

**RECHAZA PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO
PRESENTADO POR CONSTRUCTORA ALM S.A., Y
RESUELVE LO QUE INDICA**

RES. EX. N° 2/ ROL D-167-2025

SANTIAGO, 21 DE OCTUBRE 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 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° 1338, de 7 de julio de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA 119123/152/2023, de 30 de octubre de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Nombra Jefatura de División de Sanción y Cumplimiento; en la Resolución Exenta N° 1.270, 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-167-2025**

1. Con fecha 30 de junio de 2025, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 49 de la LOSMA, se inició la instrucción del procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-167-2025, con la formulación de cargos a **EMPRESA CONSTRUCTORA ALM S.A.**, titular de la faena constructiva denominada **“EDIFICIO MONSEÑOR EYZAGUIRRE”** (en adelante e indistintamente, “Faena”, “Faena Constructiva” “Unidad Fiscalizable” o “UF”), en virtud de una infracción tipificada en el artículo 35 letra h) de la LOSMA, dado un incumplimiento de la norma de emisión de ruido. Dicha resolución fue notificada por medio de carta certificada dirigida al domicilio del titular, la cual fue recepcionada en la oficina de Correos de Chile de la comuna de la UF con fecha 03 de julio de 2025.



2. Con posterioridad a la fecha de dictación de la Resolución Exenta N°1 / Rol D-167-2025 (en adelante, “Res. Ex. 1 / Rol D-167-2025), con que se formuló cargos al titular, esta Superintendencia recepcionó nuevas denuncias, singularizadas en la Tabla 1 siguiente, por medio de las cuales se reclama la emisión de ruidos molestos provenientes de las actividades desarrolladas en la UF objeto del presente procedimiento sancionatorio.

Tabla N°1: Denuncias recepcionadas con posterioridad a la formulación de cargos

| N° | ID Denuncia | Fecha de Recepción |
|----|----------------|--------------------|
| 1 | 1700-XIII-2025 | 02.09.2025 |
| 2 | 1710-XIII-2025 | 03.09.2025 |
| 3 | 1972-XIII-2025 | 07.10.2025 |

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

3. Luego, pudiendo hacerlo, y habiéndose remitido al titular junto con la Resolución Exenta N°1 / Rol D-167-2025, una copia del formulario de solicitud de asistencia al cumplimiento, no existen registros en los sistemas de esta Superintendencia que den cuenta que el titular ingresó solicitud para realizar reunión de asistencia al cumplimiento asociada a la presentación de un programa de cumplimiento (en adelante, “PDC”).

4. Con fecha 24 de julio de 2025, encontrándose dentro de plazo, Tomás Alcalde Herrera, gerente general de Constructora ALM S.A., y en representación del titular según se acreditó, ingresó a esta Superintendencia un escrito con una serie de antecedentes anexos.

5. Respecto a la presentación ingresada, en lo principal, el titular evacúa el requerimiento de información efectuado por la SMA con ocasión de la formulación de cargos. En el primer otrosí, acompaña una serie de documentos asociados en parte de prueba. En el segundo otrosí, el titular ingresó un Programa de Cumplimiento. Y, en el tercer otrosí, solicitó se proceda a la notificación de futuras resoluciones al domicilio allí especificado.

6. Entre los documentos acompañados por titular mediante el primer otrosí, se adjuntó copia de la escritura pública en que se redujo el acta de sesión extraordinaria del directorio de Constructora ALM S.A., en que consta el poder de representación con que actúa en autos Tomás Alcalde Herrera.

7. En cuanto al Programa de Cumplimiento presentado, las acciones propuestas correspondieron a las siguientes:

Tabla N°2: Acciones propuestas en el PDC

| N° | Acciones |
|----|---|
| 1 | <u>Otras Medidas: Cierre Perimetral.</u> Se implementan cierres perimetrales con paneles acústicos y pilares metálicos para su soporte, en los muros medianeros, con placas de OSB, lana mineral y forrada con malla Rachell. Este cierre con una altura aproximado de 2.40 m. sobre el muro medianero. Este se mantuvo instalado todo el periodo de avance de la obra. |



