

**REFORMULA CARGOS QUE INDICA A CONSTRUCTORA
MAP SPA., TITULAR DE “EDIFICIO INFINITE”**

RES. EX. N° 2 / ROL D-031-2023

Santiago, 15 de enero de 2024

VISTOS:

Conforme con lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley N° 20.417, que Establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “LOSMA”); en la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, de 13 de mayo de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 38, de 11 de noviembre de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica (en adelante, “D.S. N° 38/2011 MMA”); en la Resolución Exenta N° 564, de 29 de marzo de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA 119123/152/2023, de 30 de octubre de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Nombra Jefe de División de Sanción y Cumplimiento; en la Resolución Exenta N° 693, de 21 de agosto de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba Contenido y Formatos de las Fichas para Informe Técnico del Procedimiento General de Determinación del Nivel de Presión Sonora Corregido; en la Resolución Exenta N° 491, de 31 de mayo 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Dicta Instrucción de Carácter General sobre Criterios para Homologación de Zonas del D.S. N° 38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 867, de 16 de septiembre 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba Protocolo Técnico para la Fiscalización del D.S. N° 38/2011 MMA; en la Resolución Exenta N° 1270, de 3 de septiembre de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba Guía para la Presentación de un Programa de Cumplimiento, Infracciones a la Norma de Emisión de Ruidos; en la Resolución Exenta N° 349, de 22 de febrero de 2023, que Fija las reglas de funcionamiento de Oficina de partes y Oficina de transparencia y participación ciudadana de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “Res. Ex. N° 349/2023”); y, en la Resolución N° 7, de 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

**I. ANTECEDENTES GENERALES DEL
PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO ROL D-
031-2023.**

1. Que, por medio de la **Resolución Exenta N° 1 / Rol D-031-2023**, de fecha 28 de marzo de 2023, la Superintendencia del Medio Ambiente formuló cargos a Inmobiliaria Nueva Serena S.A., quien, de acuerdo a la información que la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA” o “Superintendencia”) poseía en dicho momento, sería la titular



de la faena de construcción denominada “Edificio Infinite”, ubicada en calle Los Arrayanes N° 1.000, comuna de La Serena, Región de Coquimbo, por el siguiente hecho infraccional: *“La obtención, con fecha 10 de marzo de 2021, de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 68 dB(A), medición efectuada en horario diurno, en condición externa y en un receptor sensible ubicado en Zona II”*.

2. Que, la antedicha resolución fue notificada mediante carta certificada a la titular, la cual fue recibida en la oficina de Correos de Chile de la comuna de La Serena con fecha 30 de marzo de 2023.

3. Que, con fecha 13 de abril de 2023, encontrándose dentro de plazo, Julio Alberto Araya Pastén, en representación de Inmobiliaria Nueva Serena S.A., presentó un escrito, por medio de la cual formuló sus descargos, indicando que, entre otras consideraciones, la mencionada empresa suscribió un contrato general de construcción a suma alzada de 40 departamentos, local comercial, bodegas y las obras de urbanización del conjunto habitacional “Condominio Edificio Infinite” La Serena con la empresa Constructora MAP Limitada¹, con fecha 12 de agosto de 2019. Acompañando dicho contrato, que en su cláusula segunda establece: *“En este acto “LA INMOBILIARIA” encarga a “El Constructor” quien acepta, la construcción del conjunto de 40 Departamentos en un edificio de cinco pisos, [...] Se deja expresa constancia que estas obras se ejecutarán de acuerdo a las especificaciones técnicas detalladas, los planos y proyectos respectivos, y la programación física de las obras, [...] “El Constructor” construirá las obras de edificación acordadas y la correspondiente urbanización por el sistema de suma alzada, siendo de su exclusiva responsabilidad la provisión de materiales, y la contratación de mano de obra necesaria para estas obras...”* (Énfasis de esta Superintendencia).

4. Que, junto con el escrito de descargos precedente, Inmobiliaria Nueva Serena S.A., evacuó el requerimiento de información contenido en el Resuelvo IX de la Res. Ex. N° 1 / Rol D-031-2023. Solicitando: (i) acompañar documentos solicitados mediante la Res. Ex. N°1/ Rol D-031-2023; (ii) se fije un término probatorio de al menos 20 días hábiles, con la finalidad de poder recibir prueba testimonial; (iii) tener presente su personería para actuar en representación de Inmobiliaria Nueva Serena S.A.; y, (iv) **tener presente comparecencia de Mauricio Ismael Araya Pastén, en representación de empresa Constructora MAP SpA**. Por su parte, acompañó una serie de documentos, los cuales se encuentran disponibles en el presente expediente sancionatorio.

