

DGP

**FORMULA CARGOS QUE INDICA A MAIMÓNIDES SPA,  
TITULAR DE PROYECTO ECO ESPACIOS (EDIFICIO  
MAIMÓNIDES 551) - SANTIAGO**

**RES. EX. N° 1 / ROL D-285-2025**

**SANTIAGO, 28 DE OCTUBRE DE 2025**

**VISTOS:**

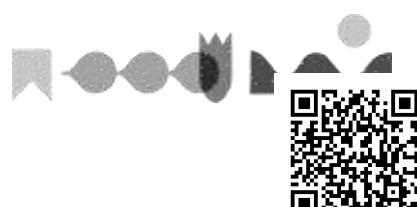
Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N°20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, (en adelante, “LOSMA”); en la Ley N°18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N°19.880, que establece las Bases de los 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°1.338, de 7 de julio de 2025, 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 la Resolución Exenta N°1.026, 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°1.026/2025”); 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. 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. Maimónides spa (en adelante e indistintamente, “el titular” o “la empresa”), Rol Único Tributario N° 77.274.865-5, es titular del proyecto denominado “Edificio Maimónides” (en adelante o “el Proyecto”), calificado favorablemente mediante Resolución Exenta N°202313001184, del 02 de mayo de 2023, de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana de Santiago (en adelante, “RCA 1184/2023”, asociado a la Unidad Fiscalizable “Proyecto proyecto eco espacios (edificio Maimónides



551) - Santiago (en adelante e indistintamente, "la UF"). Dicha UF se localiza en la calle Maimónides N°551, comuna de Santiago, Región Metropolitana:

**Tabla 1.** Proyectos aprobados por RCA de la UF

Nº	Nombre de Proyecto	Resolución de Calificación Ambiental
	Edificio Maimónides	Resolución Exenta N°202313001184, del 02 de mayo de 2023, de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante, "RCA N°1184/2023").

Fuente: Elaboración propia

3. El referido proyecto consiste en la construcción de dos torres de doce pisos, ubicados en la comuna de Santiago de la Región Metropolitana, con un total de 422 viviendas tipo departamento de uso residencial, 138 estacionamientos de vehículos distribuidos en 4 subterráneos, 216 bodegas y 243 estacionamientos de bicicletas, junto a otras áreas complementarias.

4. El proyecto contempla una serie de obligaciones vinculadas al control del ruido durante la fase de construcción del proyecto, como es el caso de la restricción de maquinaria y la realización reportes de medición de ruido, en los términos que se describirán posteriormente.

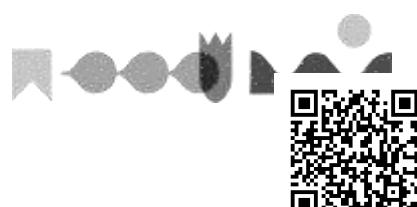
## II. ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

### A. Denuncias

5. Mediante la presente formulación de cargos se aborda(n) la(s) denuncia(s) incorporadas en la siguiente tabla:

**Tabla 2.** Denuncia(s) consideradas en la formulación de cargos

Nº	ID	FECHA DE INGRESO	MATERIAS DENUNCIADAS
1	1597-XIII-2022	28-12-2022	<i>Construcción de edificio genera ruido excesivo por uso de taladro hidráulico, carga y descargas de camiones sin medidas de mitigación de ruido, afectando a los edificios colindantes.</i>
2	1585-XIII-2023	14-09-2023	<i>Proyecto inmobiliario se encuentra construyendo proyecto sin ninguna medida para reducir el ruido de la maquinaria. Se requiere intervención urgente.</i>
3	1586-XIII-2023	14-09-2023	<i>Ruidos molestos durante la demolición de una construcción, afectando a los vecinos colindantes.</i>
4	1588-XIII-2023	14-09-2023	<i>Ruidos molestos, fuera de lo normal.</i>
5	1589-XIII-2023	14-09-2023	<i>Misma inmobiliaria que construyó el edificio afectado realiza nueva obra frente a él, sin consultar a residentes. Genera ruido constante, pérdida de privacidad y desvalorización de propiedades.</i>



