

**TIENE POR EJECUTADO SATISFACTORIAMENTE DEL
PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y PONE TÉRMINO AL
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO, ROL D-230-2022, SEGUIDO EN
CONTRA DE CONSTRUCTORA MAGNA LIMITADA**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 123

Santiago, 16 de enero de 2026

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “LOSMA”); en la Ley N° 19.300 que establece la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente; 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 Supremo N° 38, de 11 de noviembre de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que indica (en adelante, “D.S. N° 38/2011 MMA”); en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, de 13 de mayo de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 1338, de 7 de julio de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Fija su Organización Interna y en la Resolución Exenta N° 2668, de 2025, que la modifica; en la Resolución Exenta N° 3026, de 31 de diciembre de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Establece Orden de Subrogancia para los Cargos de la Superintendencia del Medio Ambiente que se indican; 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 119123/73/2024 de 7 de marzo de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que nombra al Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente; 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 (en adelante, “D.S. N° 30/2012”); en el expediente del procedimiento administrativo Rol D-230-2022; 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**

1° Con fecha 25 de octubre de 2022, a través de la Resolución Exenta N° 1/Rol D-230-2022, esta Superintendencia procedió a formular cargos en contra de Inmobiliaria Altura Ltda., titular de la unidad fiscalizable “Edificio PI 2085 – Altura”, localizada en la comuna de Providencia, región Metropolitana.

2° En particular, mediante la formulación de cargos se le imputó a la empresa un cargo asociado al incumplimiento de las obligaciones

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl

Página 1 de 7



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/HLKYLN-946>

ambientales adquiridas, por infracción a lo dispuesto en el literal h) del artículo 35 de la LOSMA, en cuanto incumplimiento de la norma de emisión, en este caso, el D.S. N° 38/2011 MMA.

3° Con fecha 30 de noviembre de 2022, Inmobiliaria Altura Ltda. presentó un programa de cumplimiento (en adelante, “PdC”).

4° Luego, en virtud de nuevos antecedentes obtenidos a través de anexos del PdC presentado por Inmobiliaria Altura Ltda., y de nuevas denuncias presentadas ante esta SMA, con fecha 15 de febrero de 2023, mediante Res. Ex. N° 2 / Rol D-230-2022, se reformuló cargos en contra de Constructora Magna Limitada (en adelante, “el titular”, “la empresa”), Rol Único Tributario N° 76.168.618-6 y se tuvo por no presentado el PdC presentado por Inmobiliaria Altura Limitada. El cargo formulado se detalla en la **Tabla 1** de la presente resolución.

5° En virtud de lo anterior, con fecha 13 de marzo de 2023, la empresa presentó un PdC, dentro de plazo, proponiendo medidas para hacerse cargo de los hechos constitutivos de infracción, lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 de la LOSMA y en el D.S. N° 30/2012. El PdC fue aprobado con fecha de 6 de junio de 2023, mediante la Resolución Exenta N° 4/Rol D-230-2022, suspendiéndose el procedimiento administrativo sancionatorio, indicando no obstante que éste podría reiniciarse en caso de incumplirse las obligaciones allí contraídas, en virtud de lo establecido en el inciso 5° del artículo 42 de la LOSMA.

6° Mediante la referida resolución se derivó el PdC aprobado a la División de Fiscalización de esta Superintendencia (en adelante, “DFZ”), para que procediera a fiscalizar el efectivo cumplimiento de las obligaciones allí establecidas. Las acciones comprometidas en el PdC se indican en la siguiente tabla:

Tabla 2. Cargo imputado y acciones del PdC.