5. Que, el artículo 51 de la LOSMA establece en su inciso primero que los hechos investigados y las responsabilidades de los infractores podrán acreditarse mediante cualquier medio de prueba admisible en derecho, los que se apreciarán conforme a las reglas de la sana crítica.

6. Que, a partir del análisis de los descargos y antecedentes presentados por la empresa, se pudo evidenciar que la formulación de cargos fue dirigida a la empresa mandante de la faena constructiva, debiendo haberse dirigido en contra de la empresa constructora encargada en realizar la faena de construcción que tenía la responsabilidad y

¹ Cabe hacer presente que si bien se individualiza en dicho contrato a Constructora MAP como una sociedad Limitada, revisando la información de la que dispone el Servicio de Impuestos Internos mediante el sitio web <https://zeus.sii.cl/cvc/cgi/stc/getstc> correspondiente a consultar la información tributaria de terceros, actualmente la empresa está organizada como de a una sociedad por acciones.



control directo de la obra durante su desarrollo, hasta la obtención del Certificado de recepción final de obras, emitido por la D.O.M. de la I. Municipalidad de La Serena.

7. Que, a partir de los nuevos antecedentes allegados a esta Superintendencia, corresponde reformular cargos y dirigir la formulación a **Constructora MAP SpA.**, siendo esta la empresa la responsable de las emisiones de ruido medidas en la actividad de fiscalización ambiental con fecha 10 de marzo de 2021, emitidas desde la faena constructiva ubicada en calle Los Arrayanes N°1.000, comuna de La Serena, Región de Coquimbo, el cual es objeto del presente procedimiento.

8. Que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 62 de la LOSMA, “[e]n todo lo no previsto en la presente ley, se aplicará supletoriamente la Ley N° 19.880”.

9. Que, en su inciso final, el artículo 13 de la Ley N° 19.880 establece que “[l]a administración podrá subsanar los vicios de que adolezcan los actos que emita, siempre que con ello no se afectaren intereses de terceros”.

10. Que, en el sentido de lo anteriormente expuesto, se procederá a la reformulación de cargos del presente procedimiento administrativo, de la forma que se indicará en el Resuelvo VII del presente acto entendiendo que el titular corresponde a quien ejecutó el proyecto objeto del presente procedimiento. Asimismo, entendiéndose que no se afecta el derecho a defensa jurídica de la presunta infractora, en atención a que, mediante lo que se dispondrá en los Resueltos IX y X de este acto administrativo, se concederán nuevamente los plazos contemplados en los artículos 42 y 49 de la LOSMA.

11. Que, en razón de la reformulación de cargos indicada en el considerando precedente, no resulta pertinente abrir un término probatorio, en los términos solicitados por la empresa Inmobiliaria Nueva Serena S.A.

II. NUEVOS ANTECEDENTES

12. Que, respecto a la denuncia singularizada en la Tabla N°1, de la **Resolución N° 1/ Rol D-031-2023**, de fecha 28 de marzo de 2023, donde se indicó que se estaría sufriendo de ruidos molestos producto de las actividades desarrolladas por “Edificio Infinite”, principalmente por las actividades de excavación, uso de maquinaria pesada, golpes y rotomartillos, todos usados durante la faena de construcción, esta Superintendencia incorpora al presente procedimiento, la siguiente denuncia adicional:

Tabla N° 1: Denuncia recepcionada

N°	ID denuncia	Fecha de recepción	Nombre denunciante	Dirección
1	37-IV-2021	17 de abril de 2020	Emilia del Carmen Muñoz Romero ²	Pasaje Nicolás del Pozo N° 4049, comuna de La Serena, Región de Coquimbo.

Fuente: Elaboración propia en base a las denuncias presentadas ante esta Superintendencia, bajo el ID indicado.

² Cabe hacer presente que la denuncia acompaña una carta de fecha 09 de abril de 2020, que está firmada por 10 personas, en las que se indican sus nombres y RUT, identificándose como vecinos de Pasaje Nicolás del Pozo, comuna de La Serena.



