectivos anexos. Según se indica en el informe, funcionarios de esta Superintendencia se constituyeron en domicilio cercano a la unidad fiscalizable, a fin de efectuar la respectiva actividad de fiscalización ambiental.

¹ Sin perjuicio que en el acta de inspección ambiental asociado al expediente de fiscalización ambiental DFZ-2025-2748-XIII-RCA, se individualizó como titular del proyecto a la empresa Inmobiliaria Monseñor Eyzaguirre II SpA, esta Superintendencia considera como titular y, por ende, formula cargos, a quien tenga la capacidad de administración en la fuente emisora, cuestión que recae en la empresa constructora individualizada, según se constatará más adelante.

² Copia del acta de inspección fue entregada mediante correo electrónico remitido a las casillas: dlobos@imagina.cl, bgonzalez@imagina.cl y hfuentealba@imagina.cl, con fecha 17 de enero de 2025.



5. Según se indica en la Ficha de Evaluación de Niveles de Ruido, se consignó un incumplimiento a la norma de emisión, contenida en el D.S. N° 38/2011. El resultado de la medición de ruido se resume en la siguiente tabla:

Tabla 2. Evaluación de medición de ruido

Fecha medición	Receptor	Horario medición	Condición	NPC dB(A)	Ruido de Fondo dB(A)	Zona D.S. N°38/11	Límite dB(A)	Excedencia dB(A)	Estado
16 de enero de 2025	Receptor N° 1-1	Diurno	Externa	68	No afecta	II	60	8	Supera

Fuente: Ficha de información de medición de ruido, Informe DFZ-2025-2748-XIII-RCA.

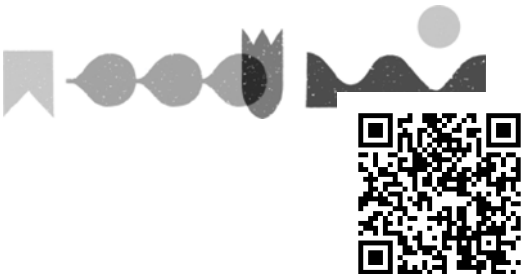
6. Con ocasión de la actividad inspectiva de fecha 16 de enero de 2025, el administrador de la obra firmó, en representación de la empresa Constructora ALM S.A., la autorización para proceder a la notificación por vía electrónica del acta de inspección levantada durante la actividad de fiscalización, así como otros actos administrativos derivados de dicha actividad. Tal antecedente, junto con la fotografía de la señalética presente en la obra, en donde se individualiza como constructor del proyecto a dicha empresa, permiten a esta Superintendencia entender que Constructora ALM S.A. tiene el control material de la faena constructiva y, por ende, la capacidad de administración de la fuente emisora. Razón por la cual cabría de considerar a dicha empresa como titular de la unidad fiscalizable, sin perjuicio de haberse individualizado como tal a Inmobiliaria Monseñor Eyzaguirre II SpA en el acta de inspección.

7. Adicionalmente, a través del acta referenciada precedentemente, se requirió de información a la empresa Inmobiliaria Monseñor Eyzaguirre II SpA, solicitando la entrega de una serie de antecedentes vinculados a la unidad fiscalizable. En respuesta, con fecha 22 de enero de 2025, mediante correo electrónico, dicha empresa acompañó documentos con el objeto de evacuar el requerimiento de información efectuado.

8. En atención a lo expuesto, se estima que los hechos descritos son susceptibles de constituir una infracción de carácter leve, conforme el artículo 36, número 3, de la LOSMA.

9. Con fecha 10 de junio de 2025, mediante Memorándum D.S.C. N° 476/2025, se procedió a designar a Diego Bascuñán Torres como Fiscal Instructor titular del presente procedimiento administrativo sancionatorio, y a Catalina Ramírez Marchant como Fiscal Instructor suplente.

10. Por su parte, el artículo 3, letra e), 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.



De este modo, mediante la presente resolución, se requerirá información al titular. En este sentido, se estima pertinente otorgar un plazo prudente para la respuesta del mismo, considerando los plazos para presentación de un programa de cumplimiento y de descargos, respectivamente, establecidos en los artículos 42 y 49 de la LOSMA, los que serán ampliados de oficio según lo establecido en el artículo 26 de la Ley N° 19.880, conforme se señalará en la parte resolutive de este acto.

