

**CORRECCIÓN PRE-PROCEDIMENTAL RESPECTO DE HECHOS CONTATADOS EN RELACIÓN A INMOBILIARIA ALMAHUE S.A., TITULAR DE LA FAENA DE “CONSTRUCCIÓN EDIFICIO ZAMORA 3221”.**

**RESOLUCIÓN EXENTA D.S.C. N°132**

**Santiago, 25 DE ENERO DE 2020.**

**VISTOS:**

Conforme lo artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, LO-SMA); 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 (LBPA); en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 38 de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece Norma de Emisión de Ruidos Molestos Generados por Fuentes que indica (D.S. N° 38/2011); el Decreto Supremo N° 30, de 20 de agosto de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación (D.S. N° 30/2012); el Decreto Supremo N° 31, de 08 de octubre de 2019, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra a Cristóbal de la Maza Guzmán en el cargo de Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 491, de 31 de mayo de 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que dicta instrucción de carácter general sobre criterios para homologación de zonas del DS N° 38/2011; en la Resolución Exenta N° 867, de 16 de septiembre de 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que aprueba protocolo técnico para la Fiscalización del D.S. N° 38/2011; 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° 2516, de fecha 21 de diciembre de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente que Fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 2558, de 30 de diciembre de 2020, que Deroga Resoluciones que Indica y Establece Orden de Subrogancia para el Cargo de Jefe/a del Departamento de Sanción y Cumplimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente; en en la Resolución Exenta N° 166, de 8 de febrero de 2018, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que crea el Sistema Seguimiento de Programas de Cumplimiento (SPDC) y dicta instrucciones generales sobre su uso (Res. Ex. N° 166/2018); 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

1. Que, el inciso primero del artículo 2º de la LO-SMA, establece que la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “la SMA”) es el servicio público creado para ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de las normas de emisión, así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones a esta.

2. Que, el artículo 3º, letra u), de la LO-SMA, establece la facultad de esta Superintendencia para proporcionar asistencia a sus regulados para la presentación de planes de cumplimiento o de reparación, así como para orientarlos en la comprensión de las obligaciones que emanan de los instrumentos individualizados en el artículo 2º de esta ley.

3. Que, el artículo 3º, letra e), de la LO-SMA, establece la facultad de esta Superintendencia para requerir a los sujetos sometidos a su fiscalización, la información y datos que sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones, concediendo a los requeridos un plazo razonable, considerando las circunstancias que rodean la producción de dicha información, el volumen de la información, la complejidad de su generación o producción, la ubicación geográfica del proyecto, entre otras consideraciones, que hagan que el plazo concedido sea proporcional al requerimiento de la SMA.

4. Que, por otro lado, el D.S. Nº 38/2011 del MMA, establece los niveles máximos permisibles de presión sonora corregido a los que se puede exponer a la población, así como los instrumentos y procedimientos de medición para la obtención del mismo. El artículo 20 del mismo cuerpo normativo establece que la fiscalización de su cumplimiento corresponderá a la SMA.

5. Que, por su parte, **INMOBILIARIA ALMAHUE S.A.**, es titular de la faena denominada “**Construcción Edificio Zamora 3221**”, ubicado en calle **Martín de Zamora N°3221, comuna de Las Condes, Región Metropolitana de Santiago**.

6. Que, conforme a los lineamientos de esta Superintendencia, el establecimiento mencionado es una fuente emisora de ruidos respecto de la cual **se ha recibido una denuncia**.

7. Que, en la siguiente tabla, se resumen los límites que establece la norma para los niveles de ruido, medidos en el lugar del receptor que se encuentra expuesto al ruido (receptor sensible).

**Tabla 1: Niveles máximos permitidos de Presión Sonora Corregidos**

Nombre Zona <sup>3</sup>	Localización de la zona	Usos o actividades permitidas en la zona	Límite de presión sonora según horario (en Decibelios A)	
			De 7 a 21 horas	De 21 a 7 horas
<b>Zona I</b>	Dentro del límite urbano	Sólo uso residencial, espacio público y/o área verde.	55	45
<b>Zona II</b>	Dentro del límite urbano	Sólo uso residencial, espacio público y/o área verde, y se permite equipamiento de cualquier escala.	60	45
<b>Zona III</b>	Dentro del límite urbano	Sólo uso residencial, espacio público y/o área verde, se permite equipamiento de cualquier escala y actividades productivas y/o de infraestructura.	65	50
<b>Zona IV</b>	Dentro del límite urbano	Sólo actividades productivas y/o de infraestructura.	70	70
<b>Zona Rural</b>	Fuera del límite urbano		El menor valor entre valor para Zona III o ruido de fondo más 10	

Fuente: DS. N°38/2011 MMA.