| | |
|---|---|
| 2 | <u>Otras Medidas: Sistema de Protección Acústico (Trepas – SPV05).</u> Se implementaron cierre perimetral en losa de avance con sistema de protección vertical (SPV05) estructura vertical de 5 metros de altura, donde permite agregar mantas acústicas, además se considera trepa acústica. |
| 3 | <u>Otras Medidas: Mantas Acústicas.</u> Adicional al cierre perimetral acústico en losa de avance (SPV05), se implementó el sistema de mantas acústicas, que consiste en una barrera acústica flexible de alta densidad ideal para insonorizar el ruido. Posee ojales metálicos para suspenderlas y velcro en los costados para unir las entre sí. |
| 4 | <u>Otras Medidas: Estructuras de Biombos Acústicos.</u> Se incorpora estructura metálica que sirve para el soporte de instalación de mantas acústicas en faenas de vanos de departamentos etapa terminaciones |
| 5 | <u>Otras Medidas: Mejoramiento Cierre Acústico.</u> Por motivos de reactivación de la obra en el año 2024 se realiza mantención de cierre acústico, realizando cambios de placas OSB, cambio de lana mineral, con el objetivo de asegurar su correcto funcionamiento y cumplimiento de la normativa vigente. Identificando deterioros físicos del material, revisión de anclajes y fijaciones, roturas de paneles y mallas. |
| 6 | <u>Otras Medidas: Proceso de Hormigonado.</u> El proceso de hormigonado mediante camión mixer estacionario, se realizará completamente al interior de la obra y se forrará los portones con lana mineral y malla raschel para disminuir el impacto del ruido, zonas de bomba de hormigón se genera cierre acústico en su alrededor |
| 7 | <u>Otras Medidas:</u> Se realizan mediciones de ruido en los diferentes puntos mediante una empresa externa “Itambiental” donde se genera un informe evidenciando medidas de control que se efectúan en obra esto es realizado según lo comprometido en RCA N°202213001503 y la empresa controla el cumplimiento de esta resolución de calificación ambiental a través de la inmobiliaria |
| 8 | <u>Cambio en la actividad:</u> Realizar el cambio de la actividad productiva, por otra que no genere emisión de ruidos molestos. <u>Otras Medidas:</u> Se realizará una (1) charla mensual. |
| 9 | <u>Otras Medidas:</u> Se reforzarán las capacitaciones al 100% del personal de la obra, informando de forma semanal con el apoyo de profesionales en la materia, acerca de los efectos negativos en nuestro entorno de la emisión de ruidos molestos, así como acerca de la correcta manera de implementar todas y cada una de las medidas mitigatorias propuestas en el presente programa de cumplimiento, esto con el propósito de tener a los trabajadores alineados con las mejoras como empresa que estamos realizando, para lograr la disminución de ruido hacia nuestros vecinos El contenido de la capacitación/charlas incluirá, al menos (i) Sensibilización sobre los efectos del ruido y principales fuentes del mismo en proyectos inmobiliarios; (ii) Buenas prácticas para el control del ruido; (iii) Debida aplicación de las medidas de control propuestas y ejecutadas dentro del plan de cumplimiento; (iv) Horarios permitidos para realizar ruido e identificación de zonas críticas. Se reforzarán a su vez capacitaciones de uso de máquinas y herramientas por aporte de proveedores o fabricantes, con el fin de dar un correcto uso a estos equipos y de corregir eventuales usos inadecuados que podrían contribuir el incremento de ruido generado en su utilización. Junto a lo anterior, se implementarán señales visibles de cambios de accesorios, mantenciones y revisiones visuales, entre otras cosas. |



| | |
|----|--|
| 10 | <p>En consideración a que hemos recibido la notificación de los resultados de las mediciones realizadas, en forma inmediata elaboramos un Plan de Cumplimiento Interno para lograr mitigar el ruido provocado por las fuentes emisoras (herramientas, equipos) que se utilizarán en las distintas faenas de la Obra objeto de este procedimiento. Dentro de este plan se contempló, entre otros:</p> <ul style="list-style-type: none">• Revisión del programa de obra, que permitió Identificar y determinar las faenas críticas referido a la emisión de ruido.• Mejorar cerco acústico perimetral, confeccionado al inicio de la obra.• Instalación del cerco acústico a grupos generadores de energía que ya cuentan con cabina insonorizada.• Se aumenta la cantidad de equipos de radio, para la comunicación de los equipos entre pisos, evitando así la comunicación a “viva voz”.• Se instaure horario por zonas de trabajo, en el cual se determina el inicio y término de faena contaminante acústicamente.• Se confeccionan biombos acústicos, para mitigar la emisión de ruidos.• Se cambian las herramientas de percusión y desbaste, por herramientas con tecnología AVR, que disminuye la emisión de ruidos por impacto.• Se adquieren mantas acústicas, para generar paramentos y biombos, que mitiguen la propagación de ruido.• Se cambia sistema constructivo de desbastes y pulidos de fachada de edificio, por colocación de puente adherente, para evitar emisión de ruidos.• Se cambia herramienta de corte de cerámica, para evitar ruidos por corte de elementos reemplazando el esmeril por sierra cortadora de cerámica con inyección de agua.• Para las faenas de terminaciones, se adelanta la instalación de la ventana termo panel, para ser utilizada como barrera acústica. |
|----|--|

Fuente: Elaboración propia en base a los antecedentes remitidos por el titular con fecha 24.07.2025

II. ANÁLISIS DE LOS CRITERIOS DE APROBACIÓN DE UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

8. El hecho constitutivo de la infracción imputada en la formulación de cargos consiste en la *“obtención, con fecha 16 de enero de 2025¹, de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 68 dB(A). La medición se efectuó en horario diurno, en condición externa, en un receptor sensible ubicado en Zona II.”*. En virtud de lo anterior, en la medición descrita se detectó una excedencia en orden a los 8 dB(A). Tal infracción fue calificada como leve, de conformidad con lo establecido en el 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.”*.

