

**EN LO PRINCIPAL:** Formula descargos. **PRIMER OTROSÍ:** Acompaña documentos. **SEGUNDO OTROSÍ:** Señala forma de notificación.

## **SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

**CRISTÓBAL BASCUÑAN ILLANES**, en representación, según se acreditó, de **CONSTRUCTORA SALFA S.A.** Rol Único Tributario N° 93659000-4 (en adelante, “Salfa” o “representada”), en el marco del procedimiento sancionatorio **D-249-2023** a Ud. respetuosamente digo:

Que, por este acto y encontrándome dentro de plazo, de conformidad con el artículo 49 de la Ley Orgánica de la Superintendencia (en adelante, “LOSMA”), dispuesta en el artículo 2° de la Ley N° 20.417, venimos en presentar los descargos que a continuación se exponen, en relación a los cargos formulados en contra de mi representada mediante Res. Ex. N° 1/Rol D-249-2023 (en adelante, “formulación de cargos”), solicitando absolver a mi representada de toda sanción o; en subsidio, imponer la menor sanción que en derecho corresponda, de conformidad a los antecedentes de hecho y de derecho que a continuación se exponen.

### **I.**

#### **PRIMERA PARTE**

#### **ANTECEDENTES PREVIOS**

##### **A. ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO INICIADO EN CONTRA DE CONSTRUCTORA SALFA S.A.**

1. En atención a una denuncia recibida por la Superintendencia del Medio Ambiente, esta entidad fiscalizadora, con fecha 21 de enero de 2023, concurrió a la obra Edificio Mirador del Bosque II (en adelante, “Proyecto”), cuyo titular es mi representada.

2. En dicha inspección ambiental, se constató un supuesto incumplimiento de la norma de emisión D.S. N°38/2011, por cuanto habría existido una supuesta excedencia de 5 dBA en la medición efectuada en una vivienda contigua al Proyecto de mi representada, que en esa época se encontraba en etapa de construcción (actualmente el proyecto ya está entregado).
3. Seguidamente, con fecha 25 de enero de 2023, la entonces División de Fiscalización y Conformidad Ambiental, actual División de Fiscalización, derivó al entonces Departamento de Sanción y Cumplimiento, actual División de Sanción, el Informe de Fiscalización DFZ-2023-118-XII-NE (en adelante, “IFA”).
4. Posteriormente, **con la obra ya prácticamente finalizada y transcurridos 10 meses desde la derivación del IFA**, con fecha 25 de octubre de 2023, esta Superintendencia le formuló cargos a mi representada por la supuesta infracción a la norma de emisión ya mencionada.
5. Frente a ello, mi representada presentó con fecha 27 de noviembre de 2023 un Programa de Cumplimiento (en adelante, “PdC”) para justamente hacerse cargo de la infracción imputada.
6. Sin embargo, mediante Resolución Exenta N° 2/Rol D-249-2023, (en adelante “Res. Ex. N° 2/2023”) de fecha 22 de febrero del año en curso, esta Superintendencia **resolvió rechazar el PdC presentado por mi representada** y reanudar el procedimiento sancionatorio, atendido a que, supuestamente, las medidas propuestas no serían eficaces para lograr un retorno al cumplimiento.
7. Pues bien, a la fecha de notificación de la Rex Ex N°2/2023, la obra ya se encontraba **completamente finalizada**, contando el edificio con certificado de recepción definitiva de obras de edificación emitido por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Punta Arenas con fecha 1 de diciembre de 2023.

**Figura 1: Imágenes que dan cuenta del edificio finalizado**





Fuente: Elaboración propia

8. En este contexto, con el edificio ya finalizado y con el certificado de recepción definitiva emitido por la autoridad competente, esta Superintendencia, tardíamente, con fecha 28 de febrero de 2024 -transcurrido más de 1 año desde



la derivación del IFA - nos notifica de la Res. Ex. N°2/2023 que rechaza el PdC y reanuda el plazo para presentar descargos respecto del cargo formulado mi representada:

**Tabla 1: Formulación de cargos**

N°	HECHO QUE SE ESTIMA CONSTITUTIVO DE INFRACCIÓN	NORMATIVA EVENTUALMENTE INFRINGIDA	INFRACCIÓN (ARTÍCULO 35 LOSMA)	CLASIFICACIÓN (ARTÍCULO 36 LOSMA)
1	<i>“La obtención, con fecha 21 enero de 2023, de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 70 Db (A), medición efectuada en horario diurno, en condición interna, con ventana abierta y en un receptor sensible ubicado en Zona III.”.</i>	D.S. N° 38/2011 MMA, Título IV, artículo 7	Artículo 35 letra h) de la LOSMA	Leve

Fuente: Elaboración propia

## II.

### SEGUNDA PARTE

#### DESCARGOS

1. En esta sección se abordarán las razones en virtud de las cuales mi representada debe ser **absuelta de los cargos formulados**:
  - (i) La dilación excesiva e injustificada en la dictación y notificación de la formulación de cargos deviene en una **imposibilidad de continuación del procedimiento sancionatorio**, perdiendo su eficacia debido a la inactividad injustificada de la Administración más allá de todo límite razonable y legal;

(ii) La medición de ruido no cumple con los criterios y requisitos metodológicos dispuestos por el D.S. N° 38/2011 del MMA y de la Res. Ex. N° 867/2016 de la SMA, por lo que la formulación de cargos se sustenta en una medición inválida.

**A. LA DILACIÓN EXCESIVA E INJUSTIFICADA EN LA FORMULACIÓN DE CARGOS Y SU NOTIFICACIÓN DEVIENE EN UNA IMPOSIBILIDAD DE CONTINUACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO.**

1. Tal como se indicó, la SMA demoró **10 meses desde la derivación del IFA** en formular un cargo a mi representada, imputando una infracción de la Norma de Emisión de Ruido. Tal demora **excesiva e injustificada** deviene en una **imposibilidad para la continuación del presente procedimiento sancionatorio D-249-2023** (institución denominada anteriormente como decaimiento del procedimiento sancionatorio), conforme se desarrollará a continuación.
2. En primer lugar, cabe tener presente que la necesidad de que el actuar de la Administración sea expedita en todas sus partes y que se desarrolle con celeridad viene dada de una gran variedad de disposiciones regulatorias que no hacen más que positivizar los pilares sobre los cuales descansan las garantías del particular en el marco del derecho a un justo y racional procedimiento consagrado en el artículo 19 N°3 de la Constitución Política de la República (en adelante, “CPR”) y el derecho a la igualdad ante la ley y no discriminación arbitraria dispuesta en el artículo 19 N°2 de la CPR.
3. Precisamente, dentro de las garantías de un justo y racional procedimiento administrativo se encuentra el **derecho del particular a un actuar oportuno de la Administración**, tal como lo ha señalado la Excma. Corte

Suprema: “(...) *para que exista un procedimiento racional y **justo la decisión final debe ser oportuna***”<sup>1</sup> [énfasis agregado].

4. En este contexto, la Excma. Corte Suprema ha concluido que la excesiva e injustificada tardanza de la Administración en su actuar generan la **ineficacia del procedimiento administrativo**, producto de “decaimiento del procedimiento administrativo”. Al respecto, la Excma. Corte Suprema ha definido la institución del decaimiento como “*la extinción de un acto administrativo **provocada por circunstancias sobrevinientes de hecho o de derecho**, que afectan su contenido jurídico tornándolo inútil o abiertamente ilegítimo*”<sup>2</sup>.
5. Actualmente, la Excma. Corte Suprema reemplazó la denominación “decaimiento” por la de “imposibilidad material” de continuar con el procedimiento administrativo ante la excesiva tardanza de la Administración. Sin perjuicio de ello, el efecto de la tardanza injustificada de la Administración es el mismo: **la ineficacia del procedimiento administrativo**.
6. Pues bien, en materia sancionatoria ambiental, la ley no ha establecido un plazo máximo para el uso de las facultades propias del *Ius Puniendi* estatal o para la tramitación del procedimiento administrativo sancionador, por lo que resulta aplicable el artículo 27 de la Ley N° 19.880: “*Salvo caso fortuito o fuerza mayor, el procedimiento administrativo **no podrá exceder de 6 meses, desde su iniciación hasta la fecha en que se emita la decisión final***” [énfasis agregado]. En consecuencia, el **plazo de 6 meses previsto por el legislador se constituye como un periodo razonable para adoptar una decisión**.