Cargo	N°	Acción
La obtención, con fechas 19 de octubre de 2022, 01 de diciembre de 2022 y 14 de diciembre de 2022, de Niveles de Presión Sonora Corregidos (NPC) de 73 dB(A), 70 dB(A), 68 dB(A), todas las mediciones efectuadas en horario diurno, en condición interna con ventana abierta y en un receptor sensible ubicado en Zona II.	1	Barrera acústica en los andamios colgantes: Consiste en una barrera con un material cuya densidad debe ser superior a los 10 Kg/m2, la cual se debe instalar lo más cerca posible de la fuente para ser efectiva.
	2	Barreras o Biombos acústicos: Consiste en una barrera con un material cuya densidad debe ser superior a los 10 Kg/m2, la cual se debe instalar lo más cerca posible de la fuente para ser efectiva.
	3	Cierre de Vanos: Consiste en una barrera con un material cuya densidad debe ser superior a los 10 Kg/m2, la cual se debe instalar lo más cerca posible de la fuente para ser efectiva.
	4	Otras medidas: Encierro Acústico Perforaciones Primera Planta
	5	Otras medidas: habilitación de sala de corte
	6	Encierro o barrera acústica perimetral: Barrera acústica: Consiste en una barrera con un material cuya densidad debe

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl



Cargo	N°	Acción
		ser superior a los 10 Kg/m2, la cual se debe instalar lo más cerca posible de la fuente para ser efectiva.
	7	Otras medidas: uso de cemento expansivo
	8	Implementación de cortinas acústicas flexibles
	9	Ampliación alero cierre perimetral en área de emplazamiento camión mixer.
	10	Otras medidas: Encapsulamiento bomba de impulsión hormigón
	11	Medición de ruido realizada por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA)
	12	Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente.
	13	Carga medios de verificación reporte final

Fuente: Elaboración propia en base de la Res. Ex. N°2 / Rol D-230-2022 y PdC aprobado.

II. EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

7° Por su parte, una vez terminado el plazo de ejecución de las acciones comprometidas en el PdC, y tras efectuar el respectivo análisis, la DFZ elaboró el Informe Técnico de Fiscalización Ambiental DFZ-2024-885-XIII-PC (en adelante, “IFA-PdC”), en el cual se detalla el análisis de cumplimiento del PdC aprobado y de la actividad de fiscalización asociada, el cual fue derivado a DSC con fecha 19 de marzo de 2024.

8° La fiscalización al programa implicó la revisión de los antecedentes asociados a las acciones contempladas en él, así como sus objetivos ambientales. Al respecto, se concluyó, por una parte, la ejecución conforme de las acciones N°1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 11, 12 y 13, mientras que, por otra, se determinó la existencia de hallazgos en relación con las acciones N° 6, 9 y 10.

9° Sin perjuicio de lo expuesto, mediante Memorándum D.S.C. N° 864, de 10 de diciembre de 2025 (en adelante, “Memorándum DSC N° 864/2025”), DSC comunicó a la Superintendente del Medio Ambiente, que luego de realizar un análisis de la información asociada al procedimiento, es posible indicar que los hallazgos levantados en el IFA respecto de las acciones N° 6, 9 y 10 no obstan a declarar la ejecución satisfactoria del PdC. Los fundamentos que permitieron llegar a dicha conclusión, son los siguientes:

10° Como cuestión previa, el memorándum ya mencionado, expone que la implementación de las medidas contenidas en el PdC se realizó en una etapa avanzada de la faena constructiva. DSC añade que, según el cronograma presentado por el titular y los antecedentes aportados, las actividades ejecutadas corresponden a obras vinculadas con la etapa de obra gruesa mínima y terminaciones. En tal sentido, DSC afirma que las fuentes de ruido identificadas corresponden al uso de taladros percutores, cinceladores, atornilladores eléctricos, cepillos eléctricos, esmeriles angulares y sierras circulares, entre otros, en relación con actividades pendientes de terminaciones como estucado y pintura de paredes, instalación de



baldosas, pisos flotantes y guardapolvos, trabajo en fachada correspondiente a descarachado y pulido.

A. Acción N° 6

11° En cuanto a la acción N° 6 del PdC, DSC señala que se desprende de lo declarado por titular y los antecedentes aportados respecto de su ejecución que, su implementación se verificó a partir de enero de 2023 y consistió en una barrera perimetral de OSB de 15 mm, con material aislantglass y recubierto con malla raschel, construido con cumbreras y sobre columnas de fierro. El IFA-PdC constató como hallazgo que *“[...] no se entregan los medios verificadores que acrediten los 4 (m) de altura de la barrera acústica, y al no estar construida desde el suelo, la barrera no sería hermética, perdiendo efectividad. Además, tampoco se logró observar la materialidad con la que fue construida (Imágenes N°10 y 11).”*.

