

Unidad Fiscalizable : EDIFICIO LOS CANELOS AITUE - SPP

Titular : EBCO S.A.

Procedimiento : D-139-2022

EN LO PRINCIPAL: Evacúa traslado; **PRIMER OTROSÍ:** Acompaña documentos que indica.

SRA. JAVIERA VALENCIA MUÑOZ

FISCAL INSTRUCTORA

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

HERNÁN MARCOS BESOMI TOMAS, RUT [REDACTED], representante legal de EBCO S.A., (en adelante, “Ebco” o “el titular”), RUT N°76.525.290-3, respetuosamente a Ud. expongo:

Mediante la Res. Ex. N°4/D-139-2022, de fecha 13 de febrero de 2025, notificada por correo electrónico el día 31 de marzo de 2025, la Superintendencia del Medio Ambiente (“SMA”) incorporó al procedimiento sancionatorio antes citado, el Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2023-209-VIII-NE.

De conformidad al resuelto 2° de la Res. Ex. N°4/D-139-2022, la SMA confirió traslado a EBCO para que, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles - ampliados en dos días hábiles adicionales mediante el resuelto I. de la Res. Ex. N°5/D-139-2022 - haga presente las consideraciones relacionadas con la incorporación del Informe de Fiscalización Ambiental IFA DFZ-2023-209-VIII-NE. Que, mediante el presente, se viene en contestar traslado efectuado por esta autoridad.

1. Antecedentes Generales

a. Sobre el Proyecto:

El proyecto Edificio Plaza Los Canelos, ubicado en la comuna de San Pedro de la Paz, en la ciudad de Concepción, contempla la construcción de dos torres residenciales: Torre A y Torre B, desarrolladas bajo un plan de ejecución estructurado en fases sucesivas que integran obra gruesa, terminaciones e instalaciones interiores, hasta alcanzar el estado final de habitabilidad.

Finalizada la ejecución de las obras preliminares, la Torre A inició obras el 3 de enero de 2022, mientras que la Torre B comenzó el 10 de julio de 2023, con una duración proyectada de aproximadamente 2 años por torre. La Torre A finalizó las obras gruesas en junio de 2023, terminando la obra en diciembre de 2024, por su parte la Torre B finalizó su obra gruesa en junio de 2024, terminando la obra en enero de 2025.

Mediante certificado N°00075, emitido el 22 de julio de 2024, por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de San Pedro de la Paz se dio recepción definitiva de obras a la edificación correspondiente a la Torre A. Por su parte, la recepción de obras de la Torre B se encuentra en

tramitación. Al respecto, la visita de la DOM a la obra fue el 12 de marzo del presente año, y el titular está a la espera del certificado de recepción definitiva de la obra.

b. Sobre el procedimiento sancionatorio:

Con fecha 8 de septiembre de 2021, la SMA recibió una denuncia, identificada con el número 358-VIII-2021, en contra de EBCO, respecto del proyecto inmobiliario en cuestión. En atención a lo anterior, la SMA procedió a realizar una actividad de inspección ambiental con fecha 10 de septiembre del mismo año, en la cual detectó ruidos asociados a la construcción de la fuente emisora (movimientos de camiones, golpes, etc.), los cuales, conforme al reporte técnico, no arrojaron superaciones al Decreto Supremo N°38/2011, norma de emisión de ruido. No obstante, en una segunda fiscalización practicada el 28 de septiembre de 2021 se constató una superación de la norma de emisión de ruido, por 6 decibeles.

A raíz de lo anterior, con fecha 6 de octubre de 2021, EBCO presentó un Programa de Mitigación de Obras Previas, el cual contempló, entre otras, la implementación de barreras acústicas, termo paneles, sistemas de perforación hidráulica y encierros acústicos. Pese a lo anterior, continuaron presentándose nuevas denuncias ciudadanas ante la SMA, específicamente las identificadas con los números 405-VIII-2023, 412-VIII-2021 y 413-VIII-2021, todas ellas en el mes de octubre de 2021, y posteriormente la denuncia 450-VIII-2021, de fecha 2 de diciembre del mismo año. En este contexto, la SMA realizó nuevas fiscalizaciones en los meses de enero y marzo de 2022, en los cuales las mediciones se encontraron conformes con los límites de la norma de emisión de ruido. El 23 de febrero del mismo año, el titular informó avances en la ejecución de su Programa de Mitigación.

Posteriormente, en julio de 2022, la SMA formuló cargos en contra de EBCO, en virtud de las denuncias ya enunciadas y el Informe de Fiscalización de 28 de septiembre de 2021, el cual identificó una superación de la norma de emisión de ruido, por 6 decibeles.