---

<sup>1</sup> Corte Suprema, sentencia de fecha 24 enero de 2013, Rol N° 6.745-2012, considerando 4°. En el mismo sentido: Rol N° 7.554-2015, Rol N° 2.639-2020 y Rol N° 39.689-2020).

<sup>2</sup> Corte Suprema, 24 enero de 2013, Rol N° 6.745-2012, considerando 8°.

7. En este sentido, tal como lo ha señalado la Excma. Corte Suprema, en la **causa Rol N° 17.485-2021**, la **superación injustificada del plazo de 6 meses en la dictación de una decisión por parte de la Administración determina la imposibilidad material de su continuación y consecuente pérdida de eficacia**:

*“OCTAVO: (...) Ante la claridad del precepto del artículo 27, que “el **procedimiento no podrá exceder de 6 meses**” de duración en su sustanciación, contado desde su iniciación y hasta la decisión final, como lo indicado por el Ejecutivo en su Mensaje, en orden a que el proyecto tiende, precisamente, a solucionar los problemas derivados de considerar que a la Administración no le afectan los plazos y que su incumplimiento únicamente genera responsabilidades administrativas, entre otros aspectos, se ha de concluir que **existe una imposibilidad material para continuar el procedimiento y que la causa sobreviniente es el cumplimiento del plazo, razonable contexto en el que todo el actuar posterior de la Administración deviene en ineficaz por ilegalidad**. Teniendo presente que dentro de los presupuestos de la institución en análisis no se encuentra descartado que el antecedente de la ilegalidad esté previsto al momento de dictarse el acto, corresponde darle aplicación, en este caso, en torno al procedimiento sustanciado. De resolver en sentido contrario, la ley no habría solucionado una situación que expresamente contempló entre sus objetivos.*

*NOVENO: Que, en consecuencia, al **haberse extendido el procedimiento de que se trata en autos por más de seis meses y hallándose materialmente paralizado por un término largamente superior al indicado**, corresponde declarar, de conformidad a lo previsto en el artículo 40 inciso segundo de la Ley 19.880, la **imposibilidad material de continuar dicho proceso**”<sup>3</sup> [énfasis agregado].*

---

<sup>3</sup> Corte Suprema, 3 de mayo de 2021, Rol N° 127.415-2020, considerando 8° y 9°.



8. La inactividad injustificada de la Administración por más 6 meses y la consecuencia imposibilidad material de continuar con el procedimiento también ha sido relevada por la Excma. Corte Suprema en las sentencias dictadas en las causas **Rol N° 17.485-2021** (7 de octubre de 2021), **Rol N° 150.141-2020** (6 de diciembre de 2021), **Rol N° 94.906-2021** (20 de junio de 2022), **Rol N° 15.031-2022** (22 de agosto de 2022), **Rol N° 12.759-2022** (27 de octubre de 2022) y **Rol N° 10.515-2023** (22 de febrero de 2023), **Rol N° 147.589-2022** (22 de marzo de 2023), **Rol N° 152.160-2022** (9 de mayo de 2023), Rol N° 234.245-2023 (23 de noviembre de 2023) y **Rol N° 5911-2023** (6 de diciembre de 2023).
9. El criterio desarrollado previamente, también ha sido seguido por el **Primer Tribunal Ambiental**, concluyendo igualmente que el **plazo de 6 meses marca un hito para evaluar la razonabilidad de la demora de la Administración**, en las sentencias dictadas en las causas **Rol R-45-2021 y R-49-2021**:

*“Cuadragésimo noveno. Que, si bien en el presente caso no se inició un procedimiento sancionatorio por las razones ya expuestas, no es menos cierto que el **plazo de 6 meses previsto por el legislador se constituye como un periodo razonable para adoptar una decisión** de archivo. En este sentido, **aparece como injustificado y excesivo el tiempo que demoró la SMA en resolver sin que se adviertan hechos que configuren las causales de caso fortuito o fuerza mayor**, más allá de las explicaciones que formula la SMA sobre la realidad que les afecta como servicio y de la forma cómo se encuentran actualmente gestionando el pasivo de denuncias”<sup>4</sup>.*

*“Séptimo. Que, tal como lo ha señalado la jurisprudencia de la Excma. Corte Suprema, seguida por este Ilustre Tribunal “[...] el **cumplimiento del señalado término de seis meses**, si bien no será suficiente por sí sólo para*

---

<sup>4</sup> Primer Tribunal Ambiental, 27 de octubre de 2021, Rol R-45-2021, considerando 49°.

*determinar una pérdida de eficacia del procedimiento, **marca un hito a partir del cual podrá examinarse la razonabilidad y justificación de su extensión temporal**, a la luz de los principios que deben regir la actuación administrativa, obligatorios para la Administración y que, además, tienen expresa consagración legislativa (...)*<sup>5</sup> [énfasis agregado].

10. Además, cabe tener presente que la inactividad de la Superintendencia del Medio Ambiente, para efectos de determinar la razonabilidad de una dilación superior a 6 meses, **debe empezar a contabilizarse desde que esta se encuentra ya habilitada y en situación conforme de dar inicio a la instrucción del sancionatorio, sin necesidad de realizar alguna otra actuación.**
11. En efecto, el Ilte. Segundo Tribunal Ambiental, mediante sentencia dictada en la causa **R-269-2020** relevó, precisamente en un caso asociado a la imputación de cargo en materia de ruido, que el **hito a partir del cual se debe ponderar la demora de la SMA corresponde al momento en la SMA tiene certeza respecto de los antecedentes que sirven de base para una formulación de cargos:**

*“Noveno. Que, en este orden de ideas, **atendida la naturaleza de las infracciones al D.S. N° 38/2011 del MMA, es dable afirmar que el procedimiento administrativo sancionador se ha iniciado con la recepción conforme del órgano persecutor ambiental del Acta de Inspección Ambiental, ocurrido el día 17 de noviembre de 2017 (...)** donde se da cuenta de una infracción al D.S. N° 38/2011 del MMA.*

*En efecto, **es en tal instancia que la SMA tiene certeza respecto de los antecedentes que sirven de base para una formulación de cargos,***

---

<sup>5</sup> Primer Tribunal Ambiental, 6 de mayo de 2022, Rol R-49-2021, considerando 8°.

***no requiriendo ningún antecedente adicional para actuar conforme a la ley.*** [énfasis agregado].

12. Por su parte, la Excm. Corte Suprema también ha concluido en el punto temporal desde el cual se debe ponderar la demora de la Administración corresponde al **momento en que la información se encuentra analizada por parte de la autoridad, estando preparada para formular cargos**, de conformidad con las sentencias dictadas en las causas **Rol N° 23.056-2018** y **Rol N° Rol N° 94.906-2021**:

***(...) El fallo impugnado, establece que se debe computar el plazo desde la formulación de cargos (...) esta Corte, disiente de tal conclusión, toda vez que, sin desconocer que el procedimiento administrativo sancionatorio efectivamente consta de etapas bien delimitadas, correspondientes a la etapa de fiscalización previa, en que la autoridad recopila antecedentes y el procedimiento sancionatorio propiamente tal, lo cierto es que el inicio, en el presente caso, no coincide exactamente con la etapa de formulación de cargos.***

*En efecto, consta en estos antecedentes que la fiscalización se lleva a cabo por funcionarios de la reclamada, en dependencias de la 19° Notaría, los días 29 y 30 de octubre de 2015. Luego de recabada la información, esta es analizada, y, como se expuso más arriba, el día 23 de diciembre del mismo año, la División de Fiscalización y Cumplimiento de la UAF emitió el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 80/2015. **Es en virtud de tal informe - que es emitido por una unidad de la misma UAF- que luego la autoridad formula cargos.***

*Así, en la especie **no existe una coincidencia entre el inicio del procedimiento sancionatorio y la formulación de cargos, toda vez que éste se inicia con la emisión del informe de fecha 23 de diciembre de 2015, que es recepcionado por la autoridad, el que da***

**certeza respecto de los antecedentes que sirven a la formulación de cargos. (...)**

**De lo contrario, quedaría entregado al arbitrio de la autoridad la determinación del inicio del cómputo del plazo de decaimiento, quien podría dilatar a su arbitrio la formulación de cargos, en circunstancias que contaba con todos los antecedentes que le obligan a actuar, pues en el referido informe se deja constancia de todos los incumplimientos que posteriormente sustentaron la formulación de cargos.**<sup>6</sup> [énfasis agregado].