¹ Con fecha 17 de enero de 2025, le fue entregada al titular el acta de inspección ambiental mediante correo electrónico a las casillas autorizadas con ocasión de la fiscalización realizada el 16 de enero de 2025.



9. Cabe agregar que, el PDC presentado no cuenta con los impedimentos señalados en las letras a), b) y c) del artículo 6° 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 9° del citado decreto.

10. En primer lugar, en cuanto al **criterio de integridad** contenido en la letra a) del artículo 9° del D.S. N° 30/2012, establece 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**. En tal sentido, el análisis del criterio de integridad radica en dos aspectos. Por un lado, exige que el **PDC contenga acciones y metas que se hagan cargo de todos los hechos infraccionales atribuidos en el presente procedimiento sancionatorio**. Ello, se verifica en este caso, por cuanto las acciones incorporadas por el titular en el PDC están orientadas al único hecho infraccional imputado en la formulación de cargos. En virtud de lo indicado, sin perjuicio del análisis que se haga respecto a la eficacia de dichas acciones, se tendrá por cumplido este aspecto del criterio de integridad.

11. Por otro lado, el segundo aspecto que se analiza en atención del criterio de integridad dice relación con que **el programa de cumplimiento debe incluir acciones y metas que se hagan cargo de los efectos de las infracciones imputadas**, razón por la cual su análisis se realizará conjuntamente con el criterio de eficacia. Lo anterior, toda vez que, como se desprende de su lectura, tanto el requisito de integridad como el de eficacia tienen una faz orientada a los efectos producidos a causa de la infracción, demandando en consecuencia que el PDC se haga cargo de ellos o los descarte fundadamente.

12. En atención a lo indicado, cabe recalcar que estos criterios exigen que el PDC contenga una correcta determinación de los efectos generados por la infracción imputada y, en caso de generarse, que se propongan acciones para hacerse cargo de ellos. 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 infracción², lo cual, sin embargo, no es identificado por el titular en su presentación, toda vez que en el apartado correspondiente elimina la referencia precargada y se remite a citar norma del D.S. N°38/2011 MMA e indicar la elaboración del Programa de Mitigación, pero no indica los efectos generados por el incumplimiento constatado el 16 de enero de 2025. Por ende, sin perjuicio del análisis de eficacia que se desarrollará posteriormente respecto de las acciones propuestas, es posible sostener que en el PDC presentado, el titular no identifica los efectos generados por el incumplimiento verificado, incumpliendo con la segunda parte del criterio de integridad.

13. 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**.

² 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: “[s]e han generado, al menos, molestias en la población circundante por el ruido generado por motivo de la infracción.”



14. Al respecto, para efectos de realizar el análisis de las acciones propuestas para retornar al cumplimiento normativo, sin perjuicio que titular no reconoce los efectos generados por el incumplimiento, se considerará las directrices entregadas por la “Guía para la presentación de un programa de cumplimiento por infracciones a la norma de emisión de ruidos” (en adelante, “Guía PDC Ruido”). 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 los límites establecido en esta norma y, con ello, se eviten molestias en la población circundante-. De tal manera, **el cumplimiento de la normativa infringida, así como la eliminación, o contención y reducción de los efectos**, será analizado en la Tabla N°3 del presente acto administrativo.

15. 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**, por lo que, respecto de todas las acciones, el titular debe acompañar medios de verificación idóneos y suficientes que permitan evaluar de manera correcta la ejecución de cada acción propuesta.

16. Antes de proceder al análisis de los criterios de eficacia y verificabilidad descritos, cabe señalar que la **Acción N°9** propuesta, relativa al reforzamiento de capacitaciones, corresponde a una medida de mera gestión de conformidad con lo descrito en la Guía PDC Ruido. Lo anterior, por cuanto es una acción no constructiva, cuya efectividad difiere de aquellas acciones de mitigación directa como la instalación de estructuras o implementación de dispositivos de control acústico, que suponen una solución definitiva para el cumplimiento de la norma. En efecto, las propuestas descritas no cuentan con objetivos medibles ni evalúa el impacto o el efecto concreto que tendrá sobre la infracción imputada. En consecuencia, como se indica en la Guía PDC Ruido, las medidas de mera gestión no serán consideradas como propuestas apropiadas con ocasión de la evaluación de un Programa de Cumplimiento. Por ende, la **Acción N°9**, debe ser descartada, por cuanto la forma en que su implementación es propuesta no permite comprender y asegurar un retorno al cumplimiento de los límites establecidos en el D.S. N°38/2011.