8. Que, producto de actividades de fiscalización realizadas, se ha registrado por parte de fiscalizadores, una excedencia de hasta **1 dB(A)**, por sobre el máximo permitido en la zonificación respectiva, según donde se encuentra el receptor sensible que recibe el ruido, conforme a lo establecido en la Tabla 1 anterior.

9. La siguiente Tabla N° 2 se resume el resultado de la medición de ruido realizadas con ocasión de la actividad de fiscalización ambiental.

**Tabla N° 2: Evaluación de medición de ruido en Receptor N°1**

Receptor	Horario de medición	NPC [dB(A)]	Ruido de Fondo [dB(A)]	Zona DS N°38/11	Límite [dB(A)]	Excedencia [dB(A)]	Estado
Receptor N° 1	Diurno	61	-	II	60	1	Supera

*Fuente: Ficha de información de medición de ruido, Informe DFZ-2020-3847-XIII-NE.*

## II. OBJETO DE LA CORRECCIÓN PRE-PROCEDIMENTAL

10. **Pertinencia y Objetos de la corrección pre-procedimental:** En virtud de los principios de celeridad y economía procedimental establecidos en el artículo 7° y 9° de la Ley N° 19.880, esta Superintendencia ha estimado pertinente realizar el presente requerimiento de información destinado a que el titular comunique **la ejecución de medidas correctivas que mitiguen la emisión de ruidos molestos y permitan acreditar el retorno al cumplimiento de la norma infringida.**

11. Lo anterior, a través de la entrega de todo **medio de verificación** que permita acreditar de forma fehaciente la implementación de la(s) medidas(s) en la unidad fiscalizable.

12. Lo anterior, sobre la base de la obligación de la SMA de otorgar asistencia al cumplimiento según lo dispuesto en el artículo 3, letra u) de la LOSMA, y con ello, permitir al titular la posibilidad de subsanar la excedencia registrada y, en consecuencia, **evitar el inicio de un procedimiento sancionatorio.**



EN EL CASO QUE EL **TITULAR INCUMPLA LA PRESENTE DILIGENCIA** (YA SEA PORQUE NO RESPONDA ESTE REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN O PORQUE NO ACREDITE FEHACIENTEMENTE LA EJECUCIÓN DE ACCIONES CORRECTIVAS), ESTA SUPERINTENDENCIA INICIARÁ EL CORRESPONDIENTE **PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO**, CONSIDERANDO COMO **CARGO ADICIONAL** LO ESTABLECIDO EN EL LITERAL J) DEL ARTÍCULO 35 DE LA LO-SMA, ES DECIR, **EL INCUMPLIMIENTO DE UN REQUERIMIENTO EFECTUADO POR ESTA SUPERINTENDENCIA.**

13. Que, en caso de que la unidad fiscalizable se encuentre sin funcionamiento/cerrada de forma permanente, deberá informar y anexar a esta Superintendencia cualquier medio de verificación que permita acreditar dicha circunstancia (¿tales como fotografías fechadas y georreferenciadas, contrato de término de arrendamiento o contrato de compraventa de establecimiento, u otros que estime pertinentes).

14. Que, la persona titular del establecimiento podrá solicitar asistencia para dar cumplimiento al presente requerimiento de información, a la dirección electrónica [REDACTED] indicando el número de la presente resolución.



**La persona titular del establecimiento podrá dirigirse al correo electrónico [REDACTED] para solicitar asistencia de la SMA.**

15. Considerando todo lo anterior, se procede a resolver lo siguiente:

#### RESUELVO

**PRIMERO: REQUERIR LA INFORMACIÓN QUE SE INDICA PARA DAR CURSO A LA CORRECCIÓN PRE-PROCEDIMENTAL.** El titular o encargado de la unidad fiscalizable, deberá presentar al SMA, los siguientes antecedentes:

##### I. Información del titular y la fuente emisora

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. Identificar las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido dentro de la unidad fiscalizable.