RESUELVO:

I. FORMULAR CARGOS en contra de CONSTRUCTORA ALM S.A. Rol Único Tributario N°76.936.890-6, titular de la faena constructiva “EDIFICIO MONSEÑOR EYZAGUIRRE”, ubicado en avenida Irarrázaval N°1593, comuna de Ñuñoa, región Metropolitana, por la siguiente infracción:

El siguiente hecho, acto u omisión que constituye una infracción conforme al artículo 35, letra h), de la LOSMA, en cuanto incumplimiento de normas de emisión:

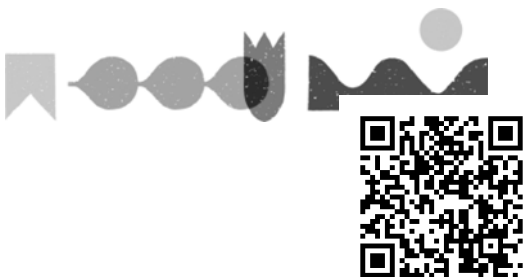
N°	Hecho constitutivo de infracción	Norma de Emisión	Clasificación de gravedad y rango de sanción				
1	La obtención, con fechas 16 de enero de 2025, de Niveles de Presión Sonora Corregidos (NPC) de 68 dB(A) . La medición se efectuó en horario diurno, en condición externa, en un receptor sensible ubicado en Zona II.	<p>D.S. N° 38/2011, Título IV, artículo 7:</p> <p><i>“Los niveles de presión sonora corregidos que se obtengan de la emisión de una fuente emisora de ruido, medidos en el lugar donde se encuentre el receptor, no podrán exceder los valores de la Tabla N°1”:</i></p> <table><tr><td>Zona</td><td>De 7 a 21 horas [dB(A)]</td></tr><tr><td>II</td><td>60</td></tr></table>	Zona	De 7 a 21 horas [dB(A)]	II	60	<p><u>Leve</u>, conforme al artículo 36, número 3, de la LOSMA.</p> <p><u>Amonestación por escrito o multa de una hasta 1.000 UTA</u>, conforme al artículo 39, letra c), de la LOSMA.</p>
Zona	De 7 a 21 horas [dB(A)]						
II	60						

La clasificación de la infracción antes mencionada podrá ser confirmada o modificada en la propuesta de dictamen, conforme al artículo 53 de la LOSMA. Sobre la base de los antecedentes que consten en el presente procedimiento sancionatorio, el Fiscal Instructor 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.

II. OTORGAR EL CARÁCTER DE INTERESADO en el presente procedimiento, de acuerdo con el artículo 21 de la LOSMA, a los denunciados individualizados en la Tabla 1 del presente acto.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl



III. SEÑALAR LOS SIGUIENTES PLAZOS Y REGLAS

RESPECTO DE LAS NOTIFICACIONES. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 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 descargos**, ambos plazos contados desde la notificación del presente acto administrativo.

Las notificaciones de las actuaciones del presente procedimiento administrativo sancionador se realizarán mediante carta certificada remitida al domicilio registrado 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. Sin perjuicio de lo anterior, esta Superintendencia podrá notificar, cuando lo estime pertinente, mediante otros medios establecidos en la Ley N° 19.880.

Con todo, se hace presente al presunto infractor y demás interesados, que **pueden solicitar a esta Superintendencia que las resoluciones o actos que se emitan durante el procedimiento sean notificadas mediante correo electrónico**. Para lo anterior, deberá realizar dicha solicitud mediante escrito presentado por Oficina de Partes de esta Superintendencia, en forma presencial o a la casilla oficinadepartes@sma.gob.cl. En la solicitud, deberá indicar la dirección de correo electrónico en la que desea ser notificado.

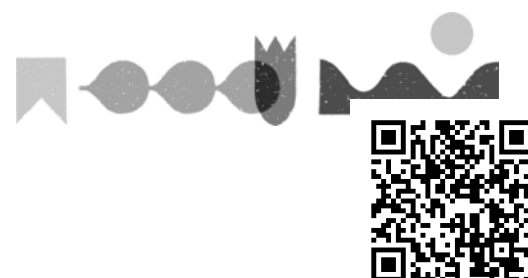
Una vez concedida dicha solicitud, las resoluciones o actos se entenderán notificadas el mismo día de remisión del correo electrónico.

IV. 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, **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 III de este acto administrativo.

V. TENER PRESENTE que, de conformidad a lo establecido en el 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**.

Al respecto, la División de Sanción y Cumplimiento definió la estructura metodológica que debe contener el programa de cumplimiento, en la **Guía Metodológica y formato de presentación**, que se adjunta a la presente resolución.

VI. TENER PRESENTE LA FUNCIÓN DE ASISTENCIA AL CUMPLIMIENTO. Se hace presente al titular que esta Superintendencia tiene la atribución de proporcionar asistencia a los sujetos regulados, sobre los requisitos y criterios para la presentación y aprobación de un programa de cumplimiento. Para ello, deberá enviar un correo electrónico dirigido a las casillas: asistenciaruido@sma.gob.cl y a oficinadepartes@sma.gob.cl, y en copia a las



casillas: diego.bascunan@sma.gob.cl, y carmen.salinas@sma.gob.cl, acompañando formulario con los antecedentes allí solicitados, el cual se adjunta 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 las denuncias, el expediente 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 materia en las oficinas de esta Superintendencia, ubicada en Teatinos N° 280, piso 9, comuna de Santiago Centro.