13. Que, conforme a lo establecido en el artículo 21 de la ley 19.880, en su numeral tercero: *“Se consideran interesados en el procedimiento administrativo: 3. Aquéllos cuyos intereses, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se apersonen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva.”* En vista de lo anterior, se considerarán ingresados dichos antecedentes al presente procedimiento, otorgándose el carácter de interesadas a las denunciadas.

RESUELVO:

I. TENER POR PRESENTADO EL ESCRITO DE DESCARGOS acompañado por Julio Alberto Araya Pastén, en representación de Inmobiliaria Nueva Serena S.A., con fecha 13 de abril de 2023.

II. TENER POR INCORPORADOS al presente procedimiento sancionatorio, documentos y antecedentes a los cuales se hace alusión en el considerando cuarto de este acto administrativo.

III. RECHAZAR SOLICITUD DE DILIGENCIA PROBATORIA REALIZADA POR LA EMPRESA, de acuerdo con lo expuesto en el considerando undécimo del presente acto administrativo.

IV. TENER POR INCORPORADO al presente procedimiento sancionatorio, la denuncia individualizada en la Tabla N°1 del presente acto administrativo y **OTORGAR EL CARÁCTER DE INTERESADA** en el presente procedimiento, de acuerdo con el artículo 21 de la LOSMA, de la denunciante Emilia del Carmen Muñoz Romero.

V. TENER PRESENTE PODER PARA REPRESENTAR A INMOBILIARIA NUEVA SERENA S.A. DE JULIO ALBERTO ARAYA PASTÉN, conforme a los instrumentos públicos incorporados a través del Resuelto II de este acto administrativo.

VI. TENER PRESENTE COMPARECENCIA DE MAURICIO ISMAEL ARAYA PASTEN, en representación legal de la empresa Constructora MAP SpA.

VII. REFORMULAR EL CARGO INDICADO EN LA RES. EX. 1/ ROL D-031-2023, en los siguientes términos:

FORMULAR CARGOS en contra de Constructora MAP SpA., Rol Único Tributario N° 76.175.751-2, titular de la faena de construcción “Edificio Infinite”, ubicado en calle Los Arrayanes N°1.000, comuna de La Serena, Región de Coquimbo, por la siguiente infracción:

1. El siguiente hecho, acto u omisión que constituye infracción conforme al artículo 35 h) de la LOSMA, en tanto incumplimiento de Normas de Emisión:

N°	Hecho que se estima constitutivo de infracción	Norma de Emisión
----	------------------------------------------------	------------------



1	La obtención, con fecha 10 de marzo de 2021, de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 68 dB(A) , medición efectuada en horario diurno, en condición externa y en un receptor sensible ubicado en Zona II.	<p>D.S. N° 38/2011 MMA, Título IV, artículo 7:</p> <p><i>“Los niveles de presión sonora corregidos que se obtengan de la emisión de una fuente emisora de ruido, medidos en el lugar donde se encuentre el receptor, no podrán exceder los valores de la Tabla N°1”:</i></p> <table border="1" data-bbox="792 610 1247 697"> <thead> <tr> <th>Zona</th> <th>De 7 a 21 horas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>II</td> <td>60</td> </tr> </tbody> </table>	Zona	De 7 a 21 horas	II	60
Zona	De 7 a 21 horas					
II	60					

VIII. CLASIFICAR, sobre la base de los antecedentes que constan al momento de la emisión del presente acto, la infracción como **leve**, en virtud del numeral 3 del artículo 36 de la LOSMA.

Cabe señalar que, respecto a las infracciones leves, la letra c) del artículo 39 de la LOSMA determina que estas “[...] *podrán ser objeto de amonestación por escrito o multa de una hasta mil unidades tributarias anuales*”.

Sin perjuicio de lo ya señalado, la clasificación de la infracción antes mencionada podrá ser confirmada o modificada en la propuesta de Dictamen que establece el artículo 53 de la LOSMA, en el cual, sobre la base de los antecedentes que consten en el presente expediente, la Fiscal Instructora propondrá la absolucón o sanción que a su juicio corresponda aplicar. Lo anterior, dentro de los rangos establecidos en el artículo 39 de la LOSMA y considerando las circunstancias establecidas en el artículo 40 de la LOSMA, y que según el caso corresponda ponderar para la determinación de las sanciones específicas que procedan.