Nº	ID	FECHA DE INGRESO	MATERIAS DENUNCIADAS
6	1613-XIII-2023	20-09-2023	<i>Ruido de construcción por rompimiento de concreto prolongado, desde antes de las 9:00 hasta las 18:35 hrs.</i>
7	328-XIII-2024	24-02-2024	<i>Inmobiliaria realiza obra produciendo ruido constante sin medidas de control de ruido para edificio inmediatamente colindante, de lunes a sábado, trayendo afectación a vecinos.</i>
8	818-XIII-2024	17-06-2024	<i>Ruidos de construcción asociados a taladros, perceptibles incluso a 300 metros, ocasionándole a los residentes dolores de cabeza, y problemas para descansar.</i>
9	882-XIII-2024	09-07-2024	<i>Ruidos de construcción asociados a taladros, perceptibles incluso a 300 metros, ocasionándole a los residentes problemas para descansar.</i>
10	1393-XIII-2025	19-07-2025	<i>Construcción activa desde lunes a sábado provoca ruidos molestos desde temprano, siendo especialmente problemático los fines de semana, afectando la calidad de vida de los vecinos.</i>
11	1394-XIII-2025	19-07-2025	<i>Construcción activa desde lunes a sábado provoca ruidos molestos desde las 8 am, siendo especialmente problemático los fines de semana, afectando la calidad de vida de los vecinos.</i>

Fuente: Elaboración propia conforme a las denuncias recibidas

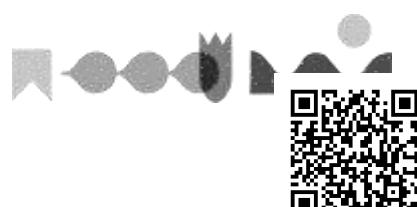
**B. Gestiones realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente**

i. Informes de fiscalización ambiental

a) *Informe de Fiscalización DFZ-2024-2183-XIII-RCA*

6. Con fecha 9 de junio de 2024, fiscalizadores de la Superintendencia de Medio Ambiente realizaron una actividad de inspección ambiental en la UF y examen de información asociado a la UF.

7. Con fecha 10 de febrero de 2025, la División de Fiscalización derivó a la División de Sanción y Cumplimiento, el expediente de fiscalización ambiental DFZ-2024-2183-XIII-RCA, que contiene el acta de fiscalización y el informe técnico de inspección ambiental (y sus anexos), que detalla las actividades de inspección ambiental y examen de información realizadas por la SMA y las conclusiones.



III. HECHOS CONSTITUTIVOS DE  
INFRACCIÓN

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

8. Conforme a lo dispuesto en el artículo 35, letra 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*”.

9. A partir de las actividades de fiscalización referidas, ha sido posible detectar los siguientes hallazgos o desviaciones susceptibles de ser subsumidas en el artículo 35, letra a), de la LOSMA.

- i. Utilizar maquinaria con potencia y capacidad superiores a la maquinaria comprometida durante la evaluación ambiental

10. En el considerando 7.1.7 de la RCA 1184/2023, referido a la forma de cumplimiento de la norma de ruidos (D.S. N°38/2011 MMA), y en el Anexo 3.2 de la Adenda de la evaluación ambiental de dicho proyecto, se contempló la medida de “Restricción de Maquinaria”, la cual consiste en la utilización de una excavadora de 70 kW de 0,74 m<sup>3</sup> para la fase de demolición del proyecto. El objeto de esta, es funcionar como “**medida de control ya que, debido a la imposibilidad de lograr el cumplimiento normativo en receptores, no es factible utilizar la maquinaria inicialmente considerada**”<sup>1</sup> (énfasis agregado).

