

DEV

**FORMULA CARGOS QUE INDICA A INMOBILIARIA
FP75 SPA, TITULAR DE PROYECTO INMOBILIARIO
SEMINARIO 850 – ÑUÑO A**

RES. EX. N° 1 / ROL D-057-2026

SANTIAGO, 27 DE MARZO DE 2026

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, y sus modificaciones posteriores; 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. Inmobiliaria FP75 SpA¹ (en adelante e indistintamente, “el titular” o “la empresa”), Rol Único Tributario N° 76.748.842-4, es titular del

¹ Conforme a la Resolución Exenta N° 202113101647, de 3 de diciembre de 2021, del Servicio de Evaluación Ambiental, Región Metropolitana, se tuvo por informado el titular del proyecto “Seminario Irrarrázaval” en el



proyecto denominado “Seminario Irarrázaval” (en adelante, “el Proyecto”), calificado favorablemente mediante Resolución Exenta N° 187/2020, de 23 de marzo de 2020, de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante, “RCA N° 187/2020”), asociado a la unidad fiscalizable Proyecto Inmobiliario Seminario 850 – Ñuñoa (en adelante e indistintamente, “la UF”). Dicha UF se localiza en Avenida Irarrázaval N° 361-413/ Seminario N° 850, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana.

3. El referido proyecto consiste en la construcción de cuatro edificios —dos de 7 pisos y otros de 20 y 30 pisos de altura, respectivamente— que en conjunto suman 1.012 departamentos. Asimismo, contempla 12 locales comerciales y 595 estacionamientos distribuidos en cuatro niveles subterráneos y 515 espacios destinados a bicicletas. El conjunto incorporará infraestructura de carácter recreativo para uso de los residentes, con una superficie de 4.400 m², equivalente al 18,15% de la superficie edificada sobre cota cero. Dichas instalaciones incluyen piscina, quinchos, salones comunes (lounge y gourmet) y diversas zonas exteriores de uso múltiple. El Proyecto se emplazará en un predio de 7.740 m² y alcanzará una superficie total construida de 73.204,18 m².

II. ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

A. Denuncias

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

Tabla 1. Denuncias consideradas en la formulación de cargos.

N°	ID	Fecha de ingreso	Materias denunciadas
1	197-XIII-2023	08-02-2023	Emisión de ruidos y material particulado.
2	537-XIII-2023	25-03-2023	Emisión de ruidos.
3	1634-XIII-2023	25-09-2023	Material particulado.
4	1635-XIII-2023	25-09-2023	Material particulado.
5	2448-XIII-2025	02-12-2025	Emisiones de ruido y material particulado.
6	2462-XIII-2025	04-12-2025	Emisiones de ruido.
7	2463-XIII-2025	04-12-2025	Material particulado.
8	2501-XIII-2025	10-12-2025	Emisiones de ruido.
9	2502-XIII-2025	10-12-2025	Emisiones de ruido.
10	2510-XIII-2025	12-12-2025	Emisiones de ruido.

sentido de establecer que su nuevo titular es “Inmobiliaria FP75 SpA”, Rut N° 76.748.842-4. Lo anterior se funda en la “Declaración Jurada y Cesión de RCA Inmobiliaria Paz SpA a Inmobiliaria FP75 SpA”, de fecha 11 de enero de 2021, y su complemento de fecha 27 de julio de 2021, mediante la cual Inmobiliaria Paz SpA cedió a Inmobiliaria FP75 SpA la titularidad de la Resolución de Calificación Ambiental N° 187/2020, de fecha 23 de marzo de 2020.

Superintendencia del Medio Ambiente,
Gobierno de Chile.

Sitio web: portal.sma.gob.cl



N°	ID	Fecha de ingreso	Materias denunciadas
11	2511-XIII-2025	12-12-2025	Emisiones de ruido.
12	92-XIII-2026	14-01-2026	Emisiones de ruido.
13	93-XIII-2026	14-01-2026	Emisiones de ruido y generación de vibraciones.
14	94-XIII-2026	14-01-2026	Emisiones de ruido.
15	152-XIII-2026	21-01-2026	Emisiones de ruido.
16	178-XIII-2026	23-01-2026	Emisiones de ruido.
17	444-XIII-2026	19-02-2026	Emisiones de ruido.

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-2023-632-XIII-RCA

5. Con fecha 30 de marzo de 2023, fiscalizadores de esta Superintendencia realizaron una actividad de inspección ambiental en la UF y examen de información asociada a la UF.

6. Con fecha 11 de abril de 2023, la División de Fiscalización derivó a la División de Sanción y Cumplimiento, el expediente de fiscalización ambiental DFZ-2023-632-XIII-RCA (en adelante, “IFA 2023”), 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.

b) Informe de Fiscalización DFZ-2026-281-XIII-RCA

7. Con fecha 3 de febrero de 2026, fiscalizadores de esta Superintendencia realizaron una actividad de inspección ambiental en la UF y examen de información asociada a la UF.

8. Con fecha 26 de febrero de 2026, la División de Fiscalización derivó a la División de Sanción y Cumplimiento, el expediente de fiscalización ambiental DFZ-2026-281-XIII-RCA (en adelante, “IFA 2026”), 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

9. 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”.

10. 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. Incumplimiento de medidas de control de ruidos

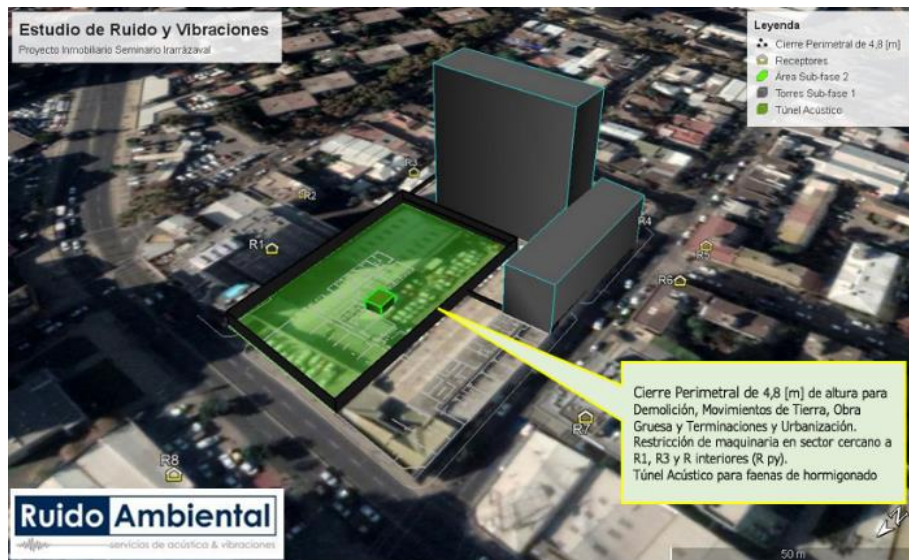
a) *Deficiente instalación de barrera acústica perimetral y cumbrera en deslindes norte y sur, sin asegurar su hermeticidad*

11. La RCA N° 187/2020, en su considerando 7.6 referido al Componente/Materia “Ruido” dispone la siguiente medida de mitigación para la fase de construcción: *“Cierres Perimetrales: Para la fase de construcción Proyecto, se propuso la instalación de una barrera perimetral de 6,00 metros de altura, cuya densidad superficial de masa de sea de 660 kg/m³ (como paneles de OSB de 15 mm de espesor o material equivalente). Las juntas de los paneles que conformen la barrera serán herméticas, tanto entre ellas como en los puntos de la unión con el suelo, de modo que no se generen fugas que disminuyan su efectividad. Con la finalidad de aumentar la atenuación sonora por difracción, se propuso la instalación de una cumbrera de 1 metro de largo, inclinada 45° hacia el interior del área del Proyecto, respecto a un eje vertical, como se muestra en la Figura 9 del Anexo N°3, Estudio de Ruido y Vibraciones de la Adenda. La cumbrera propuesta, será de la misma materialidad de la barrera acústica perimetral”.*

12. Luego, conforme con lo dispuesto en el “Estudio de ruido y vibraciones” presentado en el Anexo N° 3 de la Adenda de la RCA N° 187/2020, la ubicación de las barreras acústicas perimetrales variaría según el avance del proyecto. A continuación, se ilustra la ubicación de las barreras considerada en la evaluación ambiental:



Figura 1. Ubicación de barreras perimetrales según avance de fase de construcción “Etapa II” (Sub-fase 2).



Fuente: Figuras N°43 del documento “Estudio de ruido y vibración”, correspondiente al Anexo N° 3 de la Adenda.

13. De esta manera, de conformidad a la RCA N° 187/2020, se desprende que el cierre perimetral -constituido por barreras perimetrales y cumbreras- durante la etapa de construcción, en cualquiera de sus sub-fases, debía abarcar los deslindes norte, sur, oriente y poniente de la construcción durante las distintas fases del proyecto, bajo condiciones de hermeticidad, con una altura de 6 metros y una densidad superficial de 660 kg/m³, incorporando cumbreras de 1 metro de longitud, inclinadas hacia el interior en un ángulo de 45°, dispuestas sobre la barrera perimetral.

14. Luego, a partir de la actividad de inspección ambiental de fecha 3 de febrero de 2026, contenida en el Anexo N° 1 del IFA DFZ-2026-281-XIII-RCA, se constató que el cierre perimetral no cumplía con las exigencias establecidas en la RCA N° 187/2020. Lo anterior, en tanto el IFA da cuenta de diversas deficiencias en la implementación del cierre perimetral en los deslindes **norte** y **sur**.

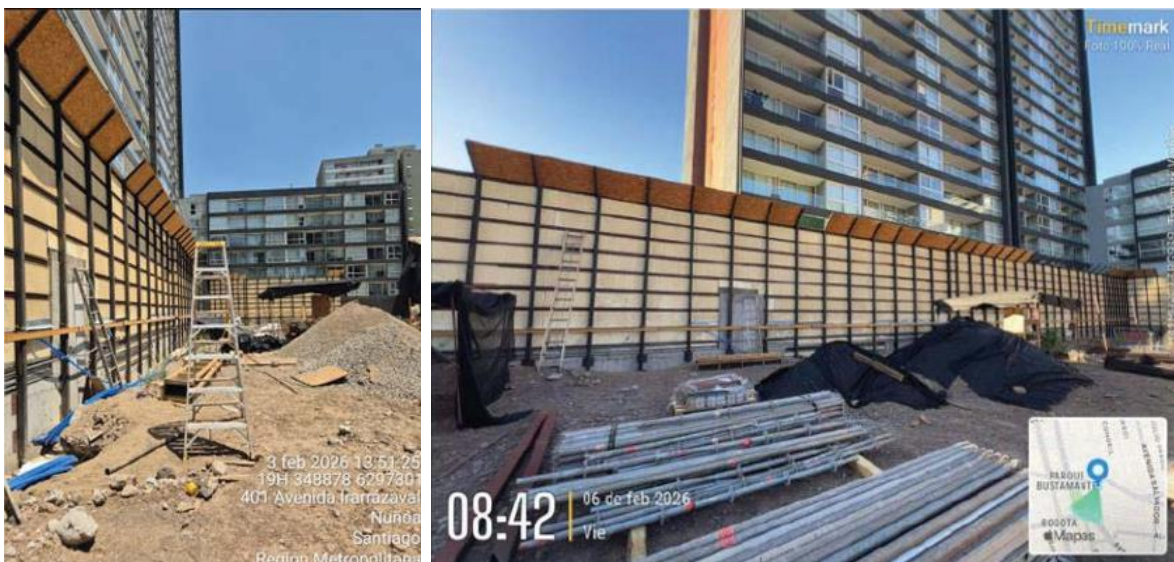


Figura 2. Cierre perimetral en deslinde norte.



Fuente: Fotografía N° 14, IFA 2026.

Figura 3. Cierre perimetral en deslinde sur.



Fuente: Fotografía N° 10 y figura 13, respectivamente, IFA 2026.

15. De esta manera, tal como se aprecia en las figuras N° 2 y 3, así como en el IFA 2026, se constató la existencia de paneles de la barrera perimetral y cumbreras dañadas, y que el cierre perimetral no cuenta con algunas cumbreras en la extensión de sus deslindes. Lo anterior, se produce en un contexto en que, de acuerdo a la información remitida por el titular en respuesta a lo requerida en Acta de Inspección de 3 de febrero de 2026, las faenas asociadas a la Sub-fase 2, se habrían retomado —luego de un período de paralización de



obras por temas económicos y/o financieros— en el mes de febrero de 2026 (ver “Cronograma actualizado de actividades”, de Anexo N° 2, del IFA 2026).

16. Tales deficiencias en la implementación del cierre perimetral en los deslindes norte y sur —consistentes en la existencia de paneles de la barrera perimetral y cumbreras dañadas y la ausencia de algunas cumbreras en su extensión— impiden asegurar las condiciones de hermeticidad exigidas en la RCA N° 187/2020, lo que configura el incumplimiento de las medidas de control de ruido comprometidas para la fase de construcción.

b) Ausencia de barrera acústica perimetral y cumbrera en deslindes oriente y poniente

17. Tal como se ha señalado anteriormente, de conformidad al considerando 7.6, de la RCA N° 187/2020, junto a lo indicado en el “Estudio de ruido y vibración”, correspondiente al Anexo N° 3 de la Adenda, el proyecto debía contemplar durante la etapa de construcción un cierre perimetral que incluyera una barrera acústica perimetral y una cumbrera en deslindes en los sectores oriente y poniente.

18. Con respecto al deslinde **oriente**, de conformidad a lo constatado en el IFA 2026, se observa que el muro medianero y los socialzados se encuentran en proceso de reconstrucción. Sobre dicha obra el IFA 2026 evidencia la instalación de una barrera acústica provisional, la cual no cumple con las características de cierre perimetral exigidas por La RCA². Por lo tanto, se verifica la ausencia de una estructura que constituya un cierre perimetral con barreras perimetrales y cumbreras, conforme a las características establecidas en la RCA N° 187/2020.

Figura 4. Cierre perimetral en deslinde oriente.

					
Fotografía 8.		Fecha: 03-02-2026		Fotografía 13.	
Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19S		Norte: 6297323 m	Este: 348882 m	Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19S	
Norte: 6297323 m		Este: 348882 m		Norte: 6297346 m	
Este: 348882 m		Este: 348867 m		Este: 348867 m	
Descripción del medio de prueba: Trabajos de fundación y reparación muro medianero deslinde oriente de proyecto.			Descripción del medio de prueba: Cierre perimetral de aproximadamente 2.5 metros de alto con estructura de madera, placas OSB y poliestireno expandido.		

Fuente: Fotografías N° 8 y 13, IFA 2026.

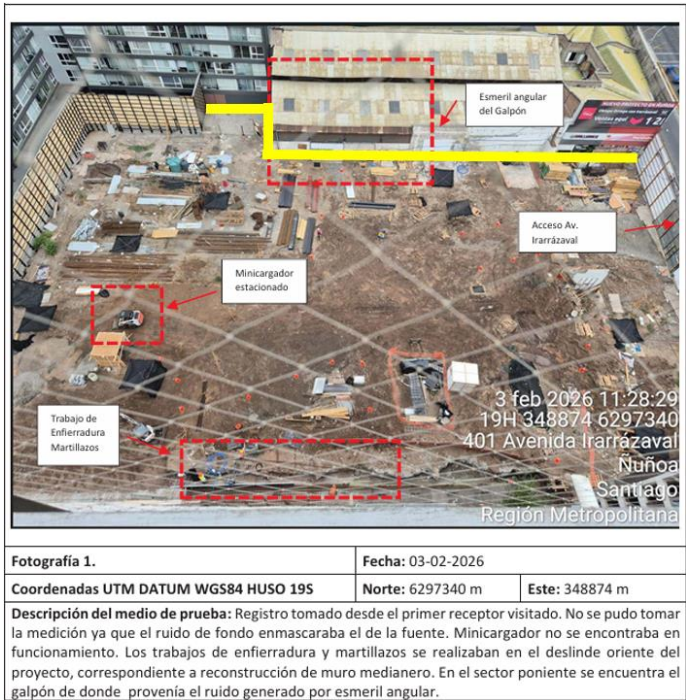
² Conforme a lo consignado en el acta de inspección ambiental de fecha 3 de febrero de 2026, el muro provisional en el deslinde oriente es de aproximadamente 2.5 metros de altura con una estructura de madera, placas OSB y poliestireno expandido, y una parte corresponde al muro original (de concreto). Asimismo, a partir de lo constatado en la referida acta, el profesional de terreno informó que “el actual cierre es temporal mientras se realizan los trabajos de reparación del muro medianero y término de la fundación, ya que se deben terminar esas actividades antes de instalar un cierre perimetral definitivo comprometido en la RCA”.
Superintendencia del Medio Ambiente,
Gobierno de Chile.

Sitio web: portal.sma.gob.cl



19. Por su parte, en cuanto al deslinde poniente, se observa la instalación parcial de un cierre perimetral.

Figura 5. Cierre perimetral en deslinde poniente.



Fuente: Fotografía N° 1, IFA 2026. La línea de color amarillo fue incorporada para efectos ilustrativos.

20. Conforme se ilustra en la imagen anterior, mediante una línea de color amarillo se destaca el área que no cuenta con barrera acústica. En dicha área se verifica la existencia de un galpón que funciona como taller³. No obstante, dicha estructura no constituye un cierre perimetral bajo condiciones de hermeticidad. En consecuencia, el galpón no permite suplir la ausencia de un cierre perimetral continuo y conforme a las características establecidas en la RCA.

21. A partir de lo anterior se evidencia la inexistencia de un cierre perimetral continuo y hermético en los deslindes oriente y poniente, atendido el carácter provisional de la estructura instalada en el deslinde oriente y la instalación parcial del cierre en el deslinde poniente, así como la presencia de un galpón que no constituye un cierre perimetral, lo que corresponde a un incumplimiento de las exigencias establecidas en la RCA N° 187/2020 en materia de barreras acústicas perimetrales y cubreras durante la fase de construcción.

c) Utilización de bomba de hormigón sin semi encierro acústico

22. De conformidad al considerando 7.6 de la RCA N° 187/2020, en relación al componente “Ruido”, se establece la siguiente medida de mitigación para la fase de construcción: “Túnel acústico para mixer y un semi encierro para la bomba de hormigón; Sus paneles tendrán características de Barrera Acústica cuyo material cumplirá con

³ El galpón corresponde al área destinada a taller de enfierradura, comprendiendo el sector de doblado de fierros y el taller de soldadura.
Superintendencia del Medio Ambiente,
Gobierno de Chile.

Sitio web: portal.sma.gob.cl



condiciones de densidad superficial igual o superior a 10 kg/m2 (ejemplo: paneles de madera OSB de 15 mm de espesor o material equivalente). Cabe mencionar que las juntas de los paneles que conformen el túnel y el semi encierro serán herméticas tanto entre ellas como la unión con el piso, de modo que no se generen fugas y se pierda efectividad. Las aberturas, tanto del túnel como del semi encierro, estarán orientadas en dirección opuesta a la ubicación de los receptores. La atenuación sonora de esta es de alrededor de 10 dB”.

23. De acuerdo con el IFA 2026, durante la actividad de fiscalización se verificó que la bomba de hormigón no contaba con la medida de control de ruido exigida en la RCA, esto es, la implementación de un semi encierro. En efecto, se constató que dicho equipo operaba bajo un túnel acústico, estructura que presenta dos aberturas⁴, a diferencia del semi encierro exigido, el cual se caracteriza por contar con una sola abertura. En consecuencia, la medida implementada por el titular no corresponde a la exigida en la RCA, por lo que no permite asegurar la eficacia de la mitigación acústica comprometida en relación con el equipo generador de ruido.

Figura 6. Túnel acústico para la bomba de hormigón.

		
Fotografía 11.		Fecha: 03-02-2026
Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19S	Norte: 6297304 m	Este: 348864 m
Descripción del medio de prueba: Biombo de estructura de madera con poliestireno expandido de 2 caras con techumbre. Utilizado para la hormigonera.		

Fuente: Fotografía N° 11, IFA 2026.

24. Pues bien, el titular instaló deficientemente las barreras acústicas perimetrales en los deslindes norte y sur, y omitió la instalación de barreras acústicas perimetrales herméticas en los deslindes oriente y poniente, así como del semi encierro para la bomba de hormigón, todas medidas comprometidas en la RCA N° 187/2020 para dar cumplimiento a los niveles de ruido exigidos por el D.S. N° 38/2011 del MMA durante la totalidad de la etapa de construcción⁵. Dicha omisión, en conjunto con la implementación deficiente de las barreras acústicas perimetrales en los deslindes norte y sur, implicó el incumplimiento directo de las medidas de control de ruido contempladas en la RCA, orientadas a minimizar los efectos adversos sobre los receptores sensibles identificados en el área de influencia del proyecto.

25. Cabe tener en cuenta que, dentro de la DIA del proyecto, entre los efectos adversos asociados al proyecto, se encuentra la generación de

⁴ Véase la Fotografía N° 11 del IFA 2026.



ruido. En concreto, en el Anexo N° 3 de la Adenda, denominado “Estudio de ruido y vibraciones”, se llevaron a cabo modelaciones de ruido para cada etapa de la faena constructiva, considerando la implementación de medidas de control del mismo atendida la superación de los niveles exigidos en el D.S. N° 38/2011 MMA⁶.

26. Atendido lo anterior el titular propuso como medidas de control, específicamente para toda la etapa de construcción del proyecto⁷, la instalación de las barreras perimetrales y cubreras herméticas, así como la implementación de un semi encierro para la bomba de hormigón para las actividades de obra gruesa y terminaciones y urbanización a nivel del suelo. En este sentido, es posible concluir que estas medidas tienen especial relevancia para reducir los niveles de ruido a los cuales se encuentran expuestos los receptores sensibles del proyecto.

27. 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 LOSMA, 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 relativa a la implementación de cierres perimetrales y cubreras herméticas, junto al semi encierro para la bomba de hormigón, formó parte central de la fundamentación por la cual la RCA N° 187/2020 aseguró dar cumplimiento al D.S. N° 38/2011 para la fase de construcción, y con ello, descartó la existencia de impactos significativos sobre la salud de la población.

ii. Incumplimiento de medidas de control de emisiones atmosféricas

a) *Ausencia de barreras perimetrales con doble capa, con malla raschel de 1 metro de altura*

28. La RCA N° 187/2020, considerando 7.1 referido al Componente/Materia “Emisiones Atmosféricas” dispone la siguiente medida de mitigación para la fase de construcción: “(...) *Adicionalmente durante el desarrollo de las obras se implementarán las siguientes acciones de control para reducir la emisión de material en suspensión generado por las actividades constructivas del Proyecto y evitar cualquier otro tipo de efecto adverso: (•) Se cubrirán las pilas de tierra, con lona o malla raschel. (...) (•) Instalación de barreras perimetrales con doble capa, con malla raschel de altura suficiente para contener las emisiones*”.

29. Conforme con lo dispuesto en el Estudio de Emisiones Atmosféricas presentado en el Anexo N° 5 de la DIA, la altura suficiente de la malla raschel para contener las emisiones corresponde a 1 metro por encima de las barreras acústicas⁸.

⁶ Punto 7 sobre “Medidas de control”, en el “Estudio de ruido y vibración”, página 74.

⁷ Lo que comprende las Sub-fase 1, Sub-fase 2 y Sub-fase 3, conforme a la Tabla N° 43 del “Resumen restricción de frentes y medidas de control de ruido”, en el “Estudio de ruido y vibraciones”, página 76.

⁸ Estudio de emisiones atmosféricas, Anexo 3 de la Adenda, página 94.



30. De las figuras N° 2 y N° 3 de la presente resolución, así como de las imágenes contenidas en el IFA 2026, se evidencia la ausencia de implementación de la medida de control de emisiones atmosféricas consistente en la instalación de malla raschel a un metro por sobre la barrera acústica y cubrera en los deslindes norte y sur. En efecto, en dichas figuras se verifica que no se encuentra instalada la referida malla en los términos exigidos. Asimismo, a partir de las figuras N° 4 y N° 5 de la presente resolución, se verifica igualmente la ausencia de malla raschel en dichos sectores.

b) Pilas de tierras sin cubrimiento mediante lona o malla raschel

31. Por su parte, en relación con la medida consistente en el cubrimiento de las pilas de tierra con lona o malla raschel, de acuerdo con la fiscalización practicada con fecha 3 de febrero de 2026, así como de las imágenes contenidas en el IFA 2026, se constató la existencia de cúmulos de tierra descubiertos, esto es, sin la implementación de ningún sistema de cubrimiento, ya sea mediante lona o malla raschel, en los términos exigidos por la RCA N° 187/2020⁹. Lo anterior, también se observa a partir de las fotografías contenidas en el Anexo N° 3 “Emisiones atmosféricas” de la carta presentada por el titular con fecha 16 de febrero de 2026, en respuesta al requerimiento de información efectuado en el marco de la actividad de fiscalización de fecha 3 de febrero de 2026.

Figura 7. Cúmulos de tierra sin recubrimiento de lona o malla raschel.



Fuente: Fotografías incorporadas en el Anexo N° 3 “Emisiones atmosféricas”, de la carta de fecha 16 de febrero de 2026, en respuesta al requerimiento de información contenido en el Anexo N° 2 del IFA 2026. Las elipses de color amarillo fueron incorporadas para efectos ilustrativos.

32. En consecuencia, la existencia de cúmulos de tierra sin cobertura, constatada tanto en la actividad de fiscalización como en las imágenes acompañadas en el IFA 2026 y en la presentación del titular de fecha 16 de febrero de 2026, da cuenta del incumplimiento de la medida de control de emisiones atmosféricas establecida en la RCA N° 18/2020, consistente en el cubrimiento de las pilas de tierra mediante lona o malla raschel durante la fase de construcción.

33. Se estima que los hechos descritos son susceptibles de configurar una infracción **leve**, conforme al artículo 36, número 3, de la LOSMA,

⁹ Véase en la figura N° 3 de la presente resolución, la fotografía N° 10 de fecha 3 de febrero de 2026.



considerando que, de manera preliminar, no es posible encuadrar los hechos infraccionales en ninguna de las circunstancias establecidas por los numerales 1° y 2° del citado 36.

iii. Deficiente manejo de residuos líquidos industriales y de residuos de la construcción

a) *Ausencia de un sistema de lavado de ruedas de vehículos y camiones*

34. La RCA N° 187/2020, considerando 4.3.5 referido a “Residuos, productos químicos y otras sustancias que puedan afectar el medio ambiente” establece lo siguiente para la fase de construcción con respecto a los residuos líquidos industriales: *“Existirá lavado de camiones mixer, **(lavado de canoas de camiones mixer y lavado de ruedas de camiones)** el que se realizará **antes de salir de faena**. El sistema de lavado de camiones mixer producirá aproximadamente 2,3 m³/quincena de efluentes líquidos derivados de las actividades y tendrá una **superficie impermeable de hormigón o ripio, con una pendiente con el fin que el agua y/o lechada del lavado de canoas de camiones mixer escurra hacia la cámara desgrasadora, que tendrá la capacidad de 3,73 m³ suficiente para no causar derrames**”* (énfasis agregado).

35. Por su parte, el considerando 4.3.1.1 de la RCA N° 187/2020, relativo a “Partes y obras” dispone la existencia de instalaciones para lavado de ruedas durante la fase de construcción, en los siguientes términos: *“Instalación para el manejo de residuos líquidos industriales provenientes del **lavado de ruedas de camiones** y de **todos los vehículos** que abandonen el área de trabajo. El sistema que se implementará para el lavado de neumáticos consistirá en un **pavimento impermeabilizado con pendientes, que encauce de manera gravitacional los efluentes a una cámara desgrasadora**”* (énfasis agregado).

36. Asimismo, el considerando 4.3.1.2 de la RCA N° 187/2020, referido a “Acciones” establece lo siguiente en relación al lavado de ruedas durante la fase de construcción: (...) *“**Previo a la salida**, circularán por la **zona habilitada para el lavado de ruedas** que permite que el barro adherido a las ruedas se desprenda **al interior de la faena** y no en el exterior, el que será recogido y dispuesto con los residuos inertes y/o residuos peligrosos y llevados a sitio de disposición final autorizado”* (énfasis agregado).

37. A partir de la visita inspectiva de fecha 3 de febrero de 2026 y el examen de información efectuado por esta Superintendencia en el IFA 2026, se pudo establecer la existencia de un incumplimiento respecto de las exigencias relativas a las partes, obras y acciones que componen el proyecto.

38. En efecto, se señala en el IFA 2026, que habiéndose consultado por el sector de lavado de ruedas, se informó por el profesional de terreno que *“(...) aún no está habilitada, ya que está detenido el ingreso de camiones hasta que se termine de construir el muro medianero”*(...).

39. Sin embargo, de la revisión de las fotografías incorporadas tanto en el IFA 2026 como las acompañadas por el titular en su carta de fecha 16 de febrero de 2026, se verifica la presencia de camiones al interior de la faena constructiva.

Superintendencia del Medio Ambiente,
Gobierno de Chile.

Sitio web: portal.sma.gob.cl



Figura 8. Presencia de camiones al interior de la faena constructiva.



Fuente: La primera imagen corresponde a la Figura N° 15 del IFA 2026. La segunda imagen fue incorporada en la respuesta del titular de fecha 16 de febrero de 2026.

40. Luego, en la actividad de fiscalización realizada por esta Superintendencia con fecha 3 de febrero de 2026, se constató la ausencia de un área destinada al lavado de ruedas de vehículos y camiones previo a la salida de la faena constructiva.

Figura 9. Ausencia de área para lavado de ruedas de vehículos y camiones.



Fuente: La imagen corresponde a la Fotografía N° 73 del IFA 2026.

41. En consecuencia, la ausencia de un sistema habilitado para el lavado de ruedas de vehículos y camiones previo a la salida de la faena constructiva, verificada en la actividad de fiscalización, en conjunto con la constatación de la presencia de dichos vehículos al interior de la obra, da cuenta del incumplimiento de las exigencias establecidas en los considerandos 4.3.1.1, 4.3.1.2 y 4.3.5 de la RCA N° 187/2020, relativas a la implementación de instalaciones y acciones para el manejo de residuos líquidos industriales durante la fase de construcción.



b) Incumplimiento de la obligación de almacenamiento temporal de residuos de la construcción en contenedores debidamente identificados

42. Asimismo, la RCA N° 187/2020, en su considerando 4.3.5, relativo a “Residuos, productos químicos y otras sustancias que puedan afectar el medio ambiente”, establece la generación de residuos de la construcción, tales como restos de hormigón, despuntes de madera y restos de cerámica y PVC, los cuales, a su vez, se subclasifican en residuos de demolición, residuos de tierra y escombros de obras.

43. Al respecto, la RCA N° 187/2020 establece lo siguiente en relación al manejo de dichos residuos: “(…), **estos serán almacenados temporalmente en contenedores debidamente identificados**. El retiro se efectuará por empresas autorizadas por las entidades competentes, para ser trasladado a un sitio autorizado por la SEREMI de Salud de la Región Metropolitana para la disposición de residuos de la construcción y escombros, manteniendo un registro (boleta, factura u otro documento) en obra de dicho procedimiento.

44. A partir de la visita inspectiva de fecha 3 de febrero de 2026 y del examen de la información efectuado por esta Superintendencia en el IFA 2026, se pudo establecer la existencia de un incumplimiento respecto de las exigencias ambientales relativas al manejo de los residuos de la construcción.

45. Lo anterior, por cuanto se verificó la ausencia de contenedores debidamente identificados y específicamente destinados al almacenamiento temporal de dichos residuos, en contravención a lo dispuesto en la RCA.

46. En efecto, se constató la disposición temporal de residuos de la construcción en distintos sectores abiertos al interior de la faena constructiva, no habilitados para tales fines, lo que constituye un incumplimiento de la obligación de gestionar estos residuos mediante los sistemas de contención exigidos, impidiendo asegurar un manejo adecuado de los mismos.

Figura 10. Ausencia de contenedores identificados para el almacenamiento temporal de residuos de la construcción.

			
Fotografía 21.		Fotografía 62.	
Fecha: 03-02-2026		Fecha: 03-02-2026	
Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19 Norte: 6297349 m Este: 348832 m		Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19 Norte: 6297349 m Este: 348832 m	
Descripción del medio de prueba: Vista a sector de acopio temporal de escombros.		Descripción del medio de prueba: Vista a sector de acopio de escombros.	

Fuente: La imagen corresponde a las Fotografías N° 21 y 62 del IFA 2026.



47. Conforme a lo anterior, atendida la naturaleza del proyecto y el objetivo de asegurar un adecuado manejo de residuos líquidos industriales y residuos de la construcción, es posible establecer que este incumplimiento pudo implicar, a lo menos, la generación de emisiones de material particulado por suspensión de polvo y/o eventuales efectos en el componente ambiental suelo.

48. De este modo, los hechos constatados permiten concluir que el titular no ha dado cumplimiento a las exigencias establecidas en la RCA N° 187/2020 en materia de manejo de residuos de la construcción, al no disponer de contenedores debidamente identificados y al efectuar su almacenamiento en sectores no habilitados, comprometiendo su adecuada gestión y pudiendo generar efectos adversos sobre el medio ambiente.

49. Se estima que los hechos descritos son susceptibles de configurar una infracción leve, conforme al artículo 36, número 3, de la LOSMA, considerando que, de manera preliminar, no es posible encuadrar los hechos infraccionales en ninguna de las circunstancias establecidas por los numerales 1° y 2° del citado artículo 36.

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

50. 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”*.

51. 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.

- i. La obtención, con fechas 30 de marzo de 2023 y 3 de febrero de 2026, de Niveles de Presión Sonora Corregidos (NPC) de 71, 71 y 66 dB(A), respectivamente, todas las mediciones efectuadas en horario diurno; en condición interna, con ventana abierta la primera; en condición externa la segunda; y en condición interna, con ventana abierta la tercera; y en un receptor sensible ubicado en Zona II.

52. A partir de los hallazgos constatados en el IFA 2023, en base a la actividad de inspección realizada a la unidad fiscalizable con fecha 30 de marzo de 2023, específicamente, las mediciones de ruido realizadas por funcionarios de esta Superintendencia, se pudo constatar la existencia de excedencias a los límites establecidos en el D.S. N° 38/2011.



53. 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 2. Evaluación de medición de ruido de fecha 30 de marzo de 2023.

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
30 de marzo de 2023	Receptor N° 1	Diurno	Interna con ventana abierta	71	No afecta	II	60	11	Supera
	Receptor N° 1	Diurno	Externa	71	No afecta	II	60	11	Supera

Fuente: Ficha de información de medición de ruido, IFA 2023.

54. Asimismo, a partir de los hallazgos constatados en el IFA 2026, en base a la actividad de inspección realizada a la unidad fiscalizable con fecha 3 de febrero de 2026, específicamente, las mediciones de ruido realizadas por funcionarios de esta Superintendencia, se pudo constatar la existencia de excedencias a los límites establecidos en el D.S. N° 38/2011.

55. 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. Evaluación de medición de ruido de fecha 3 de febrero de 2026

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
3 de febrero de 2026	Receptor N° 1	Diurno	Interna con ventana abierta	66	52	II	60	6	Supera

Fuente: Ficha de información de medición de ruido, IFA 2026.

56. Según lo indicado en las denuncias complementadas con la información proporcionada en las actas de inspección ambiental, el origen de los ruidos correspondería al uso de maquinaria pesada, movimiento de material, gritos de trabajadores, golpes con intensidad, uso de martillo manual, uso de herramientas eléctricas, taladro, esmeril angular, cango, operación de dos grúas torre, trabajos en losa del piso 11 de edificio más cercano a receptor, y funcionamiento de minicargador, entre otros.

57. Al respecto, tal como se ha relevado en los cargos anteriores, cabe señalar que esta Superintendencia ha recibido un total de 14 denuncias en contra de la UF por materias vinculadas a ruidos molestos.



58. Respecto de los ruidos molestos conforme se da cuenta en la Tabla N° 2 y 3 de la presente resolución, muchas de estas denuncias señalan la percepción de ruidos molestos en horario diurno relacionados con la UF, donde relevan materias y afectación a su calidad de vida.

59. 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

60. Mediante Memorandum D.S.C. N° 106/2026, de 18 de marzo de 2026, se procedió a designar a Andrés Carvajal Montero como Fiscal Instructor Titular del presente procedimiento administrativo sancionatorio, y a Javiera Valencia Muñoz como Fiscal Instructora Suplente.

RESUELVO:

I. FORMULAR CARGOS en contra de Inmobiliaria FP75 SpA, Rol Único Tributario N° 76.748.842-4, en relación a la unidad fiscalizable Proyecto Inmobiliario Seminario 850 – Ñuñoa, localizada en Avenida Irarrázaval N° 361-413/ Seminario N° 850, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, por las siguientes infracciones:

1. Los siguientes hechos, actos u omisiones constituyen infracciones 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:

N°	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
1	Incumplimiento de medidas de control de ruido: a. Deficiente instalación de barrera acústica perimetral y cumbrera en deslindes norte y sur, sin asegurar su hermeticidad; b. Ausencia de barrera acústica perimetral y cumbrera en deslindes oriente y poniente; c. Utilización de bomba de hormigón sin semi encierro acústico.	RCA 187/2020. 7.6. COMPONENTE/MATERIA: Ruido. <i>“El Titular se compromete a efectuar las siguientes medidas de control:</i> <i>Cierres Perimetrales: Para la fase de construcción Proyecto, se propuso la instalación de una barrera perimetral de 6,00 metros de altura, cuya densidad superficial de masa de sea de 660 kg/m3 (como paneles de OSB de 15 mm de espesor o material equivalente). Las juntas de los paneles que conformen la barrera serán herméticas, tanto entre ellas como en los puntos de la unión con el suelo, de modo que no se generen fugas que disminuyan su efectividad. Con la finalidad de aumentar la atenuación sonora por difracción, se propuso la instalación de una cumbrera de 1 metro de largo, inclinada 45º hacia el interior del área del Proyecto, respecto a un eje vertical, como se muestra en la Figura 9 del</i>



N°	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
		Anexo N°3, Estudio de Ruido y Vibraciones de la Adenda. La cubrera propuesta, será de la misma materialidad de la barrera acústica perimetral. (...) (...) <u>Túnel acústico para mixer y un semi encierro para la bomba de hormigón</u>: Sus paneles tendrán características de Barrera Acústica cuyo material cumplirá con condiciones de densidad superficial igual o superior a 10 kg/m2 (ejemplo: paneles de madera OSB de 15 mm de espesor o material equivalente). Cabe mencionar que las juntas de los paneles que conformen el túnel y el semi encierro serán herméticas tanto entre ellas como la unión con el piso, de modo que no se generen fugas y se pierda efectividad. Las aberturas, tanto del túnel como del semi encierro, estarán orientadas en dirección opuesta a la ubicación de los receptores. La atenuación sonora de esta es de alrededor de 10 dB". (...)
2	Incumplimiento de medidas de control de emisiones atmosféricas: a. Pilas de tierras sin cubrimiento mediante lona o malla raschel; b. Ausencia de barreras perimetrales con doble capa, con malla raschel de 1 metro de altura.	RCA 187/2020. 7.1 COMPONENTE/MATERIA: Emisiones Atmosféricas. “Para poder reducir las emisiones de polvo, se implementará una medida de abatimiento. Esta medida corresponde a la implementación de un supresor de polvo de cloruro de Magnesio Hexahidratado (Bischofita) u otro que presente iguales o mejores características. Adicionalmente durante el desarrollo de las obras se implementarán las siguientes acciones de control para reducir la emisión de material en suspensión generado por las actividades constructivas del Proyecto y evitar cualquier otro tipo de efecto adverso: • Se cubrirán las pilas de tierra, con lona o malla raschel. (...) (...) • Instalación de barreras perimetrales con doble capa, con malla raschel de altura suficiente para contener las emisiones”. (...) DIA Proyecto Seminario Irarrázaval. Anexo N° 5, Estudio de emisiones atmosféricas. “De forma adicional, durante el desarrollo de las obras se implementarán las siguientes acciones de control para reducir la emisión de material en suspensión generado por las actividades constructivas del Proyecto y evitar cualquier otro tipo de efecto adverso: • Se cubrirán las pilas de tierra, con lona o malla raschel. • Recomendación de velocidad de los vehículos a 20 km/h máximo.



N°	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
		• <i>Instalación de barreras perimetrales con doble capa, con malla raschel de altura suficiente para contener las emisiones, 1 m. por encima de las barreras acústicas”. (...)</i>
3	Manejo deficiente de residuos: a. Ausencia de un sistema de lavado de ruedas de vehículos y camiones; b. Incumplimiento de la obligación de almacenamiento temporal de residuos de la construcción en contenedores debidamente identificados.	RCA 187/2020. 4.3 FASE DE CONSTRUCCIÓN. 4.3.1. PARTES, OBRAS Y ACCIONES QUE COMPONEN EL PROYECTO. 4.3.1.1 PARTES Y OBRAS. <i>“Instalación para el manejo de residuos líquidos industriales provenientes del lavado de ruedas de camiones y de todos los vehículos que abandonen el área de trabajo.</i> <i>El sistema que se implementará para el lavado de neumáticos consistirá en un pavimento impermeabilizado con pendientes, que encauce de manera gravitacional los efluentes a una cámara desgrasadora. Dicha cámara contará con capacidad suficiente para evitar derrames, cuyos residuos serán retirados por contratistas autorizados por la SEREMI de Salud y dispuestos en lugares aptos para este tipo de residuos. Se mantendrá un registro en obra a través del cual se acredite su disposición final”.</i> 4.3.1.2 ACCIONES. <i>“La maquinaria, camiones y vehículos para el movimiento de tierra, transporte de insumos y transporte de residuos accederán al terreno por los caminos interiores habilitados. Previo a la salida, circularán por la zona habilitada para el lavado de ruedas que permite que el barro adherido a las ruedas se desprenda al interior de la faena y no en el exterior, el que será recogido y dispuesto con los residuos inertes y/o residuos peligrosos y llevados a sitio de disposición final autorizado”.</i> 4.3.5. RESIDUOS, PRODUCTOS QUÍMICOS Y OTRAS SUSTANCIAS QUE PUEDAN AFECTAR EL MEDIO AMBIENTE. <i>(...) “Residuos líquidos industriales: Existirá lavado de camiones mixer, (lavado de canoas de camiones mixer y lavado de ruedas de camiones) el que se realizará antes de salir de faena. El sistema de lavado de camiones mixer producirá aproximadamente 2,3 m³/quincena de efluentes líquidos derivados de las actividades y tendrá una superficie impermeable de hormigón o ripio, con una pendiente con el fin que el agua y/o lechada del lavado de canoas de camiones mixer escurra hacia la cámara desgrasadora, que tendrá la capacidad de 3,73 m³ suficiente para no causar derrames. (...)</i>



N°	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
		(...) <u>Residuos de la construcción</u>: Corresponden a los residuos tales como restos de hormigón, despunte de madera, restos cerámica y PVC, entre otros: <u>Residuos de demolición</u>: El volumen de escombros de demolición corresponde a 1.020,24 m³ en la etapa 1, 1.024,2 m³ en la etapa 2 y 682,8 m³ en la etapa 3. La totalidad del material encontrado será tratado como escombros, siendo dispuesto en el botadero autorizado. <u>Excedentes de tierra</u>: Pertenecen a los excedentes generados durante las actividades de escarpe y excavaciones. Se estiman 30.811 m³ en la etapa 1, 34.121 m³ en la etapa 2 y 11.901 m³ en la etapa 3. <u>Escombros de obras</u>: Corresponden a los residuos tales como resto de hormigón, despunte de madera, restos cerámica y PVC, entre otros. Se estima un total de 5.446 m³ de escombros de obra generados por las diferentes actividades desarrolladas. En cuanto a su manejo, estos serán almacenados temporalmente en contenedores debidamente identificados. El retiro se efectuará por empresas autorizadas por las entidades competentes, para ser trasladado a un sitio autorizado por la SEREMI de Salud de la Región Metropolitana para la disposición de residuos de la construcción y escombros, manteniendo un registro (boleta, factura u otro documento) en obra de dicho procedimiento". (...)

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

N°	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas				
4	La obtención, con fechas 30 de marzo de 2023 y 3 de febrero de 2026, de Niveles de Presión Sonora Corregidos (NPC) de 71, 71 y 66 dB(A) , respectivamente, todas las mediciones efectuadas en horario diurno; en condición interna, con	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><td>Zona</td><td>De 7 a 21 horas</td></tr><tr><td>II</td><td>60</td></tr></table>	Zona	De 7 a 21 horas	II	60
Zona	De 7 a 21 horas					
II	60					



N°	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
	ventana abierta la primera; en condición externa la segunda; y en condición interna, con ventana abierta la tercera; y en un receptor sensible ubicado en Zona II.	

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 24° a 27° de la presente resolución.

Asimismo, **se clasifican como leves los cargos N° 2, 3 y 4**, 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 28° a 59° 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 3 de la presente resolución.

IV. **TENER POR INCORPORADOS AL EXPEDIENTE SANCIONATORIO** las denuncias, 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 resuelto 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

**Superintendencia del Medio Ambiente,
Gobierno de Chile.**

Sitio web: portal.sma.gob.cl



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, andres.carvajal@sma.gob.cl, y daniel.nunez@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 Inmobiliaria FP75 SpA opte por presentar un Programa de Cumplimiento, con el objeto de adoptar medidas destinadas a propender al cumplimiento satisfactorio de la normativa ambiental infringida, y siempre que éste sea aprobado y debidamente ejecutado, el procedimiento se dará por concluido sin aplicación de la sanción administrativa.

X. TENER PRESENTE que, según lo establecido en el artículo 50 inciso segundo de la LOSMA, las diligencias de prueba que Inmobiliaria FP75 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. 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 Mario Ignacio Alarcón Sepúlveda, representante legal de Inmobiliaria FP75 SpA, domiciliado para estos efectos en Avenida Apoquindo N° 4501, piso 21, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

XIV. NOTIFICAR POR CORREO ELECTRÓNICO a
los interesados, cuyas denuncias se individualizan en la Tabla N° 1 de la presente resolución, a los correos electrónicos indicados en los formularios de denuncia respectivos.

Andrés Carvajal Montero
Fiscal Instructor - División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

MSC/DNI

Notificación:

- Mario Ignacio Alarcón Sepúlveda, Representante legal de Inmobiliaria FP75 SpA, domiciliado para estos efectos en Avenida Apoquindo N° 4501, piso 21, 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.

Rol D-057-2026