12° Al respecto, DSC indica que es posible determinar la materialidad de la estructura contrastando las órdenes de compra y facturas aportadas junto con las fotografías acompañadas. DSC expone que allí se observa que la estructura corresponde a una de OSB, montada en soportes de fierro y con cubiertas, integrada con material aislante y malla raschel, resultando conforme a lo descrito en el PdC. En cuanto a la altura de la barrera, añade que, si bien no se cuenta con un documento que acredite la dimensión exacta de la instalación, si es posible obtener, a través de la observación de las fotografías aportadas, indicios concretos que ésta alcanzó la altura declarada o una cercana a ella. De esta forma, el memorándum detalla que, en las fotografías N° 5 y 6, se observa que la estructura alcanza una altura similar a la de dos containeres de trabajo montados.

13° Por último, DSC hace presente que la acción en comento se orientó en mitigar ruidos generados por actividades de traslado y acopio de materiales, por lo que, considerando el nivel de avance de la faena constructiva al momento de ejecución, esto es, obra gruesa mínima y terminaciones, su efectividad no se vería comprometida en función del diseño utilizado. En consecuencia, DSC tiene por ejecutada la mencionada acción conforme dado el razonamiento precedente.

B. Acción N° 9

14° En cuanto a la acción N°9, DSC indica que el titular se comprometió a configurar un espacio encapsulado para efectos de mitigar los ruidos provenientes del mezclado de hormigón, razón por la cual se extendería en 5 metros de largo y 15 metros de ancho el alero del cierre perimetral en la zona donde se ubicaría el camión mixer. DSC señala que el IFA-PdC observó que *“[en] las imágenes se ve una canaleta de descarga que provendría de un camión Mixer, no obstante, no se entregan los medios verificadores que acrediten las medidas comprometidas en el cierre perimetral (imágenes N°17 y 18).”*

15° A propósito de dicha observación, el memorándum releva que, si bien los medios de verificación aportados por el titular no dan cuenta de una exacta ejecución de la medida, ya que, efectivamente, las fotografías no se condicen con la instalación de la extensión del cierre perimetral, tal desviación no amerita considerar incumplido el PdC, toda vez que el compromiso de manera cuantificable es posible de calificar como de baja magnitud. En tal sentido, DSC precisa que se trata de una desviación menor, ya que la meta del PdC,

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl



relativa al retorno al cumplimiento de la norma de emisión de ruido, se acreditó suficientemente a través del cumplimiento de las demás acciones contenidas en el programa y también en atención a los resultados obtenidos con la medición de ruido efectuada por la empresa ETFA, y publicados en contexto de la acción N°11 del PdC.

C. Acción N° 10

16° En relación a la acción N° 10, DSC expone que consistía en la instalación de una estructura de OSB de 15 mm de espesor, junto con material aislante aislantglass de 50 mm de espesor o similar y forrada con malla raschel, la cual encapsularía la bomba de impulsión de hormigón utilizada. Sin embargo, señala que el IFA-PdC observó que “[...] las fotografías no acrediten la ejecución de la acción (Imágenes N°17 y 18), dado que se presentó lo que sería la bomba de impulsión de hormigón, con un muro de concreto a un lado y cortinas acústicas flexibles por el frente, no obstante, no aparece la barrera acústica con la materialidad establecida.”.

17° Al respecto, DSC indica que, si bien los documentos aportados en el reporte final del PdC dan cuenta que la ejecución de la acción no se ajustó a lo comprometido, si es posible indicar que la medida fue implementada, pero de una forma distinta. Así, detalla que esta acción tenía por objeto mitigar el ruido generado por el funcionamiento de la bomba de impulsión que permitía trasladar el hormigón hacia la losa del piso 8, para lo cual se buscaba encapsular la máquina dentro de una estructura con características aislantes, como las descritas en el PdC. En tal sentido, DSC afirma que del análisis de las fotografías aportadas es posible identificar que el encapsulamiento de la máquina se alcanza en tanto su instalación se verifica dentro de un espacio cubierto de concreto y con una sola cara abierta, en donde se instala, además, una cortina acústica flexible, con características aislantes.