11. A partir de la actividad de fiscalización, y el examen de información efectuado por esta Superintendencia en el IFA DFZ-2024-2183-XIII-RCA, se pudo establecer la existencia de un incumplimiento respecto de esta exigencia.

12. En efecto, se señala en el IFA DFZ-2024-2183-XIII-RCA, que “*es posible indicar que las excavadoras utilizadas en el proyecto tienen una potencia bruta de 110 kW/Neta 103 kW que superan la potencia comprometida en la RCA n°202313001184/2023, lo cual considera la utilización de excavadoras de 70 kW*” (énfasis agregado).

13. Al respecto, conforme con la respuesta del titular al requerimiento de información realizado en el punto N°9 del Acta de Inspección Ambiental del 9 de julio de 2024 donde se solicitó -entre otras materias- la descripción detallada y horario de uso de equipos, dispositivos, maquinarias, vehículos y/o herramientas ruidosas existentes, junto con las fotografías de estos equipos, es posible extraer lo siguiente:

- a) El titular hizo entrega de una planilla Excel que indica el equipo, la cantidad de estos en la obra, la marca y modelo del equipo, su horario de uso, y fotografías de cada equipo. Entre

<sup>1</sup> “Informe Estimación de Ruido y Vibraciones, Proyecto Edificio Maimónides”, Anexo 3.2 Adenda del proyecto calificado ambientalmente favorable mediante RCA 1184/2023, pp. 45-46.



estos equipos, declara que se encuentra utilizando dos excavadoras marca Komatsu PC200LC 8M0, serie: C16334. El titular no envió la ficha técnica de este, ni de ningún equipo.

- b) De la revisión de la Ficha Técnica del modelo referido -disponible en la web por el fabricante<sup>2</sup>-, y que consta en el presente procedimiento sancionatorio, es posible extraer que la potencia bruta de la excavadora equivale a **110 kW/Neta 103 kW**, con una capacidad de  $1.17\text{m}^3$ , que superan tanto potencia como la capacidad de la excavadora comprometida en la RCA.

14. Por su parte, de la revisión del Sistema de Seguimiento Ambiental, es posible constatar que el titular ha remitido una serie de reportes vinculados a monitoreo de ruido y al cumplimiento de medidas de control de ruido. Al respecto, la fecha de la última remisión de estos reportes fue el 04 de septiembre de 2024.

15. Así mismo, en los Reportes de monitoreo de ruido N°1<sup>3</sup> y 2<sup>4</sup>, de marzo y abril de 2024 respectivamente, indican en sus conclusiones lo siguiente: “se propone cambiar la retroexcavadora para cumplir con lo modelado”. De la misma forma, de los Reportes N°1<sup>5</sup> y 2<sup>6</sup> de seguimiento de medidas de ruido, de febrero y mayo de 2024 respectivamente, indicaron “Observación: No se cumple con dicho punto. La retroexcavadora es más grande de la declarada”.

Imagen N°1: Informe Seguimiento medidas de ruido Febrero 2024

Punto RCA: 7.1.7	<p><b>Restricción de maquinaria:</b> Para la actividad de demolición el Proyecto de ingeniería considera la utilización de una excavadora de 70KW de 0,74 m<sup>3</sup> la cual posee una capacidad considerablemente menor que la típicamente utilizada. La utilización de esta maquinaria se plantea como medida de control ya que, debido a la imposibilidad de lograr el cumplimiento normativo en receptores, no es factible utilizar la maquinaria inicialmente considerada (excavadora 205 KW, 40 Ton) sino que deberá utilizarse una de menor tamaño (70 KW, 0,74 m<sup>3</sup>). Por último, durante las faenas de demolición el martillo neumático (cango) no deberá operar en forma simultánea con la excavadora en el mismo sector.</p> <p><b>Observación:</b> No se cumple con dicho punto. La retroexcavadora es más grande de la declarada.</p>	X
<p>Figura 3. Vista a maquinaria en obra, “Edificio Maimónides”.</p>  <p>Santiago, Región Metropolitana, Chile Maimónides 588, 9330318 Santiago, Región Metropolitana, Chile 19° 6' 29.7755.92 W 34° 8' 17.345 S 05/03/24 04:10 p. m. GMT -03:00</p>		

