

**TIENE POR EJECUTADO SATISFACTORIAMENTE EL  
PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y PONE TÉRMINO AL  
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO  
SANCIONATORIO, ROL F-098-2022, SEGUIDO EN  
CONTRA DE INVERSIONES MIRABLAU S.A., TITULAR  
DEL PROYECTO EDIFICIO CONSTRUCTORA MIRABLAU**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 1592**

**Santiago, 06 de agosto de 2025**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (“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 la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales 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 Generados por Fuentes que indica (“D.S. N° 38/2011”); en el Decreto Supremo N° 70, de 28 de diciembre de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra a Marie Claude Plumer Bodin en el cargo de Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA N° 119123/73/2024, de 7 de marzo de 2024, que nombra al Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 1338, de 7 de julio de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Fija su Organización Interna y deja sin efecto resoluciones que indica; en el Decreto Supremo N° 30, de 20 de agosto de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación (“D.S. N° 30/2012”); en el expediente del procedimiento administrativo sancionatorio Rol F-098-2022; 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; y en la Resolución N° 8 de 2025, de la Contraloría General de la República, que modifica y complementa la Resolución N° 36 de 2024.

**CONSIDERANDO:**

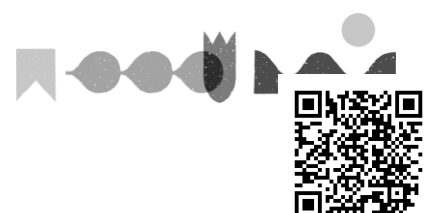
**I. ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO**

1° A través de la Resolución Exenta N° 1/Rol F-098-2022, de 19 de diciembre de 2022, se formularon cargos en contra de Inversiones Mirablau S.A. (en adelante, “el titular”), en su calidad de titular de la unidad fiscalizable “Edificio Constructora Mirablau”, ubicada en calle 7 de junio N° 240, comuna de Arica, Región de Arica y Parinacota, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 de la LOSMA, por infracción a lo dispuesto en el literal h) del artículo 35 de la LOSMA.

2° En particular, se le imputó un cargo a la titular por infracción a lo dispuesto en el literal h), del artículo 35 de la LOSMA, en cuanto incumplimiento de una norma de emisión, en este caso, el D.S. N° 38/2011 MMA. El incumplimiento, se detalla en la Tabla 1 de la presente resolución.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: [portal.sma.gob.cl](http://portal.sma.gob.cl)



3° En virtud de lo anterior, con fecha 17 de enero de 2023, el titular presentó un programa de cumplimiento (en adelante, “PdC”), el cual fue aprobado con fecha 12 de abril de 2023, por medio de la Resolución Exenta N° 2/Rol F-098-2022, suspendiéndose el procedimiento administrativo sancionatorio.

4° Mediante la referida resolución, se derivó el PdC aprobado a la División de Fiscalización de esta Superintendencia, para que procediera a fiscalizar el efectivo cumplimiento de las obligaciones allí establecidas. Las acciones comprometidas en el PdC, en relación con el cargo imputado, se sistematizan en la siguiente Tabla:

Tabla 1. Cargo imputados y acciones del PdC

Cargo	N°	Acción
La obtención, con fecha 13 de febrero de 2020, de un Nivel de Presión Sonora Corregidos (NPC) de 47 dB(A) en horario nocturno, en condición interna con ventana abierta, en un receptor sensible ubicado en Zona II.	1	Otras medidas. Consiste en paralizar la faena constructiva.
	2	Medición final de ruidos. 3 meses desde la notificación de resolución que aprueba el PdC y únicamente en caso de reiniciarse la obra.
	3	Cargar en el SPDC el programa de cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente.

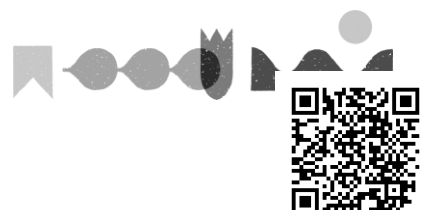
Fuente: Elaboración propia en base a formulación de cargos y PdC aprobado

## II. EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

5° Una vez terminado el plazo de ejecución de las acciones comprometidas en el PdC, la División de Fiscalización elaboró el Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2024-1644-XV-PC (en adelante, “IFA”), donde se detalla el análisis del PdC aprobado y la actividad de fiscalización realizada por esta SMA, el cual fue derivado a la División de Sanción y Cumplimiento (en adelante, “DSC”) con fecha 14 de mayo de 2024.