*“Décimo tercero: Que de lo reseñado es posible constatar que el **procedimiento administrativo sancionador que origina estos autos se inició con la emisión del Informe de Verificación de Cumplimiento N° 18/2017 de julio de 2017**, formulándose cargos el 22 de septiembre de 2017, presentando la reclamante sus descargos, los que se tienen por evacuados a través de la misma resolución que abre un término probatorio el 21 de noviembre del mismo año. Luego de tal actuación administrativa, el ente reclamado no realiza gestión alguna, toda vez que ni siquiera tiene por acompañados los documentos aparejados en el procedimiento por presentación de 13 de diciembre de 2017. (...)*<sup>7</sup>”

13. En este contexto, y siguiendo a la Corte Suprema y el Segundo Tribunal Ambiental, el **presente procedimiento sancionatorio D-249-2023 tiene como hito de inicio claro y delimitado la derivación del IFA** que habría ocurrido con fecha **25 de enero de 2023**, por parte de la División de Fiscalización y Conformidad Ambiental de la SMA al Departamento de Sanción y Cumplimiento, en el cual se basan el único cargo formulado a mi representante. **A partir de dicho momento esta Superintendencia contaba con los**

---

<sup>6</sup> Corte Suprema, 26 de marzo de 2019, Rol N° 23.056-2018, considerando 12°.

<sup>7</sup> Corte Suprema, sentencia de fecha 20 de junio de 2022, Rol N° 94.906-2021, considerando 13°.



**antecedentes fácticos y jurídicos necesarios para sustanciar el presente procedimiento.**

14. En este sentido, de acuerdo a la formulación de cargos, lo que se imputa como infracción no corresponde a una condición o exigencia que deba ser verificada o que amerite un análisis extenso de antecedentes, sino que se trata de una medición puntual que a juicio de la SMA implica una superación de norma. Ese es el único antecedente que la SMA toma como antecedente suficiente por lo que resulta inexplicable el excesivo plazo utilizado para actuar.
15. En consecuencia, el presente procedimiento sancionatorio D-249-2023 **ha perdido su eficacia** producto de la **imposibilidad material de su continuación**, debido a la **injustificable tardanza** de esta Superintendencia desde la derivación del IFA al Departamento de Sanción y Cumplimiento de la SMA, expresada en **el siguiente lapso de tiempo evidentemente carente de razonabilidad**: transcurrieron 10 meses desde la derivación del IFA (enero 2023) hasta la formulación de cargos (octubre 2023).
16. En particular, la tardanza resulta injustificada toda vez que luego de la emisión y derivación del IFA al Departamento de Sanción y Cumplimiento de la SMA, esta autoridad **no requería ningún acto ni diligencia adicional para formular cargos**.
17. La tardanza es aún más ilógica si consideramos que, debido a la naturaleza del cargo formulado, el análisis que debía realizar esta Superintendencia solamente consistía en identificar si existió o no superación del D.S. N° 38/2011, sin perjuicio del derecho a defensa que asiste a mi representada. Por lo tanto, en tal momento, **la SMA ya contaba con todos los antecedentes para actuar e iniciar el presente procedimiento sancionatorio**.

18. La excesiva dilación e inactividad administrativa es tan flagrante en el presente caso que a la fecha de formulación de cargos -25 octubre 2023- el **Proyecto se encontraba prácticamente construido**, finalizando su construcción 1 mes después, tal como acredita el **certificado de recepción definitiva del DOM de Municipalidad de Punta Arenas de fecha 1 de diciembre 2023**.
19. Así las cosas, no resultaba procedente la tardanza injustificada que la SMA en el presente caso, afectándose las garantías de un justo y racional procedimiento administrativo, incluyendo el derecho a que la Administración actúe y tome una decisión en un tiempo prudente, pues el ejercicio de la facultad sancionadora no puede pender a tal punto de contravenir la necesaria certeza jurídica que asiste a los particulares.
20. Inclusive, la excesiva duración del procedimiento genera una grave afectación del derecho de defensa de esta parte por cuanto **se afectó la posibilidad de generar prueba durante prácticamente la totalidad del periodo de construcción del Proyecto**. Esto es más evidente ya que la ejecución de las obras no se encontraba sometida a exigencias de monitoreo, control y verificación de cumplimiento.
21. En este sentido, la Excm. Corte Suprema ha fallado que “(..) *la Corte no puede desconocer que dicho derecho [de defensa] puede verse seriamente afectado si la Administración deja transcurrir un plazo excesivo entre la fiscalización y la formulación de cargos. En efecto, el paso del tiempo puede comprometer seriamente la capacidad del fiscalizado para producir prueba de descargo*”<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> Corte Suprema, 7 de agosto de 2017, Rol N° 41.790-2016, considerando 8°.

22. En definitiva, de conformidad con los artículos 40 y 27 de la Ley N° 19.880, se configura en el presente caso la **imposibilidad de proseguir con el presente procedimiento administrativo, perdiendo su eficacia debido inactividad injustificada de la Administración más allá de todo límite razonable y legal.**

**B. LA MEDICIÓN DE RUIDO NO CUMPLE CON LOS CRITERIOS Y REQUISITOS METODOLÓGICOS DISPUESTOS POR EL D.S. N° 38/2011 DEL MMA Y DE LA RES. EX. N° 867/2016 DE LA SMA, POR LO QUE LA FORMULACIÓN DE CARGOS SE SUSTENTA EN UNA MEDICIÓN INVÁLIDA**

1. Como bien sabe la SMA, la Norma de Ruido fija un **procedimiento y una metodología** obligatoria para la medición del ruido. Por su parte, mediante la **Res. Ex. N° 867/2016**, la SMA dictó un “Protocolo Técnico para la fiscalización del D.S MMA 38/2011 y exigencias asociadas al control de ruido en instrumentos de competencia de la SMA” (en adelante, “**Protocolo Técnico**”). Sólo mediante su cumplimiento **íntegro y copulativo** de ambos cuerpos normativos las mediciones realizadas serán **válidas** y permitirán dar por acreditado un incumplimiento.
2. En particular, el artículo 16 de la Norma de Ruido establece que las mediciones para obtener el nivel de presión sonora corregido (NPC) se efectuarán en la propiedad donde se encuentre el receptor.
3. Específicamente, para el caso de las **mediciones internas**, se ubicarán en el lugar de medición, tres puntos de medición separados entre sí en aproximadamente 0,5 metros, entre 1,2 y 1,5 metros sobre el nivel de piso y, en caso de ser posible, a 1,0 metro o más de las paredes, y aproximadamente a 1,5 metros de las ventanas, vanos o puertas.
4. En el mismo sentido, el Protocolo (numeral 7.3.3) aprobado mediante la Res. Ex. N° 867/2016 de la SMA detalla que **cada vez que se realiza una**

**medición interior, debe efectuarse una corrección por ventana.** Por tal motivo, señala el Protocolo que debe indicarse si la medición fue realizada con ventana abierta o cerrada.

