

**FORMULA CARGOS QUE INDICA A CONSTRUCTORA
INMOBILIARIA E INVERSIONES OVAL LTDA., TITULAR
DE “CUMBRE DE GIRASOLES”**

RES. EX. N° 1/ ROL D-045-2025

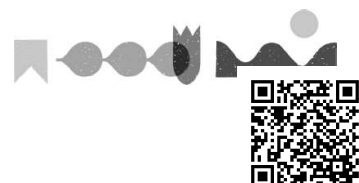
SANTIAGO, 21 DE FEBRERO DE 2025

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° 2207, 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 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:

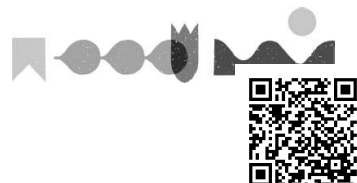
1. La Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA”) recibió las denuncias singularizadas en la Tabla 1, en las que se reclama la emisión de ruidos molestos, producto de las actividades desarrolladas por el recinto “Cumbre de Girasoles”, cuya titularidad corresponde a Constructora Inmobiliaria e Inversiones Oval Ltda. Según lo indicado en las denuncias, complementadas con la información proporcionada en el Acta de Inspección Ambiental, el origen de los ruidos correspondería a actividades de construcción, consistentes en



desplazamiento de camiones, carga y descarga de material, golpes de martillo, funcionamiento de grúa pluma, voces de trabajadores y música envasada.

Tabla 1. Denuncias recepcionadas

N°	ID denuncia	Fecha de recepción	Nombre denunciante	Dirección
1	1766-XIII-2023	26-10-2023		
2	2067-XIII-2023	21-12-2023		
3	2069-XIII-2023	21-12-2023		
4	2089-XIII-2023	27-12-2023		
5	2090-XIII-2023	27-12-2023		
7	9-XIII-2024	04-01-2024		
8	24-XIII-2024	08-01-2024		
9	26-XIII-2024	08-01-2024		
10	27-XIII-2024	08-01-2024		
12	29-XIII-2024	08-01-2024		
13	30-XIII-2024	08-01-2024		
14	31-XIII-2024	08-01-2024		
15	32-XIII2024			
16	33-XIII-2024	08-01-2024		
17	34-XIII-2024	08-01-2024		



N°	ID denuncia	Fecha de recepción	Nombre denunciante	Dirección
18	43-XIII-2024	11-01-2024		
19	183-XIII-2024	29-01-2024		
20	184-XIII-2024	29-01-2024		
22	272-XIII-2024	14-02-2024		
23	342-XIII-2024	26-02-2024		
24	392-XIII-2024	06-03-2024		
25	507-XIII-2024	26-03-2024		
26	596-XIII-2024	15-04-2024		

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 con lo establecido en el artículo 6, números 12 y 13 del D.S. N° 38/2011.

3. Con fecha 11 de julio de 2024, la División de Fiscalización derivó a la División de Sanción y Cumplimiento, ambos de la SMA, el expediente de fiscalización ambiental **DFZ-2024-1447-XIII-RCA**, que contiene el acta de inspección de fecha 22 de febrero de 2024¹, 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 domicilios aledaños a la faena constructiva, a fin de efectuar la respectiva actividad de fiscalización ambiental.

4. 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:

¹ Copia del acta de inspección fue enviada al correo electrónico señalado por el titular con fecha 27 de febrero de 2024.

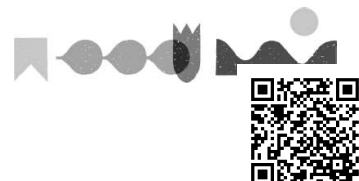


Tabla 2. Evaluación de medición de ruido

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
10 de abril de 2024	Receptor N° 3	Diurno	Interna con ventana abierta	68	No afecta	II	60	8	Supera

Fuente: Ficha de información de medición de ruido, Informe DFZ-2024-1447-XIII-RCA.

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

6. Con fecha 21 de febrero de 2025, mediante Memorándum D.S.C. N° 111, se procedió a designar a Carlos Venegas Quintriqueo como Fiscal Instructor titular del presente procedimiento administrativo sancionatorio, y a Alexandra Zeballos Chavez como Fiscal Instructora suplente.