Fuente: Sistema de Seguimiento Ambiental N°1052503

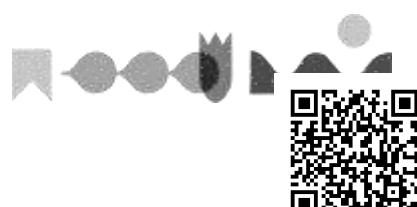
<sup>2</sup><https://www.komatsu.com.au/getattachment/09dac34e-e628-4bec-9cdf-6d9f47a3aed2/PC200-LC-8M0> (fecha de visita: 23 de octubre de 2025).

<sup>3</sup> Código SSA N°1052492

<sup>4</sup> Código SSA N°1052494

<sup>5</sup> Código SSA N°1052503

<sup>6</sup> Código SSA N°1052504



16. A partir de estos antecedentes, es posible establecer que existió un incumplimiento del Considerando 7.1.7 de la RCA 1184/2023 por parte del titular, en cuanto se constató a través del examen de información efectuado, que el titular utilizó maquinaria que posee una potencia y capacidad superiores a la maquinaria comprometida en la RCA 1184/2023 como medida de control de ruido.

17. En atención a lo anteriormente expuesto, se estima que los hechos descritos son susceptibles de constituir una infracción de carácter **grave**, conforme al artículo 36 N° 2 literal e) de la LO-SMA, al incumplir el titular gravemente las medidas para eliminar o minimizar los efectos adversos de un proyecto o actividad, de acuerdo a lo previsto en la respectiva Resolución de Calificación Ambiental. En este caso, la medida de control de ruidos infringida formó parte central de la fundamentación por la cual la RCA N° 1184/2023 aseguró dar cumplimiento al D.S. N° 38/2011 para la fase de demolición, y con ello, descartó la existencia de impactos significativos sobre la salud de la población.

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

18. Conforme a lo dispuesto en el artículo 35, literal e), de la LOSMA, corresponde exclusivamente a la SMA el ejercicio de la potestad sancionadora respecto de las siguientes infracciones: “*e) el incumplimiento de las normas en instrucciones generales que la Superintendencia imparta en el ejercicio de las atribuciones que le confiere esta ley*”.

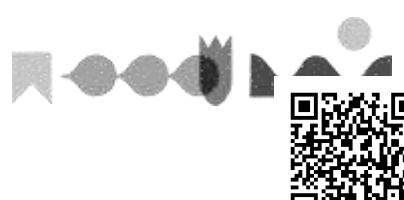
19. A partir de las actividades de fiscalización referidas, ha sido posible detectar las siguientes infracciones susceptibles de ser subsumidas en el artículo 35 literal e) de la LO-SMA:

i. Informes de medición de ruido no fueron efectuados por una ETFA

20. Mediante Resolución Exenta N°573/2022, de 25 de abril de 2022, esta Superintendencia dictó la “Instrucción de carácter general para la operatividad del Reglamento de las Entidades Técnicas de Fiscalización Ambiental (ETFA) para titulares de instrumentos de carácter ambiental”, la cual, en su punto N°4, señala:

*“De conformidad al artículo 21 del reglamento, el titular de un proyecto, sistema, actividad o fuente para dar cumplimiento a una normativa ambiental, general o específica, que le obliga a realizar mediciones, análisis, incluido el muestreo, deberá contratar a una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental con autorización vigente, para realizar dichas actividades. Los muestreos, mediciones, y análisis deberán constar en un informe de resultados, cuyo contenido mínimo ha sido regulado por la SMA en el documento “Instrucción de carácter general que establece directrices generales para la operatividad de las entidades técnicas de fiscalización ambiental”.*