5. Pues bien, conforme al Reporte Técnico de la SMA, consta que la medición fue interna con ventana abierta:

**Figura 2: Medición interna con ventana abierta**

FICHA DE MEDICIÓN DE NIVELES DE RUIDO			
Nombre o Razón Social Receptor	R1	Número Medición	1
Fecha de medición	21/01/2023	Período de medición	Diurno
Hora inicio de medición	08:34	Hora término de medición	08:48
Condición de medición	Interna	Condición ventana	Abierta
Descripción lugar de medición	Pieza ubicada en el segundo piso de la vivienda		
Identificación del ruido de fondo	Se identificó ausencia de ruido de fondo		

Fuente: Reporte Técnico de la SMA

6. Sin embargo, a pesar que la medición de ruido fue realizada con ventana abierta, en el Reporte Técnico **no consta que se haya hecho la corrección mandatada por el Protocolo Técnico elaborado y publicado por la propia SMA.** Este es un antecedente básico que debiera constar en el expediente de fiscalización.
7. Por otro lado, es necesario considerar que el **Ruido de Fondo puede afectar de manera relevante la medición de la fuente, lo que implica la necesidad de realizar correcciones a los valores,** conforme al artículo 19 de la Norma de Ruido y la Res. Ex. N° 867/2016 de la SMA, en los siguientes términos:

*“Artículo 19º.- En el evento que el ruido de fondo afecte significativamente las mediciones, se deberá realizar una corrección a los valores obtenidos en el artículo 18º. Para tal efecto, se deberá seguir el siguiente procedimiento: (...)” [énfasis agregado]*



*“Medición de Ruido de Fondo: El **ruido de fondo es todo ruido que no corresponde a la fuente que se desea evaluar. Se debe considerar esta medición como una evaluación del ruido de fondo en condiciones equivalentes a las existentes cuando se midió o se medirá la fuente.***

*Ahora bien, la **medición o evaluación de este parámetro estará sujeta a dos condiciones**; 1) si el ruido de fondo afecta la medición, es decir que la diferencia entre los niveles de fondo y de la fuente sea menor a 10 dBA o el ruido de fondo es perceptible junto con la fuente” [énfasis agregado].*

8. En consecuencia, el Ruido de Fondo puede afectar una medición de ruido, por lo que **este debe ser necesariamente considerado por la SMA**, en caso que la diferencia entre el nivel de fondo y de la fuente sea menos a 10 dBA o si el ruido de fondo es perceptible junto con la fuente.
9. Resulta evidentemente que la incidencia o no del Ruido de Fondo, el cual debe ser considerado en caso que se configure alguna de las circunstancias que fueron señaladas previamente, **debe ser registrada mediante comprobantes verificables, pues su determinación requiere un análisis técnico. No puede quedar sujeto a percepciones subjetivas que estarán condicionadas por la audición y las características personales del fiscalizador.**
10. No obstante, en abierta contradicción con el Protocolo elaborado por la propia SMA, el Reporte Técnico **se limitó a señalar** que “*Se identificó ausencia de ruido de fondo*”, **sin acompañar ningún comprobante ni medición comprobable** que diera cuenta de ello. Es decir, **se trata de simples aseveraciones sin respaldo.**

11. La incidencia del Ruido de Fondo corresponde a un **elemento técnico complejo** y **no un simple hecho**, de manera que la SMA **debió haber acreditado fehacientemente por qué tal elemento no afectaba significativamente la medición.**
  
12. En este caso, el receptor se ubica en un entorno en donde, previo y posterior a la inspección ambiental, **existía otra faena constructiva adyacente (construcción de una calle y viviendas)**, ubicado al norte del receptor, tal como evidencian las siguientes imágenes satelitales históricas:

**Figura 3: Situación a diciembre de 2022 (en rojo polígono del proyecto)**



Fuente: Google Earth



**Figura 4: Situación a febrero de 2024 (en rojo polígono del proyecto)**



Fuente: Google Earth

13. Como es posible apreciar, todo el sector ha sido fruto de un amplio desarrollo inmobiliario y en el momento en que se efectuó la fiscalización se estaba trabajando por terceros ajenos a mi representada en obras de urbanización. Dichas obras son las que hoy permiten la conexión de una cantidad importante de viviendas. ¿Cómo es posible que no se haya percatado del ruido de fondo el funcionario de la Superintendencia del Medio Ambiente?
14. En consecuencia, es **altamente improbable la inexistencia y falta de incidencia de ruido de fondo al momento de las mediciones.** Conforme a lo indicado previamente, el artículo 19 del D.S. N° 38/2011 del MMA dispone que en el evento que el ruido de fondo afecte significativamente las mediciones, se deberá realizar una corrección a los valores obtenidos en el artículo 18 de tal cuerpo normativo. Asimismo, la norma dispone un procedimiento para su corrección en la medición.

15. Finalmente, cabe considerar que la **necesidad de un registro comprobable de la existencia o inexistencia de Ruido de Fondo** es **esencial** en la fiscalización de la Norma de Ruido, pues las inspecciones y mediciones se realizan sin la participación de los regulados, tal como ocurrió en el presente caso, en que **mi representada no fue notificada ni invitada a participar en la ejecución de la medición de ruido**. Por el contrario, el acta fue entregada, mediante correo electrónico, 3 días después.
  
16. Lo anterior determinó que mi representada, al desconocer que se estaba realizando la medición, no pudo registrar el ruido de fondo. Es decir, mi representada **no pudo obtener una “contramuestra” que controvierta lo señalado por la SMA sin comprobante alguno respecto que no se habría constatado ruido de fondo**. Resulta evidente, por lo demás, que, a día de hoy, mi representada lógicamente no puede volver al pasado (momento de la inspección) para generar prueba con el objeto de contradecir la supuesta ausencia de Ruido de Fondo. Por tal motivo, era esencial que la SMA haya levantado registro que dé cuenta de que no existía Ruido de Fondo.
  
17. Tampoco existe registro comprobable respecto de la existencia o ausencia de ruidos ocasionales en la medición, en los términos del artículo 17 letra c) de la Norma de Ruido, pues en caso de su presencia, estos deben ser descartadas las mediciones, conforme a la disposición señalada. Considerando que la medición fue realizada al interior de la vivienda del receptor, era indispensable que la SMA diera cuenta que no existían ruidos ocasionales, los cuales son frecuentes en una vivienda, como conversaciones, ruidos domésticos, ruido de animales o mascotas, entre otros. Nada de ello consta en el Reporte Técnico de la SMA en que se sustenta la formulación de cargos.
  
18. De esta forma, la medición es **ineficaz para atribuir responsabilidad** a la construcción del Edificio Mirador del Bosque II, en atención a la **ausencia de la medición del ruido de fondo**, mientras durante esa época se construía una calle al norte del receptor.



19. Por último, es necesario hacer presente que la medición fue efectuada un día sábado a las 08:34 de la mañana, en circunstancias que usualmente las actividades constructivas comienzan a las 9:00. No parece razonable que un día sábado una obra esté en pleno funcionamiento, como hace ver el acta, a las 8:34 de la mañana, ya que ello implica que los trabajadores hagan ingreso mucho antes a la obra para dar inicio a las faenas. Ello hace dudar aún más de las condiciones de la medición, las que no fueron realizadas con el mismo estándar que lo hace una ETFA que se rige por la normativa emitida por la SMA.
20. En este caso es aún más inusual lo constatado por la SMA dado que el día que se indica en la ficha de medición fue el sábado 21 de enero de 2023. Pues bien, ese día se tuvo la actividad denominada “visita de familia” donde las familias de los trabajadores hacen una visita a la faena, que se enfoca como un momento familiar donde se desarrollan principalmente actividades para niños. En efecto, la SMA no incorpora ninguna fotografía o antecedente que permita acreditar sus dichos en el sentido que la obra se encontraría en plena operación.
21. Para que esta actividad se pueda desarrollar con normalidad, por lo general las labores previas en ese día son de orden y aseo, a fin que las instalaciones sean seguras para recibir a los familiares de nuestros trabajadores. Por ello, es muy extraño que se hayan constatados ruidos de una faena en pleno en circunstancias que por el horario en que se efectúa la medición y por las actividades planificadas para ese día era totalmente improbable que la obra se desarrollara en condiciones de plena operación como aparenta el acta de fiscalización y el IFA.
22. La actividad fue realizada en base al siguiente esquema y programación:

**PROGRAMACION ACTIVIDAD VISITA FAMILIAR CAMPAÑA VERANO**  
**21 de enero 2023**

**11: A 12:00**

- Visita a terrero
- Reconocer maquinarias
- Conocer puesto de Especialidades Se sugiere que las especialidades estén distribuidas al interior de los departamentos del 1 Piso

**12 a 13:00:**

- Show PINTA CARITAS, corpóreos y actividades recreativas para niños de rango etario 0 a 12 años.
- Creación de dibujos los cuales quedaran de recuerdo en comedores de la Obra.
- Entrega de Bolsa de Colación para cada uno.