IX. REQUERIR INFORMACIÓN A CONSTRUCTORA ALM S.A. para que, dentro del mismo plazo para presentar un programa de cumplimiento o descargos, en conjunto con dicha presentación, según sea el caso, haga entrega de los siguientes antecedentes:

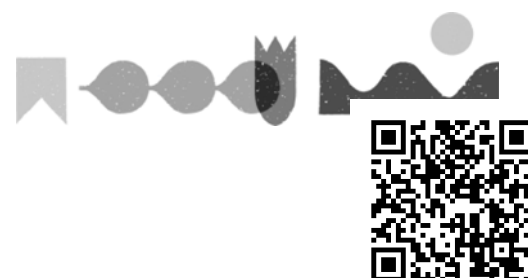
1. Identidad y personería con que actúa el representante legal del titular, acompañando copia de escritura pública, o instrumento privado autorizado ante notario, que lo acredite.

2. Copia del contrato o acto análogo por medio del cual se encomendó la construcción del proyecto inmobiliario en el cual se constató la excedencia imputada a través de la presente formulación de cargos.

3. 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 las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido dentro de la unidad fiscalizable, en cada una de las etapas de la faena constructiva. Específicamente, indicar el número de martillos hidráulicos, martillos, taladros, compresores y sierras que se emplearon en la construcción del proyecto, indicar el horario del hormigonado, así como la cantidad y horario de uso de camiones mixer, en caso de corresponder.

4. Plano simple que ilustre la ubicación de las maquinarias, equipos, y/o herramientas generadoras de ruido, en cada una de las etapas de la faena constructiva. 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-2025-2748-XIII-RCA, además de indicar las dimensiones del lugar.



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

6. Indicar el horario y frecuencia de funcionamiento de las equipos y dispositivos generadores de ruido, señalando expresamente el horario de inicio y término de su funcionamiento, así como los días de la semana en los que funciona.

7. Indicar, en el caso que se hayan realizado, la ejecución de medidas correctivas³ 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.

8. Remitir programa de trabajo de la faena constructiva actualizado, en la cual se precisen las fechas de cada etapa de construcción (finalizadas, en ejecución y por ejecutar).

X. FORMA Y MODO DE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN REQUERIDA. Conforme a lo establecido en la Res. Ex. SMA N° 1026/2025, la información deberá ser remitida a esta Superintendencia por alguna de las siguientes vías:

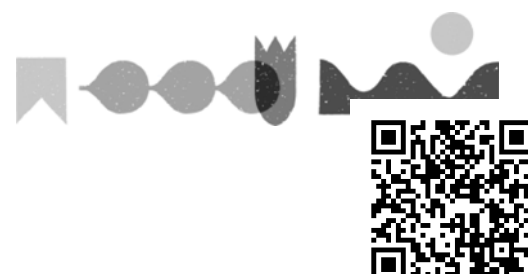
1. **De forma presencial**, en Oficina de Partes de la Superintendencia del Medio Ambiente y Oficinas Regionales respectivas, de lunes a viernes entre las 9:00 y las 13:00 horas o

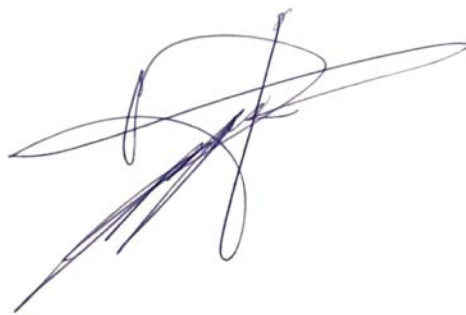
2. **De forma remota**, por medio de correo electrónico dirigido a la casilla oficinadepartes@sma.gob.cl, durante las 24 horas del día, registrando como fecha y hora de recepción aquella que su sistema de correo electrónico indique, siendo el tope horario del día en curso las 23:59 horas. El archivo adjunto debe encontrarse en formato PDF, y deberá tener un tamaño máximo de 24 megabytes. En asunto, deberá indicar el expediente o rol del procedimiento de fiscalización o sanción, o el tema de 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 A CONSTRUCTORA ALM S.A., domiciliado en avenida Vitacura N°5093, Oficina N°201, comuna de Vitacura, región Metropolitana, de conformidad a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 19.880.

Asimismo, notificar al interesado del presente procedimiento, por cualquiera de los medios que establece la Ley 19.880.

³ 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.





Diego Bascuñán Torres
Fiscal Instructor - División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

MPCV/PZR

Documentos adjuntos:

- Guía para la presentación de un programa de cumplimiento.
- Formulario de solicitud de reunión de asistencia al cumplimiento.
- Formulario de solicitud de notificación por correo electrónico.

Notificación:

- Representante legal de CONSTRUCTORA ALM S.A., domiciliado en avenida Vitacura N°5093, comuna de Vitacura, región Metropolitana. Con documentos adjuntos.
- Omar Ignacio Díaz Rojas, correo electrónico: omar.diaz@alm.cl
- María José Delgado Santana, correo electrónico: maria.jose.delgado@alm.cl
- Leonor Alejandra Cárcamo Sepúlveda, correo electrónico: leonor.carcamo@alm.cl
- Erika Cecilia Dolz Abello, correo electrónico: erika.dolz@alm.cl

C.C.:

- Oficina Regional de la Región Metropolitana de la SMA.

Rol D-167-2025