18° De lo expuesto, DSC concluye que la desviación detectada no amerita considerar un incumplimiento del PDC, por cuanto, si bien la ejecución de la acción no se rige por la forma en que fue descrita y aprobada, su implementación si se orienta a alcanzar el objetivo propuesto en cuanto a mitigar el ruido generado por el funcionamiento de la bomba de impulsión. Así, el encapsulamiento se efectúa con una materialidad con mayor característica aislante que la propuesta en el PdC, otorgando, incluso, un mayor grado de eficiencia a la medida. Por consiguiente, DSC razona que la modificación en materialidad y forma en que se ejecuta la acción no altera su objeto de mitigar los ruidos provenientes del funcionamiento de maquinaria, por lo que esta deberá ser considerada como ejecutada conforme.

19° A partir de lo expuesto, el memorándum expone que no se identifica que las desviaciones detectadas en los hallazgos individualizados en el IFA-PdC tengan una relevancia tal que afecten el cumplimiento ni los objetivos del PdC, de manera estima que el titular alcanzó el cumplimiento de la normativa infringida. DSC afirma que lo anterior, se ve corroborado a través de los resultados obtenidos en la medición efectuada por empresa ETFA, en contexto de la ejecución de la acción N° 11 del PdC. Añade que los resultados allí obtenidos dan cuenta de un retorno al cumplimiento de la norma, ya que se encuentran por debajo de los límites establecidos por la norma. DSC concluye que todo lo anterior, lleva a considerar que la ejecución del PdC analizado no justifica proceder con el reinicio del procedimiento sancionatorio seguido en contra del titular.



20° En definitiva, el memorándum mencionado, indica que es posible sostener que la titular ha ejecutado satisfactoriamente las metas del 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.

21° En razón de todo lo expuesto, DSC propone la ejecución satisfactoria del PdC aprobado en el procedimiento Rol D-230-2022.

III. CONCLUSIÓN SOBRE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

22° En razón de todo lo expuesto, esta Superintendencia considera que se ha acreditado por parte del titular el cumplimiento de las metas comprometidas en el PdC.

23° En esta línea, el artículo 2 letra c) del D.S. N° 30/2012 MMA, 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”*.

24° Finalmente, de la revisión del expediente del procedimiento sancionatorio, en especial del PdC presentado por el titular, de la Res. Ex. N° 4/Rol D-230-2022, que aprobó el PdC y del IFA DFZ-2024-885-XIII-PC, para esta Superintendencia es dable concluir que en este caso **se ha dado cumplimiento a las metas comprometidas en el PdC**, de conformidad a lo indicado en el artículo 2, literal c) del D.S. N° 30/2012 MMA, por lo que se procede a resolver lo siguiente:

RESUELVO:

PRIMERO: TENER POR EJECUTADO SATISFACTORIAMENTE EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y PONER TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO, ROL D-230-2022, seguido en contra de CONSTRUCTORA MAGNA LIMITADA, Rol Único Tributario N° 76.168.618-6, en su calidad de titular de la unidad fiscalizable Edificio PI 2085 – ALTURA.

SEGUNDO: 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.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl

Página 6 de 7



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/HLKYLN-946>

Asimismo, procede el recurso de reposición dentro de quinto día, de conformidad a la normativa vigente.

TERCERO: HACER 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.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.

MARIE CLAUDE PLUMER BODIN
SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE

KBW/RCF/ISR

Notificación por correo electrónico:

- Constructora Magna Limitada.
- Denunciante ID 1283-XIII-2022.
- Denunciante ID 1567-XIII-2022.
- Denunciante ID 1581-XIII-2022.

C.C.:

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

Expediente Rol D-230-2022

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl

Página 7 de 7



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/HLKYLN-946>