23. Las siguientes imágenes reflejan la visita de las familias a la obra el 21 de enero de 2023:

**Figura 5: Fotografías de la actividad familiar realizada el 21 de enero de 2023**





Fuente: Elaboración propia

24. Asimismo, se acompaña a esta presentación **un certificado emitido por el Administrador de la Obra**, que certifica la ejecución de la actividad familiar durante el día 21 de enero de 2023.
25. En consecuencia, no habiendo sido realizada la corrección de la medición producto de su ejecución con ventana abierta y la ausencia de comprobantes de la ausencia de Ruido de Fondo, la medición de ruido **no cumple con los criterios y requisitos metodológicos** dispuestos por el D.S. N° 38/2011 del MMA y de la Res. Ex. N° 867/2016 de la SMA, establecidos para la validez de tales mediciones.
26. En definitiva, la SMA formuló cargos en base a resultados de una medición que no contiene los comprobantes fehacientes que permitan concluir que refleja la superación de la Norma de Ruido.
27. Asimismo, esta parte controvierte la medición dado que ese día se planificaron actividades distintas a la faena propia de la construcción, recibándose a las familias de los trabajadores.

### **III.**

#### **TERCERA PARTE**

#### **CIRCUNSTANCIAS DEL ARTÍCULO 40 DE LA LOSMA**

1. Sin perjuicio de lo expuesto tanto respecto de la medición propiamente tal, como de la circunstancia de que el día 21 de enero de 2023 la faena no operó en condiciones normales por llevarse a cabo una visita de la familia de los trabajadores, en el improbable caso que la SMA igualmente estime que concurre la infracción, a continuación se analizan las circunstancias establecidas en el artículo 40 de la LOSMA, que deben ser consideraras por la SMA para determinar la sanción concreta.

2. En este sentido, la jurisprudencia del Segundo Tribunal Ambiental ha sido sistemática en el sentido de que el legislador le ha impuesto a la SMA un deber de considerar en la determinación de las sanciones específicas las circunstancias del artículo 40 de la LOSMA.
3. Al respecto, el profesor Jorge Bermúdez ha señalado que aquellas circunstancias del artículo 40 de la LOSMA “*constituyen criterios jurídicos de observancia obligatoria para la SMA al momento de llevar a cabo la graduación y cuantificación de la sanción aplicable*”<sup>9</sup>.
4. Ello por cuanto en ejercicio de la potestad sancionatoria obedece a criterios de graduación y ponderación de sanciones, que se derivan del principio de proporcionalidad, criterio rector del Derecho Administrativo sancionador, limitando la discrecionalidad administrativa en su imposición.
5. En este contexto, mediante la Guía “Bases Metodológicas para la determinación de sanciones ambiental” (en adelante, “Bases Metodológicas”) de diciembre de 2017, la SMA orientó a los regulados respecto de cada una de las circunstancias del artículo 40 de la LOSMA y el esquema metodológico utilizado.
6. Al respecto, cabe tener en cuenta que tal como ha concluido la Excma. Corte Suprema, la dictación de las Bases Metodológicas como herramienta para la coherencia, consistencia y proporcionalidad en la aplicación de sanciones, implica efectivamente un **mayor estándar de fundamentación para la Administración:**

*“El defecto de motivación antes observado quedó aún más en evidencia para los sentenciadores, cuando examinaron las Bases Metodológicas para la Determinación de las Sanciones Ambientales, instrumento creado por la*

---

<sup>9</sup> BERMÚDEZ, Jorge: “Reglas para la imposición de sanciones administrativas en materia ambiental”, en *Sanciones Administrativas X Jornadas de Derecho Administrativo*, 2ºed., Thomson Reuters, Santiago, 2014, p. 616.

*propia Superintendencia del Medio Ambiente como herramienta para la coherencia, consistencia y proporcionalidad en la aplicación de sanciones, lo que implica efectivamente un **mayor estándar de fundamentación y, en consecuencia, una revisión judicial más intensa (...)***<sup>10</sup> [énfasis agregado].

7. Finalmente, cabe relevar que tal como ha resuelto la Excma. Corte Suprema, por ejemplo, en la **causa Rol N° 15.068-2022**, la **carga de acreditar la efectividad de lo aseverado por la Administración en un procedimiento sancionatorio radica justamente en ella, en este caso:**

*“(...) esta Corte estima necesario señalar explícitamente, como lo ha sostenido previamente (verbi gracia en autos rol N° 95.068-2020), que **es al órgano administrativo al que corresponde acreditar la efectividad de la transgresión que imputa. Es decir, que “para los efectos de aplicar una sanción administrativa, recae sobre la Autoridad (...) la carga de la prueba, pues su deber es formar convicción sobre una verdad material y la infracción a la normativa” (...)** si la autoridad se encuentra en la necesidad de demostrar la veracidad de los cargos que formula, ni tan siquiera una eventual actitud pasiva del administrado se debe entender como un reconocimiento por parte de éste de la efectividad de lo aseverado por el ente estatal, al que corresponde, en cualquier caso, aportar la prueba necesaria para demostrar sus asertos”*<sup>11</sup> [énfasis agregado].

8. A continuación, se analiza la configuración de las circunstancias del artículo 40 de la LOSMA aplicables al presente caso, para el improbable caso en que esta Superintendencia entienda que se configura el cargo formulado.

---

<sup>10</sup> Corte Suprema, 27 de abril de 2021, Rol N° 79.353-2020, considerando 17°.

<sup>11</sup> Corte Suprema, 25 de enero de 2023, Rol N° 15.068-2022, considerando 7°.

**A. LA IMPORTANCIA DEL DAÑO CAUSADO O DEL PELIGRO OCASIONADO (LETRA A) DEL ARTÍCULO 40 DE LA LOSMA)**

1. La letra a) del artículo 40 de la LOSMA, establece que para la determinación de las sanciones se deberá “*considerar la importancia del daño causado o del peligro ocasionado*”, estableciendo de esta manera dos circunstancias distintas:
  - (i) Por un lado, **la ocurrencia de un daño**, por lo tanto, exigiéndose la producción de un resultado dañoso; y
  - (ii) Por otro lado, una hipótesis de **peligro o riesgo concreto y verificable** de lesión de un bien jurídico protegido.
2. En este sentido, el Ilte. Segundo Tribunal Ambiental, en la sentencia dictada en causa Rol R-128-2016, de fecha 31 de marzo de 2017, indicó que “(...) ***existen dos hipótesis que permiten configurarla. La primera de ellas, es de resultado, que exige la concurrencia de un daño; mientras que la segunda, es una hipótesis de peligro concreto***, de ahí que el precepto hable de “*peligro ocasionado*”, es decir, requiere que se haya presentado un riesgo de lesión, más no la producción de la misma [...]” (STA, sentencia Rol N°33-2014 c. Sexagésimo tercero)<sup>12</sup> [Énfasis agregado].
3. En particular, respecto de la hipótesis consistente en la **ocurrencia de un daño**, en las Bases Metodológicas (página 32) se señala que “*procederá siempre que se genere un menoscabo o afectación que sea atribuible a la infracción cometida, se trate o no de daño ambiental. En consecuencia, se puede determinar la existencia de un daño frente a la constatación de afectación a la salud de las personas y/o menoscabo al medio ambiente*” [énfasis agregado]. Es decir, se **requiere la generación**

---

<sup>12</sup> Segundo Tribunal Ambiental, sentencia de fecha 31 de marzo de 2017, causa R- 128-2016, considerando vigésimo octavo.