*Asimismo, los muestreos, mediciones, análisis, inspecciones o verificaciones que se requieran para la realización de los informes de seguimiento o reportes periódicos de cumplimiento que deben entregarse a la*



*superintendencia, en su calidad de autoridad fiscalizadora ambiental, deben ser realizados por una ETFA. El mismo criterio se aplicará a los programas de cumplimiento; planes de reparación; planes de compensación o medidas provisionales, entre otros.”*

21. Por su parte, el considerando 9.5 de la RCA 1134/2023, contempla como Compromiso Ambiental Voluntario N°5 (o “CAV N°5”) el Monitoreo de Ruido, que consiste en la realización de “*dos monitoreos de ruido en las actividades de demolición, excavación, obra gruesa y terminaciones del Proyecto, considerando 4 receptores sensibles (...) orientados en cuatro direcciones cardinales (norte, sur, este y oeste)*”, considerando los receptores evaluados en el Estudio de Ruido y Vibraciones del Anexo N°2 de la Adenda Complementaria de la evaluación ambiental.

22. Ahora bien, de la revisión del Sistema de Seguimiento Ambiental de esta Superintendencia, consta que el titular ha reportado 5 informes de monitoreo de ruido, realizados por la empresa “ITambiental”, habiéndolos remitido por última vez el 4 de septiembre del 2024.

23. De la revisión del Registro de Entidades Técnicas de Fiscalización Ambiental (RETFA)<sup>7</sup>, consta que la empresa “ITambiental” no tenía el carácter de ETFA al momento de realizar las mediciones reportadas ante esta SMA. A mayor abundamiento, del examen de los reportes, se advierte que ningún informe cuenta con certificados de calibración de los instrumentos de medición.

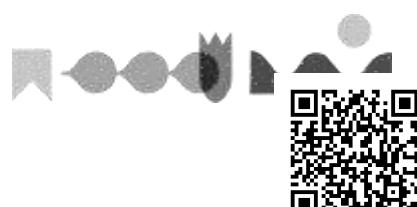
24. Preliminarmente, se estima que el hecho es susceptible de constituir una infracción **leve**, conforme al artículo 36 número 3 de la LOSMA, debido a que se contraviene un precepto o medida obligatoria, que no constituye infracción gravísima o grave, de acuerdo con lo previsto en los números anteriores de dicho artículo.

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

25. Conforme a lo dispuesto en el artículo 35, letra 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 y de las Normas de Emisión de Gases de Efecto Invernadero*”.

26. A partir de la actividad de fiscalización referida en la Sección II de este acto administrativo, ha sido posible detectar el siguiente hallazgo o desviación susceptible de ser subsumido en el artículo 35, letra h), de la LOSMA.

<sup>7</sup> <https://entidadestecnicas.sma.gob.cl/sucursal/registropublico>



- i. La obtención, con fecha 9 de julio de 2024, de Niveles de Presión Sonora Corregidos (NPC) de 68 y 72 dB(A) respectivamente, todas las mediciones efectuadas en horario diurno, en condición externa, y en un receptor sensible ubicado en Zona III.

27. A partir de los hallazgos constatados en el IFA DFZ-2024-2183-XIII-RCA, en base a la actividad de inspección realizada a la unidad fiscalizable con fecha 9 de julio de 2024, específicamente, las mediciones de ruido realizadas por funcionarios de esta Superintendencia, se pudo constatar la existencia de excedencias de los límites establecidos en el D.S. N°38/2011.