IX. SEÑALAR LOS SIGUIENTES PLAZOS Y REGLAS RESPECTO DE LAS NOTIFICACIONES. De conformidad con lo dispuesto en el inciso primero de los artículos 42 y 49 de la LO-SMA, el infractor tendrá un plazo de **diez (10) días hábiles** para presentar un programa de cumplimiento y de **quince (15) días hábiles** para formular sus descargos, ambos plazos contados desde la notificación del presente acto administrativo.

Las notificaciones de las actuaciones del presente procedimiento administrativo sancionador se harán por carta certificada en el domicilio registrado por el regulado en la Superintendencia del Medio Ambiente o en el que se señale en la denuncia, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 49 y 62 de la LOSMA, y en el inciso primero del artículo 46 de la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado. Sin perjuicio de lo anterior, esta Superintendencia podrá notificar, cuando lo estime pertinente, en las formas señaladas en los incisos tercero y cuarto del aludido artículo 46 de la antedicha Ley N° 19.880.

Con todo, **se hace presente al presunto infractor y demás interesados en el procedimiento que pueden solicitar a esta Superintendencia que las Resoluciones Exentas que se emitan durante este, sean notificadas mediante correo electrónico remitido desde este Servicio.** Para lo anterior, deberá realizar dicha solicitud mediante escrito presentado ante Oficina de Partes (██████████@sma.gob.cl), indicando la dirección del correo



electrónico al cual proponga se envíen los actos administrativos que correspondan. Al respecto, cabe señalar que una vez concedida dicha solicitud mediante el pertinente pronunciamiento por esta Superintendencia, las Resoluciones Exentas se entenderán notificadas el mismo día de remisión mediante correo electrónico.

X. AMPLIAR DE OFICIO EL PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y DESCARGOS. En virtud de los antecedentes anteriormente expuestos, y considerando la existencia de un requerimiento de información en la presente resolución, según consta en los párrafos precedentes, se concede de oficio un plazo adicional de cinco (5) días hábiles para la presentación de un programa de cumplimiento, y de siete (7) días hábiles para la presentación de descargos, ambos plazos contados desde el vencimiento de los plazos originales ya referidos en el Resuelvo IV de este acto administrativo.

XI. TENER PRESENTE que, de conformidad al artículo 42 de la LOSMA, en caso de que la o el infractor opte por presentar un programa de cumplimiento con el objeto de adoptar medidas destinadas a propender al cumplimiento satisfactorio de la normativa ambiental infringida, y en caso de que éste sea aprobado y debidamente ejecutado, **el procedimiento se dará por concluido sin aplicación de la sanción administrativa.**

Hacemos presente asimismo al titular que esta Superintendencia tiene la atribución de proporcionar asistencia a los sujetos regulados sobre los requisitos y criterios para la presentación de un programa de cumplimiento. Para lo anterior, deberá enviar un correo electrónico a [REDACTED]@sma.gob.cl y a [REDACTED]@sma.gob.cl, acompañando el formulario con los antecedentes en éste solicitados, que se acompaña en la presente resolución.

Al mismo tiempo, la División de Sanción y Cumplimiento definió la estructura metodológica que debiera contener un programa de cumplimiento, para lo cual se desarrolló una Guía Metodológica y formato de presentación, la que se acompaña a la presente resolución.

XII. ENTENDER SUSPENDIDO el plazo para presentar descargos, desde la presentación de un programa de cumplimiento, en caso de presentarse, hasta la resolución del mismo.

XIII. TENER POR INCORPORADOS al expediente sancionatorio la denuncia, el informe de fiscalización ambiental, las fichas de información de medición de ruidos, y todos aquellos actos administrativos de la SMA a los que se hace alusión en la presente formulación de cargos.

Se hace presente que el expediente de fiscalización se encuentra disponible, sólo para efectos de transparencia activa, en el vínculo SNIFA de la página web <http://www.sma.gob.cl/>, con excepción de aquellos que por su tamaño o características no puedan ser incorporados al sistema digital, los que estarán disponibles en forma material. Asimismo, el expediente material de la denuncia y sus antecedentes se encuentran disponibles en las oficinas centrales de la Superintendencia del Medio Ambiente, ubicada en calle Teatinos N° 280, piso N° 9, comuna de Santiago Centro.



XIV. REQUERIR DE INFORMACIÓN a CONSTRUCTORA

MAP SpA., para que, dentro del plazo para presentar un programa de cumplimiento o descargos, y en conjunto con esa presentación, según sea el caso, haga entrega de los siguientes antecedentes:

1. Identidad y personería con que actúa del representante legal del titular, acompañando copia de escritura pública, o instrumento privado autorizado ante notario, que lo acredite.