17. Como se señaló en los considerados anteriores, el PDC es un plan de acciones y metas que, en su conjunto, debe conseguir el retorno al cumplimiento normativo y hacerse cargo del efecto de la infracción, lo que en el caso en cuestión no se cumple. Lo anterior, puesto que las acciones materiales comprometidas, incluso considerando las Acciones N° 1, 2, 3, 4, 5 y 6, que contienen medidas de mitigación de ruido que teóricamente podrían calificarse de idóneas, no permiten cumplir los límites normativos del D.S. N°38/2011, ni hacerse cargo adecuadamente de los efectos generados por la infracción, pero que titular no reconoció, según se expondrá a continuación:

Tabla 3. Análisis de los criterios de aprobación y correcciones de oficio

| ANÁLISIS | ACCIONES COMPROMETIDAS | ANÁLISIS CRITERIOS DE APROBACIÓN |
|----------|--|--|
| | <p>Acción N° 1. Otras Medidas: Cierre Perimetral.</p> <p>Se implementan cierres perimetrales con paneles acústicos y pilares metálicos para su soporte, en los muros medianeros, con placas de OSB, lana mineral y forrada con malla Rachell. Este cierre con una altura aproximado de 2.40 m. sobre el muro medianero. Este se mantuvo instalado todo el periodo de avance de la obra.</p> | <p>La acción propuesta corresponde a una medida comprometida en la Resolución de Calificación Ambiental favorable con que cuenta el Proyecto, RCA N° 202213001503/2022. Particularmente, en el Anexo 3 de la Adenda Complementaria se presentó un estudio de ruido y vibraciones³ (en adelante, “Estudio de Ruido”), en donde se consideró el cierre perimetral como una de las medidas de control necesarias de implementación para que la ejecución de proyecto estuviera en cumplimiento de la normativa de ruido (D.S. N°38/2011 MMA) de conformidad a las modelaciones realizadas.</p> <p>Por su parte, en el IFA DFZ-2025-2748-XIII-RCA, que sustentó la formulación de cargos, se constató que al momento de efectuarse la fiscalización ambiental el cierre perimetral se encontraba implementado, aunque sin cumplir a cabalidad con las especificaciones técnicas descritas en el Estudio de Ruido para dicha medida.</p> <p>Con todo, es posible sostener que la acción N°1 propuesta en el PDC se encontraba ejecutada con anterioridad al hecho infraccional que ha dado origen al presente procedimiento sancionatorio. Tal situación, no solo se verifica mediante los registros fotográficos N°2 y N°3, contenidos en el IFA DFZ-2025-2748-XIII-RCA y obtenidos con fecha 16 de enero de 2025, al momento de constatar la superación de la norma de ruido, D.S. N°38/2011 MMA, si no que, además, se verifica observando las fotografías acompañadas por titular como medios de verificación de esta acción, que datan de fecha 22 de octubre de 2024.</p> <p>En consideración a lo anterior, esta acción no cumple con el criterio de eficacia por cuanto su ejecución no impidió la infracción de la normativa de ruido, así como tampoco propició la eliminación, contención o reducción de los efectos generados por la emisión de ruido. Por ende, ésta debe ser descartada del PDC y, consecuentemente, resulta inoficioso analizar el criterio de verificabilidad.</p> |

³ Documento disponible en: https://seia.sea.gob.cl/archivos/2022/07/12/Anexo_N_3_Estudio_de_Ruido_y_Vibraciones.rar