28. 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. Los resultados de las mediciones de ruido se resumen en la siguiente tabla:

Tabla 3. Resultados de medición 04 de julio de 2024

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
04/07/2024	Receptor N°1	Diurno	Externa	68	No afecta	III	65	3	Supera
04/07/2024	Receptor N°2	Diurno	Externa	72	No afecta	III	65	7	Supera

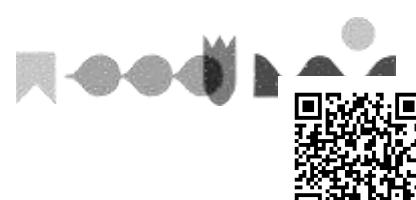
Fuente: Ficha de información de medición de ruido, Informe DFZ-2024-2183-XIII-RCA

29. Según lo indicado en las denuncias, complementadas con la información proporcionada en las actas de inspección ambiental, el origen de los ruidos correspondería al funcionamiento de excavadora, golpes de martillos, ruidos de trabajadores, caídas de material, entre otros.

30. Al respecto, tal como se ha relevado en los cargos anteriores, cabe señalar que esta Superintendencia ha recibido un total de 11 denuncias en contra de la UF por materias vinculadas a ruidos molestos.

31. Respecto de los ruidos molestos, conforme se da cuenta en la Tabla N°2 de la presente resolución, muchas de estas denuncias señalan la percepción de ruidos molestos en horario diurno relacionados con la UF, donde relevan molestias, y afectación a su calidad de vida.

32. En virtud de lo expuesto, es que preliminarmente, se estima los hechos descritos son susceptibles de constituir una infracción **leve**, conforme al artículo 36 N°3 de la LOSMA.



#### IV. INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

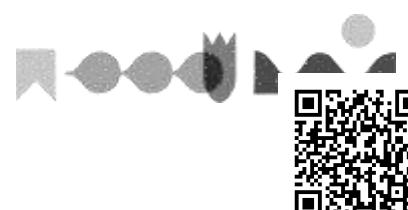
33. Mediante Memorándum D.S.C. N° 768, de 23 de octubre de 2025, se procedió a designar a Álvaro Dorta Phillips como Fiscal Instructor Titular del presente procedimiento administrativo sancionatorio, y a Andrés Carvajal Montero como Fiscal Instructor Suplente.

##### RESUELVO:

I. FORMULAR CARGOS en contra de **Maimónides spa, Rol Único Tributario N° 77.274.865-5**, en relación a la unidad fiscalizable Proyecto Eco Espacios (Edificio Maimónides 551) – Santiago”, localizada en calle Maimónides N°551, comuna de Santiago, Región Metropolitana, por las siguientes infracciones:

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

Nº	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
1	Utilizar maquinaria con potencia y capacidad superiores a la maquinaria comprometida durante la evaluación ambiental.	<p><b>Considerando 7.1. RCA 1184/2023. Normas relacionadas con las partes, obras, actividades o acciones, emisiones, residuos y sustancias peligrosas del proyecto.</b></p> <p><b>Considerando 7.1.7: D.S. N° 38/2011 del Ministerio de Medio Ambiente</b></p> <p>- <u>Parte, obra o acción a la que aplica:</u></p> <p>Fase de construcción: Demolición y desmantelamiento, perforación, excavación, tránsito de vehículos. (...)</p> <p>- <u>Forma de cumplimiento:</u> (...) Restricción de maquinaria: <b>Para la actividad de demolición</b> el Proyecto de ingeniería considera la utilización de <b>una excavadora de 70KW de 0,74 m3 la cual posee una capacidad considerablemente menor que la típicamente utilizada</b>. La utilización de esta maquinaria se plantea como <b>medida de control</b> ya que, debido a la <u>imposibilidad de lograr el cumplimiento normativo en receptores, no es factible utilizar la maquinaria inicialmente considerada</u> (excavadora 205 KW, 40 Ton) sino que deberá utilizarse una de menor tamaño (70 KW, 0,74 m3). Por último, durante las faenas de demolición el martillo neumático (cango) no deberá operar en forma simultánea con la excavadora en el mismo sector. Para mayor detalle revisar Estudio de Ruido y Vibraciones del Anexo N° 3. Estudios de Especialidad de la Adenda.</p>