**efectiva** de un daño o resultado dañoso sobre la salud de las personas o un componente del medio ambiente.

4. Por otro lado, en relación a la **hipótesis peligro o riesgo concreto**, las Bases Metodológicas (página 33) indican que la *“idea de peligro concreto se encuentra asociada a la **necesidad de analizar el riesgo en cada caso, en base a la identificación de uno o más receptores que pudieren haber estado expuestos al peligro ocasionado por la infracción, lo que será determinado en conformidad a las circunstancias y antecedentes del caso en específico (...)** este puede generarse **sobre las personas o el medio ambiente, y ser o no significativo**”* [énfasis agregado].
5. En este caso, sin perjuicio de las falencias metodológicas de las que adolece la medición de la SMA y que durante la mañana de ese día se realizó una actividad con las familias de los trabajadores del Proyecto, de cualquier modo, la imputación de una superación de 5 dBA (se trata de una excedencia menor), en una única oportunidad (no hay antecedentes que sea un hecho reiterado), respecto de un único receptor, no habiendo más denuncias, permiten concluir que el hecho es incapaz de generar un **peligro o riesgo concreto** ni mucho menos la **ocurrencia de un daño**, por lo que ambas hipótesis son descartables.
6. Precisamente el **cargo fue calificado como leve**, en atención a que no se configura el riesgo significativo para la salud de la población asociado a la calificación grave de infracciones (artículo 36 N° 2 letra b) de la LOSMA).
7. Por lo tanto, en caso que esta Superintendencia decida imponer una sanción, se debe tener en cuenta la **ausencia de generación de una afectación, así como el nulo riesgo sobre la salud de las personas**.

**B. NÚMERO DE PERSONAS CUYA SALUD PUDO AFECTARSE POR LA INFRACCIÓN (LETRA B) DEL ARTÍCULO 40 DE LA LOSMA)**



1. De acuerdo con lo señalado en las Bases Metodológicas (página 35), esta circunstancia se encuentra determinada por *“la existencia de un número de personas cuya salud pudo haber sido afectada, debido a un riesgo que se haya ocasionado por la o las infracciones cometidas”*.
2. Al respecto, cabe destacar que, de conformidad con lo expuesto en la Formulación de Cargos, esta autoridad habría recibido una única denuncia que motivó la actividad de inspección ambiental.
3. Lo anterior se ve robustecido toda vez que la formulación de cargos **no hace un análisis** de cuáles serían los receptores sensibles que a su juicio se verían afectados, así como tampoco la forma en la cual éstos serían afectados, el tipo de afectación ni su duración.
4. Adicionalmente, es relevante considerar que, a la fecha, no consta que se hayan presentado nuevas denuncias ni que otros terceros hayan acompañado antecedentes en el marco del procedimiento sancionatorio. Más aún, como se señaló, el edificio se encuentra terminado y cuenta con recepción definitiva desde diciembre de 2023.
5. Conforme a la información presentada por mi representada junto al PdC, las consultas e inquietudes de los vecinos fueron correctamente gestionadas, sin que hayan existido problemas en materia de ruidos:

**Figura 6: Gestión de consultas e inquietudes**

CONSTRUCTORASALFA		FICHA SEGUIMIENTO: OBRA VIVIENDA/EDIFICIO MIRADOR DEL BOSQUE.			CS-PPC-PDIL-R002	
					Rev: 0	Fecha: 16-11-2022
Nº	NOMBRE	FECHA	RESPUESTA	FECHA DE RESPUESTA	FOTOGRAFÍAS	OBSERVACIONES
1	Juan Levicoy	16-01-2023	Tenemos distintos horarios de trabajo dependiendo de la faena que se realice. Generalmente los días sábados se trabaja en el horario que indica, pero no necesariamente siempre será así. Contamos con bateas de basura para el acopio en distintos sectores (Bodega, Oficina, Obra, etc) manteniendo un retiro periódico de estas. Desconocemos si nos pertenece o no lo que indica, pero puede haber llegado por el viento o no. Si bien, tenemos habilitado un sector, nada impide que puedan usar la vía pública para estacionarse. Obviamente respetando accesos, bajadas minusválidas, distanciamiento, etc. No contamos en el contrato del Edificio con camiones en forma constante. Aun así el camión debe respetar todas las normas de tránsito. También aclarar que nada impide la circulación de los camiones en todo horario.	16 Enero del 2023		Vecino resuelve dudas y agradece la rápida respuesta de parte del Administrador y Jefe De Terreno de la obra.
2	Pamela Oyarzo	07-06-2023	Solicitud enviada al Administrador, a la espera de respuesta.	08-jun-23		Se hace entrega de circular informativa con horarios de invierno de trabajadores
3	Alexis Rojas	08-06-2023	Solicitud enviada al Administrador, a la espera de respuesta.	30-jun-23		Administrador de obra realiza comentario sobre reclamos a trabajadores en Charla Integral realizada en la semana
4	Cesar Carrasco	14-06-2023	Solicitud enviada al Administrador, a la espera de respuesta.	24-jul-23		Se da respuesta a todas las solicitudes del vecino a excepcion de los vendedores ambulantes ya que la supervision no es de la Obra.
	Caroline Sandoval	02-08-2023	frente a la solicitud de limpieza refieren que debido a la lluvia ocurrida el día de ayer, es muy poca la nieve que queda en las calles .	04-08-2023		Se entrega respuesta a vecina

Fuente: Anexo 1 del PdC, p. 177

5. Adicionalmente, mi representada fue informando a los vecinos respecto del avance y las distintas etapas de la obra, conforme evidencia las circulares informativas y comprobantes de firma de vecinos (Anexo 1 del PdC, p. 178 a 182).
6. Por lo tanto, en el improbable caso que esta Superintendencia decida imponer una sanción y que entienda que hubo un riesgo concreto, se debe tener en cuenta que el número de personas cuya salud pudo verse potencialmente afectada, corresponde a una muy cantidad menor de personas.

**C. BENEFICIO ECONÓMICO OBTENIDO CON MOTIVO DE LA INFRACCIÓN (LETRA C) DEL ARTÍCULO 40 DE LA LOSMA**

1. Conforme a lo establecido en las Bases Metodológicas (página 36) “(...) esta circunstancia busca considerar en la determinación de la sanción todo beneficio económico que el infractor haya podido obtener por motivo de su incumplimiento, el cual **puede provenir de una disminución en los costos o un aumento en los ingresos**, en un determinado momento o período de tiempo, **que no hubiese tenido lugar en ausencia de la infracción.** (...)”

*En términos generales, el beneficio económico obtenido por la infracción equivale al valor económico que significa para el infractor la diferencia entre cumplir con la normativa y no cumplir con ella.”*  
[énfasis agregado].

2. Al respecto, cabe señalar que mi representada no obtuvo beneficio económico alguno con motivo del hecho constitutivo de infracción imputado, toda vez que, el diseño del Proyecto consideraba medidas y acciones orientadas a minimizar posibles ruidos molestos, lo que necesariamente se tradujo en la necesidad de incurrir en gastos.
3. En efecto, junto al PdC se acompañaron antecedentes de las medidas implementadas. A modo de ejemplo, la siguiente imagen da cuenta de los vanos utilizados durante la obra gruesa:

**Figura 7: Vanos durante construcción de la obra gruesa**



LUGAR		TERMINACIONES GRUESAS, CIERRE VANOS CON OSB	
GEOREFERENCIA			
FECHA	03-04-2023		
DATUM	UTM WGS 84	HUSO	19F
COORDENADAS	NORTE	4112059	ESTE 3772638

Fuente: Anexo 1 del PdC

4. **De esta manera, mi representada no obtuvo ningún beneficio económico.** Muy por el contrario, incurrió **en gastos asociados a diversas acciones y medidas de control de ruido.**

**D. LA INTENCIONALIDAD EN LA COMISIÓN DE LA INFRACCIÓN Y EL GRADO DE PARTICIPACIÓN EN EL HECHO, ACCIÓN U OMISIÓN CONSTITUTIVA DE LA MISMA (LETRA D) DEL ARTÍCULO 40 DE LA LOSMA)**

1. Esta circunstancia dispuesta en la letra d) del artículo 40 de la LOSMA, establece dos aspectos para la determinación de la sanción en un caso específico: **(i)** la intencionalidad en la comisión de la infracción; y, **(ii)** el grado de participación en el hecho, acción u omisión constitutiva de la misma.
2. En este sentido, las Bases Metodológicas (página 39) señalan que la intencionalidad en la comisión de una infracción *“se verificará cuando el infractor **comete dolosamente el hecho infraccional.** La concurrencia de intencionalidad implicará que el reproche de la conducta es mayor, lo cual justifica que esta circunstancia opere como un factor de incremento de la*

sanción. Por el contrario, **cuando la infracción fue cometida solo a título culposo o negligente, esta circunstancia no será considerada**” [énfasis agregado]. Por lo tanto, para efectos de ser considerada como factor agravante la intencionalidad requiere la configuración de **dolo**.