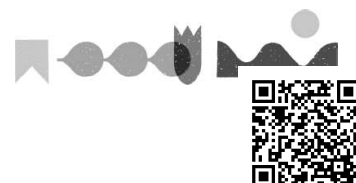
7. Por su parte, el artículo 3, letra e), de la LOSMA, faculta a esta Superintendencia a requerir a los sujetos sometidos a su fiscalización, la información y datos que sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones, concediendo a los requeridos un plazo razonable y proporcional, considerando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

8. 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 INMOBILIARIA E INVERSIONES OVAL LTDA., Rol Único Tributario N° 76.048.251-K, titular de la Faena “CUMBRE DE GIRASOLES”, ubicado en calle Berta Correa N°1720, comuna de Huechuraba, 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 fecha 22 de febrero de 2024, de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 68 dB(A) , medición efectuada en horario diurno, en condición interna con ventana abierta y en un receptor sensible ubicado en Zona II.	D.S. N° 38/2011, Título IV, artículo 7: <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> <table><tr><th>Zona</th><th>De 7 a 21 horas</th><th>De 21 a 7 horas [dB(A)]</th></tr><tr><td>II</td><td>60</td><td>45</td></tr></table>	Zona	De 7 a 21 horas	De 21 a 7 horas [dB(A)]	II	60	45	<u>Leve</u> , conforme al artículo 36, número 3, de la LOSMA.
Zona	De 7 a 21 horas	De 21 a 7 horas [dB(A)]							
II	60	45							

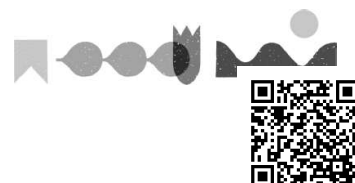
La clasificación de la infracción antes mencionada podrá ser confirmada o modificada en la propuesta de dictamen, conforme al artículo 53 de la LOSMA. Sobre la base de los antecedentes que consten en el presente procedimiento sancionatorio, el Fiscal Instructor propondrá la absolución o sanción que a 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 INTERESADOS en el presente procedimiento, de acuerdo con el artículo 21 de la LOSMA, a los denunciante individualizados en la Tabla 1 del presente acto.

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 resolvo 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.**

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 lo anterior, deberá enviar un correo electrónico a asistenciaruido@sma.gob.cl y a oficinadepartes@sma.gob.cl, y acompañar el formulario con los antecedentes en éste solicitados, que se adjunta a la presente resolución.

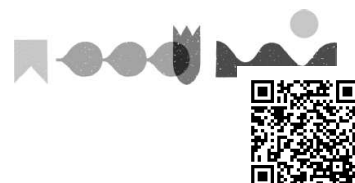
Al respecto, la División de Sanción y Cumplimiento definió la estructura metodológica que debe contener el programa de cumplimiento, en la **Guía Metodológica y formato de presentación**, que se adjunta a la presente resolución.

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

VII. 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.

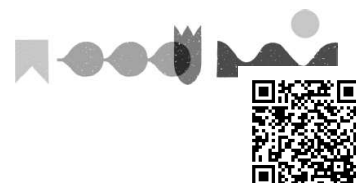
VIII. REQUERIR INFORMACIÓN A CONSTRUCTORA INMOBILIARIA E INVERSIONES OVAL LTDA., para que, dentro del mismo plazo para presentar un



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 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 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 salidas de ductos de aire y las dimensiones espaciales de cada uno de estos. Deberá incorporar fotografías de los ductos de salida de aire, 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-2024-1447-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 maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido, indicando 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 correctivas² 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 en la cual se precisen las fechas de cada etapa de construcción (finalizadas, en

² 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.



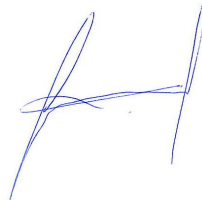
ejecución y por ejecutar). En el caso en que la faena de construcción se encuentre terminada se deberá remitir a esta Superintendencia copia del Certificado de Recepción de Obras Municipales, otorgado por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

IX. FORMA Y MODO DE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN REQUERIDA. Conforme a lo establecido en la Res. Ex. SMA N° 349/2023, 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 jueves entre las 9:00 y 17:00 horas, y el día viernes entre 9:00 y las 16:00 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 10 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.

X. NOTIFICAR A CONSTRUCTORA INMOBILIARIA E INVERSIONES OVAL LTDA., domiciliada en Presidente Riesco N°3316, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

Asimismo, notificar a los interesados del presente procedimiento.



Carlos Venegas Quintriqueo
Fiscal Instructor – División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

BOL/CSG

Documentos adjuntos:

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

Notificación:

- Constructora Inmobiliaria e Inversiones Oval Ltda. Presidente Riesco N°3316, comuna de Las Condes, Región Metropolitana. Con documentos adjuntos.

- [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl

