

**APRUEBA PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO  
PRESENTADO POR CONSTRUCTORA PUERTO AZUL  
SPA, SUSPENDE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO  
EN SU CONTRA, Y RESUELVE LO QUE INDICA**

**RES. EX. N° 5 / ROL D-206-2023**

**SANTIAGO, 10 DE JULIO DE 2025**

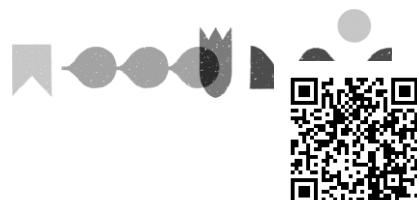
**VISTOS:**

Conforme con lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “LOSMA”); 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 el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, de 13 de mayo de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 38, de 11 de noviembre de 2011, del Ministerio de Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Molestos Generados por Fuentes que indica (en adelante, “D.S. N° 38/2011”); en el Decreto Supremo N° 30, de 20 de agosto de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación (en adelante, “D.S. N° 30/2012”); en la Resolución Exenta N° 2.207, de 25 de noviembre de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA 119123/152/2023, de 30 de octubre de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Nombra Jefatura de División de Sanción y Cumplimiento; en la Resolución Exenta N° 166, de fecha 8 de febrero de 2018, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que crea el Sistema de Seguimiento de Programas de Cumplimiento (en adelante, “SPDC”), y dicta instrucciones generales sobre su uso (en adelante, “Res. Ex. SMA N° 166/2018”); 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 adelante, “la Guía”); 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:**

**I. ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO  
SANCIONATORIO ROL D-206-2023**

1. Con fecha 28 de agosto de 2023, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 49 de la LOSMA, se inició la instrucción del procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-206-2023, con la formulación de cargos a Constructora Puerto



Azul SpA<sup>1</sup> (en adelante, “titular”), titular de la faena constructiva denominada “Edificio Inés Matte Urrejola 0865” en virtud de una infracción tipificada en el artículo 35 letra h) de la LOSMA, en cuanto al incumplimiento de normas de emisión. Dicha resolución fue notificada mediante carta certificada en el domicilio de la titular, la cual fue recepcionada en la oficina de Correos de Chile de la comuna de Las Condes, con fecha 30 de agosto de 2023.

2. Mediante la Res. Ex. N° 3/Rol D-206-2023 de 3 de octubre de 2023, esta Superintendencia tuvo por incorporada una nueva denuncia, por medio de la cual se reclama la emisión de ruidos molestos, producto de las actividades desarrolladas por el titular. Asimismo, se tuvo por incorporado el IFA DFZ-2023-2600-XIII-NE, el cual contiene el acta de inspección ambiental de fecha 18 de julio de 2023, actividad donde se constató una superación de 7 dB(A) en horario diurno y en un receptor sensible ubicado en Zona III.

3. Encontrándose dentro de plazo, con fecha 12 de octubre de 2023, Francisco José Lowener Mayer-Rechnitz, en representación del titular, presentó un programa de cumplimiento (en adelante, “PDC”).

4. Mediante Res. Ex. N° 4/D-206-2023, de 26 de mayo de 2025, esta SMA tuvo por presentado el PDC presentado por el titular, e incorporó una serie de observaciones a dicho instrumento, otorgándose un plazo de 15 días hábiles para la presentación del PDC refundido. Esta resolución fue notificada mediante carta certificada en el domicilio del titular, la cual fue recepcionada en la oficina de Correos de Chile de la comuna de Las Condes, con fecha 5 de junio de 2025.

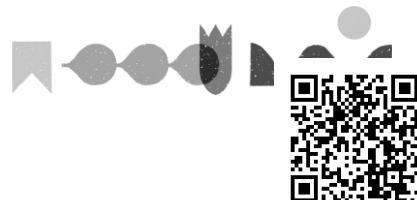
5. Con fecha 25 de junio de 2025, Francisco Lowener Mayer-Rechnitz, en representación del titular, cumple lo ordenado y presentó un PDC refundido.

## II. ANÁLISIS DE LOS CRITERIOS DE APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

6. El hecho constitutivo de la infracción imputada en la formulación de cargos consiste en: “[I]a obtención, con fecha 9 de junio de 2022, de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 69 dB(A), medición efectuada en horario diurno, en condición externa y en un receptor sensible ubicado en Zona II”. En virtud de lo anterior, en la medición descrita se detectó una excedencia máxima de 9 dB(A). Dicha infracción fue calificada como leve, conforme al artículo 36 N° 3 de la LOSMA, por ser de aquellas que “contravengan cualquier precepto o medida obligatorios y que no constituyan infracción gravísima o grave, de acuerdo con lo previsto en los números anteriores”.

---

<sup>1</sup> Si bien la Formulación de Cargos fue dirigida contra la empresa Constructora Enaco S.A., esta resolución fue rectificada de oficio mediante Res. Ex. N° 2/Rol D-206-2023, de manera que el presente procedimiento sancionatorio se dirige contra Constructora Puerto Azul SpA.



7. Cabe señalar que el PDC presentado no cuenta con los impedimentos señalados en las letras a), b) y c) del artículo 6º del D.S. N° 30/2012 y del artículo 42 de la LOSMA. Por lo tanto, a continuación, se analizará el cumplimiento de los criterios de integridad, eficacia y verificabilidad establecidos en el artículo 9º del citado decreto.

8. En primer lugar, en cuanto al **criterio de integridad** contenido en la letra a) del artículo 9º del D.S. N° 30/2012, este indica que el PDC debe contener acciones y metas para **hacerse cargo de todas y cada una de las infracciones** imputadas, así como **también de sus efectos**. Es así como la primera parte de este criterio ha sido satisfactoriamente cumplida en el PDC presentado por el titular, ya que propone acciones para el único hecho infraccional imputado en la formulación de cargos, sin perjuicio del análisis de eficacia que se desarrollará posteriormente.

9. Con respecto a la segunda parte de este criterio, relativa a que el PDC se haga cargo de los efectos de las infracciones imputadas, ello requiere de su correcta determinación y, en caso de generarse, que se propongan acciones para hacerse cargo de estos. Al respecto, esta Superintendencia estima que las infracciones al D.S. N° 38/2011 generaron, al menos, molestias en la población circundante por el ruido producido por motivo de la infracción, lo que es reconocido por el titular en su presentación<sup>2</sup>. A su vez, el titular propone acciones para hacerse cargo de estos, por lo que es posible sostener que se cumple con la segunda parte del criterio en análisis, sin perjuicio del análisis de eficacia que se desarrollará posteriormente.

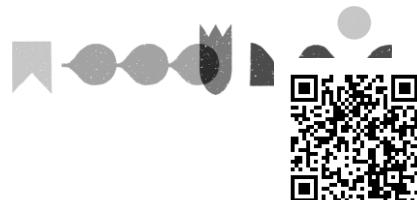
10. En segundo lugar, el **criterio de eficacia** contenido en la letra b) del artículo 9 del D.S. N° 30/2012, señala que las acciones y metas del PDC **deben asegurar el cumplimiento de la normativa infringida**, esto es, procurar un retorno al cumplimiento ambiental. Conjuntamente, el presunto infractor debe **adoptar las medidas para eliminar, o contener y reducir, los efectos negativos de los hechos que constituyen la infracción**.

11. Al respecto, habiéndose observado que las acciones propuestas para retornar al cumplimiento se corresponden con aquellas dirigidas a abordar los efectos reconocidos, en atención al tipo de infracción imputada, es que estas serán analizadas conjuntamente. Lo anterior, se fundamenta en que la correcta aplicación de las medidas exigidas en el marco de un PDC, ante una infracción al D.S. N° 38/2011, debe traducirse en que no se generen ruidos que superen la señalada norma y, con ello, se eviten molestias en la población circundante. De esta manera, **el cumplimiento de la normativa infringida, así como la eliminación, o contención y reducción de los efectos**, será analizado en la Tabla N° 1 del presente acto administrativo.

12. En tercer lugar, en dicha tabla también se analizará el **criterio de verificabilidad**, detallado en la letra c) del artículo 9 del D.S. N° 30/2012, que exige que las acciones y metas del programa de cumplimiento **contemplen mecanismos que permitan acreditar su cumplimiento**.

---

<sup>2</sup> Esta Superintendencia, por medio de la Res. Ex. N° 1270, de 3 de septiembre de 2019, aprobó la guía para la presentación de un programa de cumplimiento por infracciones a la norma de emisión de ruidos. El Anexo N° 1 de esa guía establece, de manera predeterminada, que el efecto de las infracciones al D.S. N° 38/2011 consiste en el referido por el titular.



13. Conforme a lo expuesto en los considerandos anteriores, a continuación, se analizará el cumplimiento en particular de integridad, eficacia y verificabilidad para cada una de las acciones propuestas por el titular, como las correcciones necesarias para el cumplimiento de dichos criterios:

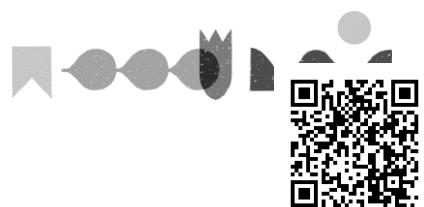


Tabla 1. Análisis de los criterios de aprobación y correcciones de oficio

ANÁLISIS	Acciones Comprometidas	Análisis de integridad, eficacia y verificabilidad	Acciones a cargar en el SPDC	
			Nº Identificador:	Acción:
	<b>Acción N° “1”:</b> “Barreras acústicas”. El titular propone como medida la implementación de 2 planchas OSB de 15, 1 mm, con lana mineral de 80 mm, instalada en los frentes de trabajo.	La acción propuesta por el titular se encuentra correctamente orientada para retornar al cumplimiento normativo y hacerse cargo de los eventuales efectos negativos generados, en atención a la densidad de los materiales de las barreras acústicas acompañándose medios de verificación suficientes para acreditar ejecución, tales como las Facturas Electrónicas N° 26407 y N° 2123120.	Nº Identificador: "1"	Acción: "Barreras acústicas"
	<b>Acción N° “2”:</b> “Manta acústica”. El titular propone como medida la implementación de una carpa acústica de lona náutica 650.	La acción propuesta por el titular se encuentra correctamente orientada para retornar al cumplimiento normativo y hacerse cargo de los eventuales efectos negativos generados, en atención a la densidad de la lona náutica 650, acompañándose la orden de compra N° 512338, dirigida a Comercializadora RDL SpA, para acreditar la ejecución de la acción.	Nº Identificador: "2"	Acción: "Manta acústica"
	<b>Acción N° “3”:</b> Una vez ejecutadas todas las acciones de mitigación de ruido, se realizará una medición de ruido por una empresa ETFA con el objetivo de acreditar el cumplimiento del D.S. N° 38/2011.		Nº Identificador: "3"	Acción: Certificado de recepción de obras definitiva
			Costo Estimado Neto: Sin costo asociado	Plazo: 1 mes desde la aprobación del Programa de Cumplimiento
			En atención a que la faena constructiva se encuentra terminada al momento de la aprobación del Programa de Cumplimiento, la medición ETFA es inoficiosa, por lo que el titular deberá acompañar	

		<p><b>como medio de verificación los certificados de recepción de obra definitiva, de fecha 7 de agosto de 2024.</b></p>		
	<p><b>Acción N° “4”:</b> Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente.</p>	<p>En relación a los indicadores de cumplimiento y medios de verificación asociados a esta acción, por su naturaleza, no requiere un reporte o medio de verificación específico.</p> <p>En atención a que la faena constructiva se encuentra terminada al momento de la aprobación del Programa de Cumplimiento, la medición ETFA es inoficiosa, por lo que el titular deberá acompañar como medio de verificación los certificados de recepción de obra definitiva, de fecha 7 de agosto de 2024.</p>		
		<p><b>Acción:</b> Cargar en el SPDC el programa de cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente.</p> <table border="1"><tr><td><b>Costo Estimado Neto:</b> Sin costo.</td><td><b>Plazo:</b> 10 días hábiles desde la notificación de la aprobación del presente PDC.</td></tr></table>	<b>Costo Estimado Neto:</b> Sin costo.	<b>Plazo:</b> 10 días hábiles desde la notificación de la aprobación del presente PDC.
<b>Costo Estimado Neto:</b> Sin costo.	<b>Plazo:</b> 10 días hábiles desde la notificación de la aprobación del presente PDC.			
		<p><b>Comentarios y Medios de Verificación:</b> Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente. Para dar cumplimiento a dicha carga, se deberá emplear su clave única para operar en los sistemas digitales de la Superintendencia, conforme a lo indicado en la Res. Ex. SMA N° 2129. Debiendo cargar el programa en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la notificación de la resolución que apruebe el Programa de Cumplimiento, de conformidad a lo establecido en la Res. Ex. SMA N° 166/2018.</p>		
	<p><b>Acción N° “5”:</b> Cargar en el portal SPDC de la Superintendencia del Medio Ambiente, en un único reporte final, todos los medios de verificación comprometidos para acreditar la ejecución de las acciones comprendidas en el programa, de conformidad a lo establecido en la</p>	<p><b>Nº Identificador:</b> "5"</p> <p><b>Acción:</b> Cargar en el portal SPDC de la Superintendencia del Medio Ambiente, en un único reporte final, todos los medios de verificación comprometidos para acreditar la ejecución de las acciones comprendidas en el programa, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 166/2018 de la SMA.</p> <table border="1"><tr><td><b>Costo Estimado Neto:</b> Sin costo.</td><td><b>Plazo:</b> 10 días hábiles desde la ejecución de la acción de más larga data.</td></tr></table>	<b>Costo Estimado Neto:</b> Sin costo.	<b>Plazo:</b> 10 días hábiles desde la ejecución de la acción de más larga data.
<b>Costo Estimado Neto:</b> Sin costo.	<b>Plazo:</b> 10 días hábiles desde la ejecución de la acción de más larga data.			

	<p>Resolución Exenta N° 116/2018 de la SMA.</p>		<p><b>Comentarios y Medios de Verificación:</b> (i) Impedimentos: se considerarán como tales, los problemas exclusivamente técnicos que pudieren afectar el funcionamiento del sistema digital en el que se implemente el SPDC, y que impidan la correcta y oportuna entrega de los documentos correspondientes; (ii) Acción y plazo de aviso en caso de ocurrencia, se dará aviso inmediato a la SMA, vía correo electrónico, señalando los motivos técnicos por los cuales no fue posible cargar los documentos en el sistema digital en el que se implemente el SPDC, remitiendo comprobante de error o cualquier otro medio de prueba que acredite dicha situación; y (iii) Acción alternativa: en caso de impedimentos, la entrega de los reportes y medios de verificación será a través de Oficina de Partes de la Superintendencia del Medio Ambiente.</p>
<b>CONCLUSIONES</b>	<p>De conformidad a lo indicado en las casillas anteriores, es posible concluir que el PdC presentado por la titular considera acciones idóneas para la mitigación de emisiones de ruido provenientes de la unidad fiscalizable y contempla la entrega de información que acredita la ejecución de las medidas propuestas, por lo que se cumple con los criterios de integridad, eficacia y verificabilidad contenidos en el artículo 9° del D.S. N° 30/2012..</p>		

14. Finalmente, cabe indicar que el PDC en análisis se pondera en base a los antecedentes acompañados por el titular en el presente procedimiento, en base al principio de buena fe que guía la interacción entre la compañía y esta Superintendencia<sup>3</sup>. Ello, se extiende en su alcance, a la veracidad de los antecedentes presentados y al actuar del administrado en orden a cumplir con las acciones y metas de un PDC teniendo en consideración los objetivos de este instrumento de incentivo al cumplimiento.

15. En dicho contexto, cabe advertir que los pronunciamientos que realiza esta SMA, quedan sujetos al ejercicio de la potestad invalidatoria prevista en el artículo 53 de la Ley N°19.880, destinada a extinguir un acto administrativo cuando concurre un vicio de nulidad al momento de su perfeccionamiento por ser contrario a derecho. En este entendido, la causal de la invalidación supone un alcance amplio -el resguardo del bloque de legalidad- y, por lo tanto, cubre las hipótesis de fraude, tergiversación de datos y la falsedad de antecedentes que pudieran haber alterado el contenido del presente acto<sup>4</sup>.

16. Se precisa, además, que para la dictación de este acto se tuvieron a la vista todos los antecedentes allegados al procedimiento, el que incluye las presentaciones de la empresa, así como actos de instrucción adicionales a los hitos procedimentales relevados previamente, constando su contenido en la plataforma del Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental (en adelante, “SNIFA”), los que serán referenciados en caso de resultar oportuno para el análisis contenido en este acto.”

**RESUELVO:**

**I. APROBAR EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO**

**REFUNDIDO** presentado por Constructora Puerto Azul SpA, con fecha 25 de junio de 2025.

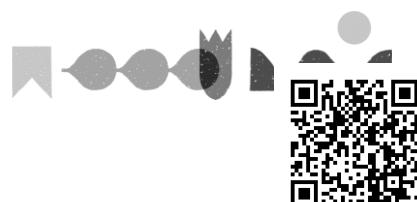
**II. TENER PRESENTE QUE**, esta Superintendencia

aprueba el presente programa de cumplimiento de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 9º del D.S. N° 30/2012, cuyo análisis fue realizado teniendo a la vista los antecedentes proporcionados por la titular (como el horario de funcionamiento consignado), cuya exhaustividad y veracidad es de exclusiva responsabilidad de la titular, y en ningún caso exime del cumplimiento normativo una vez ejecutadas las acciones propuestas.

En igual sentido, en conformidad a los dispuesto en el artículo 10 del D.S. N° 30/2012, este instrumento será fiscalizado por esta Superintendencia y, **en caso de incumplirse las obligaciones contraídas en este, se reiniciará el presente procedimiento administrativo sancionatorio**, considerándose, en dicho caso, el nivel de cumplimiento para determinar la sanción específica.

<sup>3</sup> Al respecto, revisar el considerando sexagésimo de la sentencia del Primer tribunal Ambiental, Rol R-84-2022, de 23 de octubre de 2023; así como el considerando vigésimo tercero de la sentencia del Primer Tribunal Ambiental, Rol R-96-2023, de 10 de junio de 2024.

<sup>4</sup> Cfr. BERMÚDEZ, Jorge (2005): El principio de la confianza legítima en la actuación de la Administración como límite a la potestad invalidatoria. Rev. derecho (Valdivia) v.18 n.2 Valdivia dic. 2005, p. 99.



**III. TENER POR ACOMPAÑADOS** los documentos adjuntos a la presentación de fecha 25 de junio de 2025.

**IV. SUSPENDER** el presente procedimiento administrativo sancionatorio, el cual podrá reiniciarse en cualquier momento en caso de incumplirse las obligaciones contraídas en el programa de cumplimiento, en virtud del artículo 42 de la LOSMA.

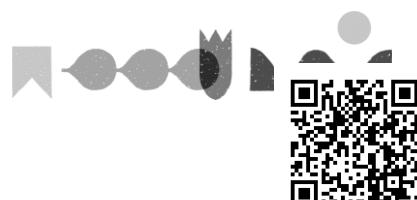
**V. SEÑALAR** que, el titular deberá cargar el programa de cumplimiento, en la plataforma electrónica del “Sistema de Seguimiento de Programas de Cumplimiento” (SPDC) creada mediante la Res. Ex. SMA N° 166/2018, **dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados desde la notificación del presente acto**, lo cual será considerado en la ponderación de la ejecución del programa de cumplimiento. Adicionalmente, se hace presente que dicha plataforma es el medio único y obligatorio para la recepción, gestión y seguimiento de los reportes que deban realizar los titulares de Programas de Cumplimiento aprobados por la SMA.

**VI. TENER PRESENTE** que, el titular deberá emplear su clave única para operar en el SPDC si ya estuviere en posesión de ella, o –en caso contrario– solicitarla en la Sección de Atención de Público y Regulados dentro del plazo de 5 días hábiles, la cual deberá ser previamente activada conforme a lo indicado en la Res. Ex. SMA N° 2129/2020. El registro del titular se realiza en el Sistema de Administración de Regulados (SAR) <https://sar.sma.gob.cl> y debe ser gestionado para efectuar la carga del PDC señalado anteriormente. En caso de presentarse algún inconveniente en la carga del PDC en el SPDC, el titular se deberá comunicar con la SMA a través del Formulario de Atención Ciudadana <https://oac.sma.gob.cl>, en el tipo de solicitud: “Consultas Regulados”. Esta carga será considerada como un antecedente de la ejecución satisfactoria o insatisfactoria del programa de cumplimiento. Adicionalmente, se hace presente que dicha plataforma es el medio único y obligatorio para la recepción, gestión y seguimiento de los reportes que deban realizar los titulares de programas de cumplimientos aprobados por la SMA. Para más información acerca de la carga del PDC en el SPDC la SMA ha elaborado un manual de usuario, el cual se encuentra disponible en el siguiente enlace: <https://spdc.sma.gob.cl/documentos/MANUAL%20SPDC%20V4.pdf>”

**VII. DERIVAR EL PRESENTE PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO A LA DIVISIÓN DE FISCALIZACIÓN Y LA OFICINA REGIONAL RESPECTIVA**, para que proceda a fiscalizar el efectivo cumplimiento de las obligaciones establecidas en éste. Por lo anterior, se indica a la titular que toda presentación que deba remitir a esta SMA en el contexto del desarrollo de las acciones contempladas en el programa debe ser dirigida a la jefatura de la División de Fiscalización.

**VIII. SEÑALAR QUE**, a partir de la fecha de notificación del presente acto administrativo se entiende vigente el programa de cumplimiento, por lo que el plazo de ejecución de las acciones en él contenidas deberá contarse desde dicha fecha.

**IX. SEÑALAR QUE**, los costos estimados asociados a las acciones comprometidas por el titular ascenderían a \$9.632.423, sin perjuicio de los costos en que efectivamente se incurra en el programa de cumplimiento y, que deberán ser acreditados junto a la presentación del reporte final.



**X. TENER PRESENTE QUE**, en virtud del artículo 42 inciso segundo de la LOSMA, el plazo total fijado por esta Superintendencia para las acciones del programa de cumplimiento corresponde al plazo de ejecución de la medición final obligatoria indicada por el titular en el programa de cumplimiento, contados desde la notificación de la presente resolución y que, para efectos de la carga de antecedentes en el SPDC, esta deberá hacerse **en el plazo de diez (10) días hábiles desde la finalización de la acción de más larga data.**

**XI. RECURSOS QUE PROCEDEN EN CONTRA DE ESTA RESOLUCIÓN.** De conformidad a lo establecido en el Párrafo 4º del Título III de la LOSMA, en contra de la presente resolución procede reclamo de ilegalidad ante el Segundo Tribunal Ambiental, dentro del plazo de quince (15) días hábiles, contado desde la notificación de la presente resolución, así como los recursos establecidos en el Capítulo IV de la Ley N° 19.880 que resulten procedentes.

**XII. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA** o por otro de los medios que establece la Ley N° 19.880, al representante legal de Constructora Puerto Azul SpA, en el domicilio registrado por esta Superintendencia.

Asimismo, notificar por correo electrónico, o por otro de los medios que establece la Ley N° 19.880, a los interesados en el presente procedimiento.

**DANIEL GARCÉS PAREDES  
JEFATURA - DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO  
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

**BOL/JVM**

**Carta Certificada:**

- Francisco Lowener Mayer, domiciliado en calle Asturias N° 280, piso N° 3, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

**Correo electrónico:**

- Juan Manuel Pachón, a la casilla electrónica: [impachon@gmail.com](mailto:impachon@gmail.com)
- Loreto Acuña Verdugo, a la casilla electrónica: [lacuna2@gmail.com](mailto:lacuna2@gmail.com)
- Nicolás González Ríos, a la casilla electrónica: [nicolasgonzalezrios@gmail.com](mailto:nicolasgonzalezrios@gmail.com)
- Johana Olguín Olguín, a la casilla electrónica: [olguin.johana12@gmail.com](mailto:olguin.johana12@gmail.com)

**Rol D-206-2023**