3. Pues bien, en el presente caso, es posible descartar categóricamente un actuar doloso (intención positiva de configurar una infracción ambiental), así como también un actuar negligente o culpable, toda vez que mi representada ha actuado siempre y en todo momento en forma **transparente**, de **buena fe** y habiendo adoptado **medidas orientadas a prevenir ruidos molestos**.
4. Por lo tanto, en el improbable caso que esta Superintendencia decida imponer una sanción, se debe tener en cuenta la falta intencionalidad (dolo) de mi representada, **no configurándose este factor agravante**. Por el contrario, la buena debe ser considerada como **factor atenuante**.

**E. CONDUCTA ANTERIOR DEL INFRACTOR (LETRA E) DEL ARTÍCULO 40 DE LA LOSMA)**

1. Conforme a las Bases Metodológicas (página 40), la circunstancia “conducta anterior del infractor” dispuesta en la letra e) del artículo 40 de la LOSMA, se refiere al análisis del *“comportamiento, desempeño o disposición al cumplimiento que el infractor mantuvo en la unidad fiscalizable antes de la ocurrencia del hecho infraccional que es objeto del procedimiento sancionatorio”*.
2. Además, las Bases Metodológicas agregan que esta circunstancia opera como un factor de incremento de la sanción cuando el regulado ha tenido una conducta anterior negativa (historial de incumplimiento en la unidad fiscalizable respectiva). Por el contrario, esta circunstancia opera como un

factor de disminución de la sanción cuando el regulado ha tenido una irreprochable conducta anterior.

3. En este sentido, CONSTRUCTORA SALFA S.A. no ha sido sancionada en otro procedimiento sancionatorio iniciado por esta Superintendencia ni por ninguna otra autoridad u organismo con competencia ambiental en relación a eventuales infracciones al D.S. N° 38/2011. De esta manera, se configura una irreprochable conducta anterior, correspondiente a un **factor de disminución**.

**F. EL DETRIMENTO O VULNERACIÓN DE UN ÁREA SILVESTRE PROTEGIDA DEL ESTADO (LETRA H) DEL ARTÍCULO 40 DE LA LOSMA)**

1. De acuerdo con las Bases Metodológicas (página 45), la circunstancia “*Detrimento o vulneración de un área silvestre protegida del Estado*” dispuesta en la letra h) del artículo 40 de la LOSMA aplica en casos de detrimento o vulneración de un área silvestre protegida (áreas resguardadas con un objetivo específico de conservación). En la valoración de esta circunstancia se considera especialmente el objetivo de conservación del ASPE, así como la significancia del detrimento o vulneración generado.
2. En el presente caso no existe ningún área silvestre protegida del Estado, por lo que naturalmente **no existe detrimento ni vulneración alguna**.

**G. COOPERACIÓN EFICAZ (LETRA I) DEL ARTÍCULO 40 DE LA LOSMA)**

1. La letra i) del artículo 40 de la LOSMA dispone que la SMA puede incluir otros criterios que se estimen relevantes para la determinación de la sanción en un caso específico. Dentro estos criterios, esta Superintendencia ha analizado la cooperación en la investigación o procedimiento, que conforme a las Bases Metodológicas (página 45) corresponde al comportamiento o conducta del regulado en relación a su contribución al esclarecimiento de los hechos

imputados, sus circunstancias y/o sus efectos, durante el proceso de investigación o durante el procedimiento sancionatorio.

2. En particular, de acuerdo a las Bases Metodológicas (página 46), la cooperación eficaz implica que *“el infractor ha realizado **acciones que han permitido o contribuido al esclarecimiento de los hechos imputados, sus circunstancias y/o sus efectos, así como también a la ponderación de otras circunstancias del artículo 40 de la LO-SMA. La colaboración del infractor opera como un factor de disminución de la sanción a aplicar en el marco de la letra i) del mencionado artículo 40”** [énfasis agregado].*
3. En el presente caso, mi representada cooperó eficazmente durante todo momento. Presentó los antecedentes requeridos en la formulación de cargos, presentó un PdC con el objeto de encontrar una solución colaborativa y mediante este escrito de descargos se aportan mayores antecedentes para la resolución del procedimiento y para la ponderación de las circunstancias señaladas en el artículo 40 de la LOSMA.
4. Por lo tanto, se configura una **cooperación eficaz de mi representada**, correspondiente a un **factor de disminución**, en los términos de las Bases Metodológicas.

**POR TANTO,**

**SOLICITO A LA SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE:** Tener por presentados los descargos, y absolver a **CONSTRUCTORA SALFA S.A.** de toda sanción; o en subsidio, imponer la menor sanción que en derecho corresponda, de conformidad a los antecedentes de hecho y de derecho expuestos.

**PRIMER OTROSÍ:** Solicito a esta Superintendencia del Medio Ambiente tener por acompañados los siguientes documentos, en formato digital:

1. Certificado de recepción definitiva del proyecto, emitido por la DOM de la I. Municipalidad de Punta Arenas con fecha 1 de diciembre de 2023.
2. Certificado relativo a la ejecución de la actividad familiar el día 21 de enero de 2023.

**SEGUNDO OTROSÍ:** Se solicita que las resoluciones del presente procedimiento sean notificadas a los siguientes correos electrónicos: [REDACTED]

[REDACTED]

Firmado digitalmente  
por CRISTOBAL  
RAIMUNDO  
BASCUÑAN ILLANES  
Fecha: 2024.03.12  
'09:52:37 -03'00

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Cristobal Raimundo Bascuñan Illanes', is positioned to the right of the digital signature text.



**OBRA NUEVA**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :**  
**Punta Arenas**  
**REGIÓN: Magallanes y de la Antártica Chilena**

Nº DE CERTIFICADO
00100
FECHA
01-12-2023
ROL S.I.I
5028-138

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente \_\_\_\_\_ DE EDIFICACIÓN N° \_\_\_\_\_ 2023/00129 \_\_\_\_\_
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente \_\_\_\_\_ DE EDIFICACIÓN N° \_\_\_\_\_ 903-21/10/2021 \_\_\_\_\_
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)	
<input checked="" type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ _____, según (GIM y fecha): _____)
	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)	---

(\*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.  
 (\*\*\*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.  
 (\*\*\*\*) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

**RESUELVO:**

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva \_\_\_\_\_ TOTAL \_\_\_\_\_ de la obra destinada a \_\_\_\_\_ VER NOTA 4 \_\_\_\_\_ (TOTAL O PARCIAL)  
 ubicada en calle/avenida/camino \_\_\_\_\_ CALLE NUEVA SEIS N° \_\_\_\_\_ 01469  
 Lote N° \_\_\_\_\_ G-10 Manzana \_\_\_\_\_ S/N \_\_\_\_\_ Localidad o Loteo \_\_\_\_\_ PUNTA ARENAS  
 Sector \_\_\_\_\_ de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente (Urbano o Rural)  
 certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de \_\_\_\_\_ 6923,54 \_\_\_\_\_ m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU- IMV - MB) \_\_\_\_\_ que fueron \_\_\_\_\_ (Ejecutadas o Caucionadas) \_\_\_\_\_ según consta en \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (Documento o Tipo de Garantía)  
 2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: \_\_\_\_\_ Plazos de la autorización: \_\_\_\_\_ (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)  
 3. Antecedentes del Proyecto  
 Nombre del Proyecto: \_\_\_\_\_ CONDOMINIO EDIFICIOS MIRADOR DEL BOSQUE II \_\_\_\_\_

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>		<b>R.U.T.</b>	
EMPRESA DE MONTAJES INDUSTRIALES SALFA S.A		96.684.600-3	
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>		<b>R.U.T.</b>	
CRISTOBAL BASCUÑAN I / NELSON MARTINEZ A.		[REDACTED]	
<b>DIRECCIÓN: Nombre de la vía</b>	<b>N°</b>	<b>Local/ Of/ Depto</b>	<b>Localidad</b>
CALLE NUEVA SEIS	01469	--	---
<b>COMUNA</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>	<b>TELÉFONO FIJO</b>	<b>TELÉFONO CELULAR</b>
PUNTA ARENAS	AGONZALEZ@SALFAUSTRAL.CL	61 2219056	9 74907707
<b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:</b>		<b>SE ACREDITÓ MEDIANTE</b>	
[REDACTED]		[REDACTED]	
<b>DE FECHA</b>			



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)		R.U.T.	
MALABAR LIMITADA		77.880.200-7	
NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE		R.U.T.	
CARLOS EDUARDO IGNACIO ROJAS AGUILAR		[REDACTED]	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)		R.U.T.	
RAFAEL GATICA U.		[REDACTED]	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda)		R.U.T.	
JAVIER J. COTO Z.		[REDACTED]	
NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO		
	CATEGORÍA	N°	
---	---	---	
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA	
ELADIO PEREZ	186-13	1A	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA	
---	---	---	
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA <b>REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>	R.U.T.		
---	---		

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACION OBRA NUEVA	00214	25-04-2022	6877.76

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		FECHA	
	00362		05-07-2023

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)
---
---
---
---
---
---
---

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="radio"/> SI	<input checked="" type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				---

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A		<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B	
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input checked="" type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

DOCUMENTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input checked="" type="checkbox"/>	Libro de obras.
<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/>	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.