| | |
|---|---|
| <p>Acción N°2. Otras Medidas: Sistema de Protección Acústico (Trepas – SPV05).</p> <p>Se implementaron cierre perimetral en losa de avance con sistema de protección vertical (SPV05) estructura vertical de 5 metros de altura, donde permite agregar mantas acústicas, además se considera trepa acústica.</p> | <p>De los antecedentes aportados por titular respecto de esta acción se desprende que esta tiene una directa relación con la acción N°3 del PDC, relativa a mantas acústicas. De tal forma, el sistema de protección aquí descrito correspondería a la estructura en la cual se acoplan mantas acústicas.</p> <p>Si bien la acción estaría orientada correctamente para propender al retorno al cumplimiento normativo, toda vez que permitiría contener o reducir los efectos generados por las emisiones de ruido asociadas a trabajos que se realicen con herramientas ruidosas, no es posible determinar la efectividad de la misma, por cuanto titular no acompaña una descripción detallada de la materialidad y fechas de instalación, cuestión que no se sustenta únicamente con la remisión de facturas, contratos y fotografías.</p> <p>A mayor abundamiento, las fotografías compartidas dan cuenta de la instalación de una estructura que cuenta con un material que pareciera no alcanzar la densidad superficial requerida para generar los efectos de contención o reducción de las emisiones de ruido. A su vez, las fotografías dan cuenta que las uniones entre las instalaciones no son herméticas y se verifican espacios que impiden observar un cierre completo del perímetro de la losa de avance.</p> <p>Por otro lado, el titular no especifica si esta acción se relaciona con la medida de control de ruido requerida en el Estudio de Ruido, relativa a pantallas acústicas en losa de avance, medida exigida para el cumplimiento de la norma de ruido en la RCA del proyecto.</p> <p>Por todo lo anterior, y dado la ausencia de medios que permitan afirmar la adecuada implementación de la acción, no es posible asegurar que la acción cumpla con el criterio de eficacia e impida la infracción a la normativa de ruido, así como tampoco propicie la eliminación, contención o reducción de los efectos generados por la emisión de ruido. Por ende, ésta debe ser descartada del PDC.</p> |
| <p>Acción N°3. Otras Medidas: Mantas Acústicas.</p> <p>Adicional al cierre perimetral acústico en losa de avance (SPV05), se implementó el sistema de mantas acústicas, que consiste en una barrera acústica flexible de alta densidad ideal para insonorizar el ruido. Posee ojales metálicos para</p> | <p>Del análisis efectuado por esta Superintendencia, se ha concluido que la acción no resulta eficaz, dado que la densidad superficial de las mantas ofrecidas no cumple con estándar de 10 kg/m^2. Lo anterior, dado que las mantas instaladas poseen una densidad superficial sólo de 4 kg/m^2, y un $R_w 25$. A lo anterior se suma que la medida implementada no es la idónea para este tipo de fuente de ruido, lo anterior dado que no es fácil evitar que existan vanos entre las mantas, y que estas cumplan con el objetivo de evitar que la energía sonora escape hacia los receptores sensibles. Esto se evidencia mediante fotografías fechadas y georreferenciadas enviadas por el titular y que dan cuenta de la existencia de vanos en el límite perimetral de la losa de avance.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>suspenderlas y velcro en los costados para unir las entre sí.</p> | <p>Además, es importante señalar que esta medida no cumple con el estándar técnico ofrecido para este tipo de fuente, en la RCA del proyecto, en donde se establece como medida la instalación de pantallas acústicas que cierren el perímetro del edificio. Estas barreras serían modulares y fijas, de 2,4 metros de alto y deberían cerrar completamente el perímetro de la losa de avance. La materialidad de la pantalla contará con una densidad superficial de 10 kg/m².</p> <p>Por todo lo anterior, no es posible asegurar que la acción cumpla con el criterio de eficacia e impida la infracción de la normativa de ruido, así como tampoco propicie la eliminación, contención o reducción de los efectos generados por la emisión de ruido. Por ende, ésta debe ser descartada del PDC.</p> |
| <p>Acción N°4. Otras Medidas: Estructuras de Biombos Acústicos.</p> <p>Se incorpora estructura metálica que sirve para el soporte de instalación de mantas acústicas en faenas de vanos de departamentos etapa terminaciones.</p> | <p>Del análisis efectuado por esta Superintendencia, se ha concluido que la acción propuesta por el titular se podría orientar correctamente para alcanzar el retorno al cumplimiento normativo, toda vez que se dirige a confinar la emisión de ruido provenientes de trabajos con herramientas al interior de la obra gruesa construida. A mayor abundamiento, si bien el titular no indica expresamente esta relación, podría considerarse que la acción en análisis corresponde a aquella medida de control de ruido exigida en el Estudio de Ruido asociado a la RCA del proyecto y denominada “cierres de vanos”. Sin embargo, pese a las fotografías, fechadas y georreferenciadas, acompañadas por el titular en donde se observa su implementación, no existe una descripción de la acción tal que permita comprender la materialidad utilizada en las estructuras instaladas, con la finalidad de determinar si esta se adecua a la exigida por la RCA obtenida por el proyecto. El titular no acompaña ficha técnica de las estructuras utilizadas, ni descripción que toda la materialidad utilizada en ellas. En razón de ello, no es posible determinar si la acción cumple con la densidad volumétrica igual o superior a 660 kg/m³, requerida en el Estudio de Ruido presentado.</p> <p>Adicionalmente, varias de las fotografías aportadas respecto de esta acción, muestran estructuras con espacios libres, sin que se genere la hermeticidad requerida para la eficacia de la acción.</p> <p>Por todo lo anterior, y dado la ausencia de medios que permitan afirmar la adecuada construcción e implementación de los biombos acústicos, no es posible asegurar que la acción cumpla con el criterio de eficacia e impida la infracción de la normativa de ruido, así como tampoco propicie la eliminación, contención o reducción de los efectos generados por la emisión de ruido. Por ende, ésta debe ser descartada del PDC.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Acción N°5: Otras Medidas: Mejoramiento Cierre Acústico.</p> <p>Por motivos de reactivación de la obra en el año 2024 se realiza mantención de cierre acústico, realizando cambios de placas OSB, cambio de lana mineral, con el objetivo de asegurar su correcto funcionamiento y cumplimiento de la normativa vigente. Identificando deterioros físicos del material, revisión de anclajes y fijaciones, roturas de paneles y mallas.</p> | <p>Como se indica en la descripción de la acción, con motivo de la reactivación de la faena constructiva en el año 2024, se procedió a ejecutar la acción de mejoramiento del cierre acústico (acción N°1 en el presente PDC), consistente en el reemplazo de la materialidad de la estructura, cambiando las placas de OSB, la lana mineral interior y la revisión de anclajes y fijaciones.</p> <p>Si bien el titular no especifica las fechas exactas en que efectivamente se ejecutó este mejoramiento, sí señala, por un lado, que esta acción corresponde a una de aquellas ejecutadas con anterioridad a la fiscalización ambiental y, por otro, acompaña en la carpeta del Anexo N°5 del PDC presentado, una copia del contrato celebrado con el contratista Cristián Villar Ramos, “Contrato No 2-01-646-29”, con el objeto de “<i>mejoramiento cerco acústico según requerimientos RCA</i>”. Adicionalmente, en dicha carpeta se adjuntó una serie de facturas, todas del año 2023, asociadas al mismo contratista. Al respecto, cabe indicar que en el contrato referenciado se especifica que las obras de mejoramiento se deberán iniciar el 3 de mayo de 2023 y deberán terminar totalmente el 16 de junio de 2023.</p> <p>Con todo, y siguiendo lo indicado precedentemente respecto de la Acción N°1 del PDC, es posible sostener que la acción se encontraba ejecutada con anterioridad al hecho infraccional que ha dado origen al presente procedimiento sancionatorio. Por ende, la acción propuesta no cumple con el criterio de eficacia del artículo 9 del D.S. N° 30/2012, puesto que su ejecución no impidió la infracción de la normativa de ruido, así como tampoco propició la eliminación, contención o reducción de los efectos generados por la emisión de ruido desde las fuentes identificadas, debiendo ser descartada y, consecuentemente, resultando inoficioso analizar el criterio de verificabilidad respectivo.</p> |
| <p>Acción N°6. Otras Medidas: Proceso de Hormigonado.</p> <p>El proceso de hormigonado mediante camión mixer estacionario, se realizará completamente al interior de la obra y se forrará los portones con lana mineral y malla raschel para disminuir el impacto del ruido, zonas de bomba de hormigón se genera cierre acústico en su alrededor.</p> | <p>Del análisis efectuado por esta Superintendencia, se ha concluido que la acción propuesta por el titular si bien preliminarmente podría tener una correcta orientación para alcanzar el retorno al cumplimiento normativo, toda vez que se dirige respecto de una las caracterizaciones de emisión de ruido contempladas en la formulación de cargos, como es el ruido de maquinaria, y la materialidad considerada preliminarmente para su construcción, como son placas de OSB, lana mineral y malla Rachell, parecieran las adecuadas, cabe observar que la ejecución de instalación de tales cierres no se condice con las características indicadas.</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>En tal sentido, la fotografía acompañada respecto del panel acústico asociado al camión mixer solo se compone de una cara, por lo que la estructura no tendría las características que permitan asociar un efecto de atenuación sonora. Además, la materialidad utilizada corresponde únicamente a un panel de placa OSB.</p> <p>Por su parte, la fotografía respectiva al cierre acústico de la bomba de hormigón da cuenta que, si bien se utilizan placas OSB y lana mineral, las dimensiones de la estructura no permiten generar un confinamiento de las emisiones del ruido, y el consecuente efecto hermético de la estructura, toda vez que existen amplios espacios en donde solo se cubre con plástico o, incluso, se generan espacios sin protección, por donde, muy presumiblemente, se liberen ondas de ruido.</p> <p>Por todo lo anterior, es posible afirmar que esta acción no cumple con el criterio de eficacia por cuanto su ejecución no impide la infracción de la normativa de ruido, así como tampoco propicia la eliminación, contención o reducción de los efectos generados por la emisión de ruido. Por ende, ésta debe ser descartada del PDC.</p> |
| <p>Acción N°7. Otras Medidas: Se realizan mediciones de ruido en los diferentes puntos mediante una empresa externa "ltambiental" donde se genera un informe evidenciando medidas de control que se efectúan en obra esto es realizado según lo comprometido en RCA N°202213001503 y la empresa controla el cumplimiento de esta resolución de calificación ambiental a través de la inmobiliaria</p> | <p>Del análisis efectuado por esta Superintendencia, se ha concluido que la acción propuesta por el titular no tiene como objeto la mitigación de emisiones de ruido, sino efectuar un seguimiento de las emisiones de ruido generadas durante la ejecución de la fase de construcción del proyecto, en conformidad al compromiso ambiental voluntario contemplado en la RCA N°202213001503/2022 del proyecto.</p> <p>Sin embargo, cabe indicar que el titular se limitó a acompañar como documentos anexos vinculados a esta acción, únicamente, once (11) fotografías fechadas y georreferenciadas en que se muestra un sonómetro en funcionamiento. Mas, no se adjunta informe alguno o documento que de cuenta de los reportes de las mediciones efectuadas, así como tampoco se acompaña los certificados de calibración del instrumento utilizado, ni una descripción de la metodología de medición utilizada, todo lo cual permitiría a esta Superintendencia determinar si las actividades de medición declaradas se ajustan a la norma de emisión de ruido D.S. N°38/2011 MMA. A mayor abundamiento, no consta en los sistemas de esta Superintendencia el ingreso de reporte sobre medición de ruido, de conformidad a la periodicidad indicada en RCA del proyecto.</p> <p>Por todo lo anterior, resulta improcedente profundizar en un análisis respecto del cumplimiento o no de los criterios de eficacia y verificabilidad de esta acción, debiendo ser rechazada.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Acción N°8. Cambio en la actividad: Realizar el cambio de la actividad productiva, por otra que no genere emisión de ruidos molestos.</p> <p>Otras Medidas: Se realizará una (1) charla mensual.</p> | <p>Al respecto, en el PDC presentado el titular procede a marcar la acción “cambio de actividad”, sin embargo, en la descripción de esta solo se limita a indicar la siguiente frase “se realiza una (1) charla mensual”, texto que resulta incoherente y sin contexto, respecto de la acción marcada. Por consiguiente, no siendo posible por este fiscal instructor encontrar coherencia en la acción propuesta y tampoco existiendo documentos anexos asociados a lo indicado en esta acción, solo cabe descartar la acción, resultando improcedente un análisis respecto del cumplimiento o no de los criterios de eficacia y verificabilidad.</p> |
| <p>Acción N°10. Otras Medidas:</p> <p>En consideración a que hemos recibido la notificación de los resultados de las mediciones realizadas, en forma inmediata elaboramos un Plan de Cumplimiento Interno para lograr mitigar el ruido provocado por las fuentes emisoras (herramientas, equipos) que se utilizarán en las distintas faenas de la Obra objeto de este procedimiento. Dentro de este plan se contempló, entre otros:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revisión del programa de obra, que permitió Identificar y determinar las faenas críticas referido a la emisión de ruido. • Mejorar cerco acústico perimetral, confeccionado al inicio de la obra. • Instalación del cerco acústico a grupos generadores de energía que ya cuentan con cabina insonorizada. • Se aumenta la cantidad de equipos de radio, para la comunicación de los equipos entre pisos, evitando así la comunicación a “viva voz”. | <p>Del análisis efectuado por esta Superintendencia, se ha concluido que la acción propuesta presenta una serie de características que vuelven imposible su análisis respecto de si cumple o no con los criterios de eficacia y verificabilidad.</p> <p>En primer lugar, la descripción de la acción indica que esta corresponde a un conjunto de subacciones contenidas en un Plan de Cumplimiento Interno, cuya elaboración se ubica temporalmente con posterioridad a la notificación de la medición realizada por esta Superintendencia, pero no se especifica la fecha o fechas en que este plan fue implementado o las fechas respectivas en que las sub-acciones en el contenidas fueron ejecutadas.</p> <p>Por otro lado, el titular no especifica el número total de acciones que componen este plan, ya que en la descripción lista once (11) sub-acciones dentro de un universo mayor según se desprende de lo descrito, desconociéndose el total de acciones que fueron implementadas.</p> <p>En cuanto al contenido de las sub-acciones, algunas parecieran corresponder a referencias duplicadas de medidas ya contempladas en el Programa de Cumplimiento, como la mejora al cerco acústico, la confección de biombo acústico o la adquisición de mantas acústicas. Otras sub-acciones tiene un claro carácter de medida de mera gestión, como es la revisión del programa de obra, el aumento de equipos de radio implementados o la instauración de horario por zona de trabajo.</p> <p>Por último, si bien se contemplan sub-acciones que podrían estar correctamente orientadas para alcanzar al retorno al cumplimiento normativo, toda vez que se dirigen respecto de caracterización de emisiones de ruido identificadas en la formulación de cargos, como son el cambio de herramientas de percusión por aquellas con tecnología AVR, el cambio de sistema constructivo de desbaste y pulido de fachada, el cambio de herramientas de corte de cerámica o el adelanto en la instalación de ventanas de termopanel. Sin embargo, ninguna de estas sub-acciones tiene asociada una descripción en que se detalle las fechas en que se</p> |

| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Se instauro horario por zonas de trabajo, en el cual se determina el inicio y término de faena contaminante acústicamente. • Se confeccionan biombos acústicos, para mitigar la emisión de ruidos. • Se cambian las herramientas de percusión y desbaste, por herramientas con tecnología AVR, que disminuye la emisión de ruidos por impacto. • Se adquieren mantas acústicas, para generar paramentos y biombos, que mitiguen la propagación de ruido. • Se cambia sistema constructivo de desbastes y pulidos de fachada de edificio, por colocación de puente adherente, para evitar emisión de ruidos. • Se cambia herramienta de corte de cerámica, para evitar ruidos por corte de elementos reemplazando el esmeril por sierra cortadora de cerámica con inyección de agua. • Para las faenas de terminaciones, se adelanta la instalación de la ventana termo panel, para ser utilizada como barrera acústica. | <p>implementaron, ni se explique la forma o metodología que se siguió para ello. Tampoco se acompañan medios de verificación asociados, que permitan confirmar su ejecución.</p> <p>Cabe agregar que, se consideró también como sub-acción la instalación de un cerco acústico a grupos generadores de energía que cuenta con una cabina insonorizada, cuestión que corresponde a una de las medidas de control de ruido establecidas en el Estudio de Ruido, como acciones exigidas para que la ejecución del proyecto se encontrara en cumplimiento de la norma de ruido.</p> <p>Todo lo anterior, impide que esta Superintendencia pueda ejecutar un análisis acabo de la implementación de las acciones y con ello determinar el cumplimiento o no de los criterios de eficacia y verificabilidad de las mismas. Por ende, la acción n°10 debiese ser descartada.</p> |
| <p>El plan de acciones y metas propuesto no resulta eficaz ni verificable, toda vez que no permite asegurar el cumplimiento de la normativa infringida, ni hacerse cargo adecuadamente de los efectos de la infracción, los cuales, a su vez, tampoco fueron reconocidos por el titular en el PDC presentado. En consecuencia, el PDC propuesto por el titular no cumple con todos los criterios para su aprobación, establecidos en el artículo 9° del D.S. N° 30/2012.</p> | |