3. 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 relación con el domicilio del denunciante ubicado en calle La Niña N°3020, departamento 606, comuna de Las Condes, Región Metropolitana de Santiago, además de indicar las dimensiones del lugar.

4. Indicar el horario y frecuencia de funcionamiento de la Unidad Fiscalizable (faena de construcción), indicando expresamente el horario de inicio y término de su funcionamiento, así como los días de la semana en los que funciona.

5. 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.

6. *Construcción:* Indicar el número de martillos hidráulicos, martillos, taladros, compresores y sierras 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.

## II. Información sobre las emisiones de ruido del establecimiento

1. Para estos efectos, se deberá realizar una medición de ruido con el objetivo de acreditar el cumplimiento del D.S. N° 38/2011. La medición de ruidos deberá realizarse por una **Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA)**, debidamente acreditada por la Superintendencia, conforme a la metodología establecida en el D.S. N° 38/2011 MMA, desde el domicilio del receptor sensible ubicado en calle La Niña 3020, departamento 606, comuna de Las Condes, Región Metropolitana de Santiago, en el mismo horario en que constó la infracción y mismas condiciones. En caso de no ser posible acceder a la ubicación de dichos receptores, la empresa ETFA realizará la medición en un punto equivalente a la ubicación de dichos receptores, de acuerdo a los criterios establecidos en el D.S N° 38/2011. En caso de no cumplirse lo anterior la medición **no será válida**.

## III. Información sobre medidas de mitigación de ruidos molestos adoptadas

1. El titular deberá informar la adopción de cualquier medida adoptada con el objeto de mitigar la emisión de ruidos hacia los receptores cercanos. Además, deberá acreditar su ejecución mediante **fotografías y/o boletas o facturas**.

**SEGUNDO: FORMA Y MODO DE ENTREGA de la información requerida.** La información requerida deberá ser remitida por correo electrónico dirigido a la casilla [REDACTED] en horario de 09:00 a 13:00 horas, indicando la resolución a la que da respuesta la referida presentación. El archivo adjunto debe encontrarse en formato PDF, y debe tener un tamaño no mayor a 10 Mb.

En caso de tener alguna consulta asociada al presente requerimiento, de forma previa a su entrega formal, deberá dirigirse al correo electrónico [REDACTED] con expresa mención al número de esta resolución.

**TERCERO: PLAZO DE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN REQUERIDA.** La información requerida deberá ser remitida directamente a esta Superintendencia, dentro del plazo de **15 días hábiles**, contados desde la notificación de la presente resolución.

**CUARTO: TÉNGASE PRESENTE** que el titular deberá entregar **solo la información que ha sido expresamente solicitada**, y que la entrega de grandes volúmenes de información que no diga relación directa con lo solicitado podrá considerarse como una estrategia dilatoria.

**QUINTO: ADVIÉRTASE** que, de conformidad al artículo 35, letra j), de la LO-SMA, el incumplimiento de los requerimientos de información que la Superintendencia dirija a los sujetos fiscalizados, constituye una infracción respecto de la que esta Superintendencia puede ejercer su potestad sancionatoria.

**SEXTO: NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA** o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880, la presente resolución a Inmobiliaria Almahue S.A., domiciliado en calle Nueva Lyon N°145, piso 15, comuna de Providencia, Región Metropolitana de Santiago.

Asimismo, notificar por carta certificada, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley n° 19.880, a Pablo Andrés Toledo Cabrera, domiciliado en calle La Niña N°3020, departamento 606, comuna de Las Condes, Región Metropolitana de Santiago.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y DÉSE CUMPLIMIENTO.**

**EMANUEL IBARRA SOTO**  
Jefe (S) del Departamento de Sanción y Cumplimiento  
Superintendencia del Medio Ambiente

MEF / JJG / NTR

**Documentos adjuntos:**

- Formulario de Solicitud de Reunión para Asistencia
- Acta y Reporte de Fiscalización.

**Carta Certificada:**

- Inmobiliaria Almahue S.A., domiciliado en calle Nueva Lyon N°145, piso 15, comuna de Providencia, Región Metropolitana de Santiago. Con documentos adjuntos.
- - Pablo Andrés Toledo Cabrera, domiciliado en calle La Niña N°3020, departamento 606, comuna de Las Condes, Región Metropolitana de Santiago.

**CC:**

- División de Fiscalización y Conformidad Ambiental SMA.