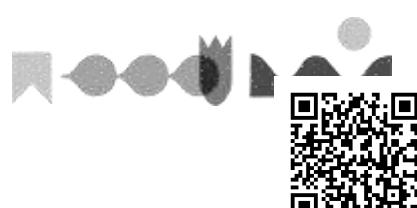


2. Los siguientes hechos, actos u omisiones constituyen infracción conforme al artículo 35, letra e), de la LOSMA, en cuanto incumplimiento de las normas e instrucciones generales que la Superintendencia imparta en ejercicio de las atribuciones que le confiere esta ley:

Nº	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
2	Informes de medición de ruido no fueron efectuados por una ETFA.	<p><b>Res. Ex. N°573/2022 SMA: Dicta Instrucción de Carácter General para la operatividad del Reglamento de las Entidades Técnicas de Fiscalización Ambiental (ETFA), para titulares de Instrumentos de Carácter Ambiental.</b></p> <p>“De conformidad al artículo 21 del reglamento, el titular de un proyecto, sistema, actividad o fuente para dar cumplimiento a una normativa ambiental, general o específica, que le obliga a realizar mediciones, análisis, incluido el muestreo, <u>deberá contratar a una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental con autorización vigente, para realizar dichas actividades.</u> Los muestreos, mediciones, y análisis deberán constar en un informe de resultados, cuyo contenido mínimo ha sido regulado por la SMA en el documento “Instrucción de carácter general que establece directrices generales para la operatividad de las entidades técnicas de fiscalización ambiental”.</p> <p>Asimismo, los muestreos, mediciones, análisis, inspecciones o verificaciones que se requieran para la realización de los informes de seguimiento o reportes periódicos de cumplimiento que deben entregarse a la superintendencia, en su calidad de autoridad fiscalizadora ambiental, deben ser realizados por una ETFA. El mismo criterio se aplicará a los programas de cumplimiento; planes de reparación; planes de compensación o medidas provisionales, entre otros.”</p>

3. Los siguientes hechos, actos u omisiones constituyen infracción conforme al artículo 35, letra h) de la LOSMA, en cuanto incumplimiento de normas de emisión:

Nº	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
3	La obtención, con fecha 9 de julio de 2024, de Niveles de Presión Sonora Corregidos (NPC) de 68 y 72 dB(A) respectivamente, todas las mediciones	<p><b>D.S. N° 38/2011, 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>



Nº	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas	
	efectuadas en horario diurno, en condición externa, y en un receptor sensible ubicado en Zona III.	Zona III	De 7 a 21 horas dB(A) 65

II. **CLASIFICAR**, sobre la base de los antecedentes que constan al momento de la emisión del presente acto, el **cargo N° 1, como grave**, conforme a lo dispuesto en el artículo 36 N° 2 literal e) de la LOSMA, que prescribe *“Incumplan gravemente las medidas para eliminar o minimizar los efectos adversos de un proyecto o actividad, de acuerdo a lo previsto en la respectiva Resolución de Calificación Ambiental”*, en atención a lo indicado en los considerandos de la presente resolución.

Asimismo, **se clasifican como leves los cargos N° 2 y 3**, 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”*, de acuerdo con lo indicado en los considerandos de la presente resolución.

Cabe señalar que conforme a lo dispuesto en la letra b) del artículo 39 de la LOSMA, las infracciones graves podrán ser objeto de *revocación de la resolución de calificación ambiental, clausura, o multa de hasta cinco mil unidades tributarias anuales*. En tanto, la letra c del artículo 39 de la LOSMA, determina que las infracciones leves 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/la Fiscal Instructor/a propondrá la absolución 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 los denunciantes individualizados en la Tabla 2 de la presente resolución.

IV. **TENER POR INCORPORADOS AL EXPEDIENTE SANCIONATORIO** la/s denuncia/s, los Informes 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 los antecedentes del presente procedimiento 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.

#### 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 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 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.