2. Los Estados Financieros de la empresa o el Balance Tributario del último año. De no contar con cualquiera de ellos, se requiere ingresar cualquier documentación que acredite los ingresos percibidos durante el último año calendario.

3. Identificar las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido dentro de la unidad fiscalizable. Indicar el número de martillos hidráulicos, martillos, taladros, compresores, generadores eléctricos y retroexcavadoras que se emplearon en la construcción del proyecto, indicar el horario del hormigonado, así como la cantidad y horario de uso de camiones mixer, en caso de corresponder.

4. Plano simple que ilustre la ubicación de las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido. Asimismo, indicar la orientación y referencia con los puntos de medición de ruidos individualizados en las fichas de medición de ruidos incorporadas en el informe DFZ-2021-1217-IV-NE, además de indicar las dimensiones del lugar.

5. Indicar el horario y frecuencia de funcionamiento de la faena constructiva, indicando expresamente el horario de inicio y término de su funcionamiento, así como los días de la semana en los que funciona.

6. Indicar el horario y frecuencia de funcionamiento de las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido, indicando expresamente el horario de inicio y término de su funcionamiento, así como los días de la semana en los que funciona.

7. Indicar, en el caso que se hayan realizado, la ejecución de medidas correctivas³ orientadas a la reducción o mitigación de la emisión de ruidos, acompañando los medios de verificación adecuados para corroborar por parte de esta Superintendencia su correcta implementación y eficacia.

8. En el caso en que la faena de construcción se encuentre terminada se deberá remitir a esta Superintendencia copia del Certificado de Recepción de Obras Municipales, otorgado por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

³ Corresponde a la ejecución de acciones **idóneas, efectivas y adoptadas** de manera voluntaria por el titular de la Unidad Fiscalizable, para la corrección de los hechos constitutivos de infracción y **la eliminación o reducción** de sus efectos, en este caso, medidas de mitigación de ruidos. Las medidas correctivas que eventualmente considerará esta SMA **son las realizadas de manera posterior a la constatación del hecho infraccional y acreditadas fehacientemente por medio de medios de verificación idóneos**, como por ejemplo: boletas y/o facturas junto con fotografías fechadas y georreferenciadas.



XIII. FORMAS Y MODO DE ENTREGA de la información requerida. Conforme a lo establecido en la Res. Ex. SMA N° 349/2023, deberá ser remitida a esta Superintendencia por una de las siguientes vías:

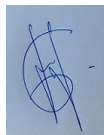
1. Por medio de presentación ingresada en la dependencia de la Oficina de Partes de la SMA, los días lunes a jueves entre las 9:00 y las 17:00 horas y el día viernes entre 9:00 y las 16:00 horas, o;

2. Por medio correo electrónico dirigido a la casilla [REDACTED]@sma.gob.cl, durante las 24 horas del día, registrando como su fecha y hora de recepción aquella que su sistema de correo electrónico indique, siendo el tope horario del día en curso las 23:59 horas. El archivo adjunto debe encontrarse en formato PDF y no tener un peso mayor a 10 Mb. En el asunto deberá indicar a qué procedimiento de fiscalización, sanción o el tema de su interés sobre el cual versa. En caso de contar con un gran volumen de antecedentes, se solicita incorporar en la respectiva presentación un hipervínculo para la descarga de la documentación, señalándose además el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado.

XV. SOLICITAR AL TITULAR indicar casilla de correo electrónico, a fin de notificar las futuras resoluciones del presente procedimiento administrativo.

XVI. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA, conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N° 19.880, a Constructora MAP SpA., domiciliado en calle Los Carrera N° 110, comuna de La Serena, Región de Coquimbo.

Asimismo, notificar por carta certificada, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880, a las interesadas del presente procedimiento.



Jaime Jeldres García

**Fiscal Instructor - División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente**

JPCS/MTR

Carta Certificada:

- Representante legal de Inmobiliaria Nueva Serena S.A., domiciliado en calle Los Carrera N° 110, comuna de La Serena, Región de Coquimbo.
- Representante legal de Constructora MAP SpA., domiciliado en calle Los Carrera N° 110, comuna de La Serena, Región de Coquimbo.

Correo Electrónico:

- Francisca Emilia Peña Muñoz, [REDACTED].
- Emilia del Carmen Muñoz Romero, [REDACTED].

Rol D-031-2023