Parte importante de las acciones consideradas por el titular en el PDC presentaron fueron ejecutadas con anterioridad a la fiscalización efectuada por esta Superintendencia y en donde se constató la superación de la norma. Lo anterior es declarado por el propio titular en el escrito mediante el cual evacua el requerimiento de información realizado por la SMA. En tal sentido, la **acción N°1 y 5**, tienen asociado documentos que dan cuenta de su ejecución con anterioridad a la constatación del hecho infraccional. Por otro lado, la propuesta contempla acciones que tiene un carácter de mera gestión, como la **acción N°9**, o que no corresponden a acciones mitigatorias de ruido, como la **acción N°7**, o la descripción asociada no permite lograr un entendimiento del contenido de la misma, como las **acciones N°8 y 10**.

A su turno, existen acciones que, si bien preliminarmente podrían tener una orientación correcta hacia el retorno al cumplimiento normativo sobre emisión de ruido, D.S. N°38/2011 MMA, se observa existen falencias en su descripción en el PDC, o existe ausencia de documentos que acrediten su correcta implementación, ya que, los aportados, no permiten asegurar la materialidad o correcta ejecución de la medida, como es el caso de las **acciones N°2, 3, 4 y 6**.

A mayor abundamiento, el titular no propuso como acción la medición de ruidos por una empresa ETFA, sin la cual no se puede verificar el cumplimiento y eficacia del resto de las acciones contenidas en el PDC. Además, tampoco se incorporó las acciones relativas a la carga de antecedentes e informe final al sistema de la SMA, SPDC. Todas acciones de carácter obligatorio según se indica en la Guía PDC Ruido.

En consecuencia, corresponde resolver el rechazo del programa de cumplimiento presentado por el titular con fecha 24 de julio de 2025.

RESUELVO:

I. RECHAZAR EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO presentado por **CONSTRUCTORA ALM S.A.**, con fecha 24 de julio de 2025.

II. LEVANTAR LA SUSPENSIÓN DECRETADA, en el Resuelvo VII de la Res. Ex. N°1 / Rol D-167-2025, desde la notificación de la presente resolución al titular.

III. TENER PRESENTE QUE CUENTA CON UN PLAZO DE 11 DÍAS PARA LA PRESENTACIÓN DE DESCARGOS, desde la notificación de la presente resolución, correspondiente al saldo el plazo vigente al momento de la suspensión indicada en el resuelvo anterior.

IV. TENER POR ACOMPAÑADOS los documentos adjuntos a la presentación de fecha 24 de julio de 2025.

V. TENER PRESENTE EL PODER DE REPRESENTACIÓN DE TOMÁS ALCALDE HERRERA para actuar en nombre de la titular en el presente procedimiento sancionatorio, de acuerdo con lo indicado en la parte considerativa de este acto.

VI. RECURSOS QUE PROCEDEN EN CONTRA DE ESTA RESOLUCIÓN. De conformidad a lo establecido en el Párrafo 4° 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.

VII. ACCEDER A LO SOLICITADO por el titular, en el PDC presentado, en cuanto a ser notificado en el presente procedimiento sancionatorio mediante correo electrónico a las casillas indicadas para dicho fin.

VIII. OTORGAR EL CARÁCTER DE INTERESADO, en el presente procedimiento sancionatorio, de acuerdo con el artículo 21 de la Ley 19.880, a los nuevos denunciados individualizados en la Tabla 1 de este acto.

IX. NOTIFICAR POR CORREO ELECTRÓNICO o por otro de los medios que establece la Ley N° 19.880, a **TOMÁS ALCALDE HERRERA**, en representación de **CONSTRUCTORA ALM S.A.**, en las siguientes casillas electrónicas, según lo solicitado en su presentación de 24 de julio de 2025: [REDACTED]

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 sancionatorio.



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

BOL / DBT / CSG

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl



Correo Electrónico:

- Representante de CONSTRUCTORA ALM S.A., en las siguientes casillas electrónicas:
[REDACTED]
- Correo electrónico del denunciante individualizado en la denuncia ID 675-XIII-2022
- Correo electrónico del denunciante individualizado en la denuncia ID 1211-XIII-2024
- Correo electrónico del denunciante individualizado en la denuncia ID 1512-XIII-2024
- Correo electrónico del denunciante individualizado en la denuncia ID 465-XIII-2025
- Correo electrónico del denunciante individualizado en la denuncia ID 1700-XIII-2025
- Correo electrónico del denunciante individualizado en la denuncia ID 1710-XIII-2025
- Correo electrónico del denunciante individualizado en la denuncia ID 1972-XIII-2025

C.C.:

- Oficina Regional Metropolitana de la SMA.

Rol D-167-2025