6° La fiscalización al PdC implicó la revisión de los antecedentes asociados a las acciones contempladas en él, así como sus objetivos ambientales, concluyéndose que existen hallazgos respecto a las acciones N° 1 y N° 3.

7° Mediante Memorándum D.S.C. N° 499/2025, de fecha 3 de julio de 2025, DSC comunicó a la Superintendente del Medio Ambiente, que luego de realizar un análisis de la información asociada al procedimiento sancionatorio, el titular ejecutó satisfactoriamente el PdC aprobado en el procedimiento Rol F-098-2022, dado que es posible estimar cumplidas las acciones comprometidas en el PdC, alcanzando el cumplimiento de la normativa ambiental infringida, de acuerdo a lo señalado en la formulación de cargos. En el referido memorándum se analiza la ejecución de las acciones, con el objetivo de abordar los hallazgos identificados por el IFA, según se detallará a continuación.



#### A. Acción N° 1

8° En cuanto a la acción N° 1, relativa a la paralización, el IFA concluye que *“el titular no presentó los medios de verificación de la acción implementada conforme al plazo otorgado”*, toda vez que las fotografías acompañadas por el titular para verificar el estado de la obra no eran fechadas ni georreferenciadas. No obstante, si bien el titular no presentó los medios de verificación en el formato requerido, es posible acreditar la paralización de la faena constructiva mediante imágenes satelitales disponibles en Google Earth. En atención a que la Res. Ex. N° 2/Rol F-098-2022 señala que *“[e]l plazo para acreditar la paralización de la faena constructiva es de 3 meses contados desde la notificación de la presente resolución”*, y, dicha resolución fue notificada al titular con fecha 9 de mayo de 2023, **es necesario verificar la paralización de las obras hasta el día 9 de agosto de 2023.**

#### B. Acción N° 2

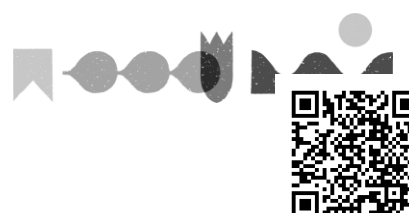
9° En el mismo sentido, respecto a la acción N° 2, la Res. Ex. N° 2/F-098-2022, señala que *“En el caso en que la obra permanezca paralizada durante la totalidad del plazo de ejecución del Programa de Cumplimiento, el titular podrá prescindir de la medición ETFA y en su remplazo deberá acreditar la paralización de la obra mediante fotografías fechadas y georreferenciadas del estado actual de la unidad fiscalizable, copia del libro de obras y cualquier otra medida análoga que permita acreditar dicha paralización”* (énfasis agregado).

10° Al respecto, fue posible acceder a imágenes satelitales de la unidad fiscalizable, de fechas 11 de abril de 2023 (la que demuestra el estado de la unidad fiscalizable al momento de la aprobación del PdC); 19 de marzo de 2024 y del 20 de enero de 2025, según se ilustra a continuación:

**Imagen 1. Imagen satelital de 11 de abril de 2023.**



Fuente: Google Earth, 2025.





**Imagen 2. Imagen satelital de fecha 19 de marzo de 2024.**

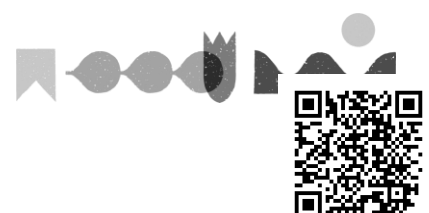


Fuente: Google Earth, 2025.

**Imagen 3. Imagen satelital de fecha 20 de febrero de 2025**



Fuente: Google Earth, 2025.



11° En definitiva, a partir de las imágenes satelitales, es posible concluir que la faena constructiva se mantuvo paralizada durante todo el período de ejecución de PdC, e incluso hasta el mes de febrero de 2025, lo que implica el cumplimiento de la acción N° 1 y, consecuentemente, de la acción N° 2.

### C. Acción N° 3

12° En relación a la acción consistente en cargar en el SPDC el PdC aprobado, cabe señalar que, pese a que el titular no ejecutó la acción, no impidió que se realizara la evaluación integral de todos los antecedentes asociados al PdC, ni alcanzar los objetivos definidos en el respectivo plan de acciones y metas.