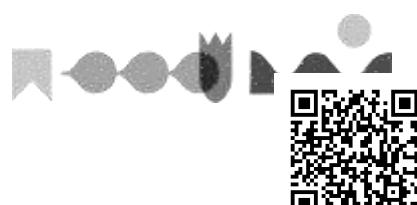
Con todo, se hace presente al presunto infractor y demás interesados en el procedimiento, que **pueden solicitar a esta Superintendencia que las resoluciones que se emitan en lo sucesivo sean notificadas mediante correo electrónico**, remitido desde este Servicio. Para lo anterior, deberá realizar dicha solicitud por escrito, mediante Oficina de Partes presencial o virtual, indicando la dirección del correo electrónico al cual proponga que 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. AMPLIAR DE OFICIO EL PLAZO PARA LA

**PRESENTACIÓN DE UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y DESCARGOS.** Conforme a lo establecido en el artículo 26 de la Ley N° 19.880, se puede ampliar los plazos de oficio, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de terceros. A juicio de esta Superintendencia, se cumplen dichas condiciones, por lo que se concede de oficio un plazo adicional de 5 días hábiles para la presentación de un programa de cumplimiento, y de 7 días hábiles para la presentación de descargos, ambos contados desde el vencimiento de los plazos originales ya referidos en el resuelvo anterior. De esta manera, **el plazo total para la presentación de un programa de cumplimiento será de 15 días hábiles, mientras que para la presentación de descargos será de 22 días hábiles**, ambos contados desde la notificación del presente acto.

#### 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.dorta@sma.gob.cl](mailto:alvaro.dorta@sma.gob.cl), y [matias.tapia@sma.gob.cl](mailto:matias.tapia@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/>.

**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 de este.

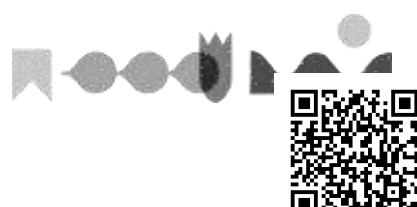
**IX. TENER PRESENTE** que, conforme al artículo 42 de la LOSMA, en caso de que Maimónides SpA opte por presentar un Programa de Cumplimiento, con el objeto de adoptar medidas destinadas a propender al cumplimiento satisfactorio de la normativa ambiental infringida, y siempre que éste sea aprobado y 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 Maimónides 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. HACER PRESENTE** que, conforme a lo establecido en la Res. Ex. N°1.026/2025, la Oficina de partes de esta Superintendencia recibe correspondencia, en sus dependencias, de lunes a viernes entre las 9:00 y las 13:00 horas.

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 deberá tener un tamaño máximo de 24 megabytes, debiendo ser remitido a la casilla [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl). En el asunto se deberá indicar el rol del procedimiento sancionatorio al que corresponde. 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, permitiendo el acceso a funcionarios de esta



Superintendencia, y señalándose además el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado de este.

**XIII. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA, o**  
por otro de los medios que establece la Ley N° 19.880, a Alfredo José Palomino Galisteo, representante legal de Maimónides SpA, domiciliado para estos efectos en Avenida Presidente Riesco N°5561, oficina 601, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

**XIV. NOTIFICAR POR CORREO ELECTRÓNICO a los interesados, cuyas denuncias se individualizan en la Tabla N°2 de la presente resolución, a los correos electrónicos indicados en los formularios de denuncia respectivos.**

Álvaro Dorta Phillips

**Fiscal Instructor - División de Sanción y Cumplimiento**  
**Superintendencia del Medio Ambiente**

ADP/MTR

## Notificación:

- Alfredo José Palomino Galisteo, Representante legal de Maimónides SpA, domiciliado para estos efectos en Avenida Presidente Riesco N°5561, oficina 601, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

### **Correo electrónico:**

- Interesados en el procedimiento sancionatorio en las casillas de correo electrónico designadas para tales efectos.

C.C.

- Esteban Dattwyler. Jefe de la Oficina Regional Metropolitana de la SMA.

Ref ID: 285-2025