<input type="checkbox"/>	corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros(indicar): MODIFICACIONES MENORES ACOGIDAS A ART. 5.2.8

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	VER NOTAS	VER NOTAS	VER NOTAS	VER NOTAS
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	VER NOTAS	VER NOTAS	VER NOTAS	VER NOTAS
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	VER NOTAS	VER NOTAS	VER NOTAS	VER NOTAS
<input type="checkbox"/>	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	---	---	---	---
<input type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	---	---	---	---
<input type="checkbox"/>	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)	---	---	---	---
<input type="checkbox"/>	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	---	---	---	---

PLANOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input checked="" type="checkbox"/>	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANON°	CONTENIDO
02 EMP	EMPLAZAMIENTO GENRAL PISO 1-TIPO-CUBIERTA
04 EMP	EMPLAZAMIENTO DETALLE CIERROS
04 ARQ	ARQUITECTURA EDIFICIO TIPO A ELEVACIONES

7 GLOSARIO

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley  
D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

CERTIFICADOS DE INSTALACIONES:

- S.E.C. TE1 N°2944356 DEL 22/09/2023.
- S.E.C. CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE INSTALACIONES INTERIORES DE GAS N°1594065 DEL 09/10/2023.
- S.E.C. CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE INSTALACIONES INTERIORES DE GAS N°1594064 DEL 10/10/2023.
- S.E.C. CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE INSTALACIONES INTERIORES DE GAS N°1595457 DEL 12/10/2023.
- S.E.C. CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE INSTALACIONES INTERIORES DE GAS N°1595461 DEL 12/10/2023.
- S.E.C. CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE INSTALACIONES INTERIORES DE GAS N°1595464 DEL 12/10/2023.
- S.E.C CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA INTERIOR N°2962760 DEL 23/10/2023.
- AGUAS MAGALLANES N°147/2023 DEL 28/11/2023

NOTA 1: LAS OBRAS DE PAVIMENTACIÓN DE ACERAS FRENTE AL INMUEBLE SE ENCUENTRAN EN BUEN ESTADO, DE ACUERDO A BOLETA DE INSPECCIÓN N°73134 DEL 30/11/2023.-

NOTA 2: POR APLICACIÓN DE LEY 20958, CEDE SUPERFICIE AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (SE CORRIJE LO SEÑALADO EN NOTA 1 DE PERMISO DE EDIFICACION N° 214/2022, EN LA QUE SE SEÑALÓ QUE CORRESPONDÍA APORTE EN DINERO) VER NUMERAL 2.4.4. DE DDU 447/2020.-

NOTA 3: POR APLICACIÓN DE NUMERAL 2 DE ART 2.2.4. DE OGUC, CEDE Y URBANIZA SUPERFICIE PREDIAL AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA.

NOTA 4: OBRA DESTINADA A: 112 DEPTOS. - 2 SUM - PORTERÍA Y SALA DE BOMBAS - SALA DE MÁQUINAS - 115 BODEGAS (RESIDENCIAL)



RESUMEN EDIFICIO A SUPERFICIES CONSTRUIDAS								
DESCRIPCION				UTIL m2	COMUN m2	TOTAL m2		
A	SUPERFICIE EDIFICADA BAJO TERRENO			177,59	126,07	303,66		
	SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO			2.396,46	493,30	2.889,76		
	SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL (Derechos Municipales)			2.574,05	619,37	3.193,42		
RESUMEN EDIFICIO B				SUPERFICIES CONSTRUIDAS				
DESCRIPCION				UTIL m2	COMUN m2	TOTAL m2		
B	SUPERFICIE EDIFICADA BAJO TERRENO			171,85	135,03	306,88		
	SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO			2.753,10	518,02	3.271,12		
	SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL (Derechos Municipales)			2.924,95	653,05	3.578,00		
EDIFICIO	PISO	DESTINO	SUPERFICIE EDIF INTERIOR	SUPERFICIE EDIF EXTERIOR	DESCUENTO SHAFT	SUPERFICIE EDIF SC	TOTAL COMUN	SUBTOTAL EDIFICADO
SC	1	PORTERIA - MEDIDORES	25,64	1,59	0	27,23	27,23	
		SALA BOMBAS - ESTANQUE	38,95		0	38,95	38,95	
		QUINCHO SUM1	42,97		0	42,97	42,97	
		QUINCHO SUM2	42,97		0	42,97	42,97	
	SUBTOTAL					0,0	152,12	152,12
SUB TOTAL EDIFICADO			COMUNES EXTERIORES	SC	DESCUENTO SHAFT	SUPERFICIE UTIL SC	COMUN	SUBTOTAL EDIFICADO
					0,0	152,12	152,12	152,12
						100%	100%	
RESUMEN PROYECTO SUPERFICIES CONSTRUIDAS TOTALES								
DESCRIPCION				UTIL m2	COMUN INT m2	COMUN EXT m2	TOTAL m2	
SUPERFICIE EDIFICADA BAJO TERRENO				349,44	261,10		610,54	
SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO				5.149,56	1.011,32	152,12	6.313,00	
SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL (Derechos Municipales)				5.499,00	1.424,54		6.923,54	
SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO PISO 1 para OC.de SUELO				801,26	387,64	1.188,90		
SUPERFICIE EDIFICADA UTIL SOBRE TERRENO para CONSTRUCTIBILIDAD				5.149,56	152,12	5.301,68		

DATOS DEL BIEN COMÚN GENERAL

NOMBRE Y/O DESTINO QUE IDENTIFICAN A LA EDIFICACIÓN	PISO	CLASE	CALIDAD	CONDICIÓN ESPECIAL	SUPERFICIE EDIFICADA (m2)
Sala de Eventos (1-2)	1	A	2		85,94
Caseta (Portería)	1	A	2		27,23
Co Work Edificio A y B	1	B	2		31,30
Sala de Basuras Edificio A y B	1	B	2		30,50
Sala de máquinas Edificio A y B + Sala de Bombas AP	1	B	4		78,15
Circulaciones Pisos 1 a 6 (Pasillo interior, exterior y Hall)	6	B	2		910,32
Subterráneo (Circulaciones + Escalera + Ascensor + Bod edif + SOTI+ S.electrica EDIF A+B)	-1	B	4	SB	261,10

Cristian Moyano V.


ALEX SALDIVIA CARRASCO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 FIRMA Y TIMBRE



## CERTIFICADO

**Javier Coto Zec**, Administrador de Obra, indico que el día **sábado 21 de enero de 2023**, en el proyecto "Edificio Mirador del Bosque II", ubicado en Calle Nueva 6 S/N, Punta Arenas, se realizó una actividad recreativa con las familias de los trabajadores, entre las 11:00 y las 13:00 horas, en la cual participaron cerca de 100 personas incluyendo a las parejas e hijos de los trabajadores.

Durante la mañana de tal día, solamente se realizaron actividades de limpieza y orden para preparar el evento y la asistencia de las familias, por lo que **no se realizaron actividades propias de la construcción.**



**Javier Coto Zec**  
RUT [REDACTED]

11 de marzo de 2024