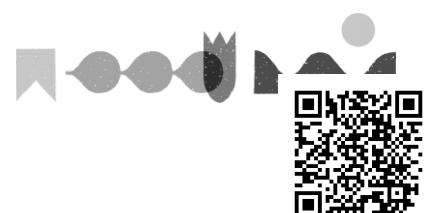
13° En base a lo expuesto, a pesar de las desviaciones constatadas, a juicio de esta Superintendente, no se justifica el reinicio del procedimiento sancionatorio, conforme al principio de proporcionalidad y a que el titular ha verificado el cumplimiento de la meta establecida en el PdC, es decir, el retorno al cumplimiento normativo del D.S. N°38/2011 MMA, en relación al único cargo imputado. A mayor abundamiento, importa hacer presente que durante y después de la vigencia del PdC, esta Superintendencia no ha recibido denuncias respecto a la unidad fiscalizable.

14° De esta forma, es posible sostener que el titular ha ejecutado satisfactoriamente el PdC, habiendo retornado al cumplimiento de la normativa ambiental infringida, y abordando los efectos negativos generados por la infracción, en los términos comprometidos en el PdC aprobado por esta SMA.

### III. CONCLUSIÓN SOBRE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

15° El artículo 2 letra c) del D.S. N° 30/2012 define “ejecución satisfactoria”, como el *“cumplimiento íntegro, eficaz y oportuno de las acciones y metas del programa de cumplimiento, o de los objetivos y medidas del plan de reparación, según corresponda, debidamente certificado por la Superintendencia”*. Por su parte, el artículo 12 de dicho decreto dispone que *“cumplido el programa dentro de los plazos establecidos y de acuerdo a las metas fijadas en él, el procedimiento administrativo se dará por concluido”*. Lo anterior guarda relación con lo preceptuado por el inciso sexto del artículo 42 de la LOSMA, en cuanto *“cumplido el programa dentro de los plazos establecidos y de acuerdo a las metas fijadas en él, el procedimiento administrativo se dará por concluido”*.

16° En este contexto, de la revisión del expediente del procedimiento sancionatorio, en especial de la Resolución Exenta N° 2/Rol F-098-2022, que aprobó el PdC; del Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2024-1644-XV-PC; y del Memorándum D.S.C. N° 499/2025, para esta Superintendente es dable concluir que en este caso se ha dado cumplimiento a las acciones y metas comprometidos en el PdC, de conformidad a lo indicado en el artículo 2, literal c) del D.S. N° 30/2012 MMA. En virtud de lo expuesto, se procede a resolver lo siguiente:



**RESUELVO:**

**PRIMERO:** Tener por ejecutado satisfactoriamente el programa de cumplimiento y poner término al procedimiento administrativo sancionatorio, Rol F-098-2022, seguido en contra de Inversiones Mira Blau S. A., en su calidad de titular de la unidad fiscalizable “Edificio Constructora Mirablau”.

**SEGUNDO:** Téngase presente que, sin perjuicio a lo resuelto en el presente acto, el titular se encuentra obligado a ejecutar su actividad en cumplimiento de la normativa ambiental. Lo anterior, bajo apercibimiento de generar un nuevo procedimiento sancionatorio basado en nuevos hechos.

**TERCERO:** Recursos que proceden contra esta resolución. De conformidad a lo establecido en el párrafo 4° de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, contra la presente resolución procede el reclamo de ilegalidad ante el Tribunal Ambiental competente, dentro del plazo de quince días hábiles, contado desde la notificación de la resolución, según lo establecido en el artículo 56 de dicho cuerpo legal. Asimismo, procede el recurso de reposición dentro de quinto día, de conformidad a la normativa vigente.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.**

**MARIE CLAUDE PLUMER BODIN**  
**SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE**

BRS/RCF/MPA

**Notifíquese por correo electrónico:**

- Marcelo Muñoz Abella, en representación de Inversiones Mira Blau S.A.

**C.C.:**

- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Gabinete, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Fiscalización, Superintendente del Medio Ambiente.
- Oficina Regional de Arica y Parinacota.
- Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes y Archivo, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Sección de Control Sancionatorio, Superintendencia del Medio Ambiente.