Tabla 1 Formulación de cargos

Nº	Hecho Infraccional	Tipificación. Art. 35 LO-SMA	Clasificación Jurídica. Art. 36 LO-SMA
1	La obtención, con fecha 28 de septiembre de 2021, de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 66 dB(A), medición efectuada en horario diurno, en condición externa y en un receptor sensible ubicado en Zona II.	h) El incumplimiento de las Normas de Emisión, cuando corresponda.	Leves Hecho, actos u omisiones que contravengan cualquier precepto o medida obligatorios y que no constituyan infracción gravísima o grave, de acuerdo con lo previsto en los números anteriores.

Fuente: Elaboración propia en base a Res. Ex. N°1/D-139-2022

En respuesta, la empresa presentó un Programa de Cumplimiento (PdC) con fecha 16 de agosto de 2022, incluyendo nuevas medidas de mitigación como la instalación de un grupo electrógeno

insonorizado, una unidad motriz eléctrica y barreras acústicas flexibles. Dicho PdC fue aprobado por la autoridad mediante resolución de fecha 24 de enero de 2023.

Con fecha 7 de noviembre de 2024 la SMA requirió de información al titular, en específico, sobre la implementación de medidas de mitigación de emisiones sonoras, conforme al Programa de Cumplimiento, y la descripción del uso de las medidas de mitigación de ruidos, acompañada de fotografías fechadas y georreferenciadas que evidencien su utilización durante la operación de maquinarias o equipos generadores de ruido. Con fecha 20 de noviembre de 2024, EBCO respondió al requerimiento de información, acreditando la ejecución de las acciones comprometidas en el PdC.

El 31 de marzo de 2025, la SMA notificó al titular de la Resolución N°4/D-139-2022, que incorpora a dicho procedimiento el Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2023-209-VIII-NE, de fecha 13 de febrero de 2025, el cual detalla que, durante el año 2023, la SMA recibió nuevas denuncias ciudadanas, entre ellas las identificadas con los números 451_VIII-2022, 12-VII-2023, 60-VIII-2023, 85-VIII-2023, 87-VIII-2023, 223-VIII-2023 y 427-VIII-2024, lo que motivó la realización de nuevas fiscalizaciones el 19 de enero de 2023 y el 30 de noviembre de 2023, este último arrojando superaciones a la norma de emisión por 1 y 3 decibeles. En el resuelvo 2° de la Res. Ex. N°4/D-139-2022, se confirió traslado a EBCO “para que, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, haga presente consideraciones relacionadas con la incorporación del Informe de Fiscalización Ambiental IFA DFZ-2023-209-VIII-NE”.

2. Respuesta Traslado

a. Sobre las medidas implementadas

El PdC fue presentado en agosto de 2022, cuando ya se estaban ejecutando diversas medidas para mitigar el ruido de la fuente emisora. A pesar de que la SMA tardó cinco meses en aprobarlo, lo que ocurrió en enero de 2023, EBCO continuó con la implementación de las acciones que ya venía desarrollando y adoptó las nuevas medidas propuestas en el PdC. Tal como se acredita en respuesta a requerimiento de información (Res. Ex. N°3/D-139/2022), remitida a la SMA con fecha 20 de noviembre de 2024. Estas medidas se detallan a continuación:

N°	Acción	Periodo	Medios de Verificación
1	Instalación de grupo electrógeno insonorizado	Dic. 2021 – Sep. 2022	<ul style="list-style-type: none"> – Fichas técnicas del generador 150 KVA – Guía de despacho (12/09/2022) – 15 facturas de arriendo del equipo (2021-2022) – 9 facturas de CGE que acreditan empalme
2	Uso de unidad motriz eléctrica para vibrado de hormigón	May. 2022 – Jun. 2024	<ul style="list-style-type: none"> – Ficha técnica Technoflex 2800 230 W – 5 facturas Kilman Arriendos Ltda – 3 documentos Rentamac (orden de compra y facturas)
3	Instalación de barreras acústicas flexibles	Oct. 2022 – Ago. 2024	<ul style="list-style-type: none"> – Ficha técnica barreras acústicas – Certificados recepción torres A y B – Programa de obra torre B

			<ul style="list-style-type: none"> – Fotografías georreferenciadas – 5 facturas y 4 OCs/guías despacho Sonoflex
4	Monitoreo acústico (ACUS)	Oct. 2023 – Sep. 2024	– Informes técnicos de ACUS (oct. 2023, jul.-sep. 2024)

b. Sobre la efectividad de las medidas implementadas

De acuerdo con lo señalado en el resuelto cuarto de la Resolución Exenta N°2/Rol D-139-2022, que aprueba el PdC, "el plazo de ejecución de la acción final obligatoria de medición de ruidos será de 1 mes a partir de la aprobación del PdC". Sin perjuicio del retraso de cinco meses en la aprobación del referido programa, fue la propia SMA quien, con fecha 19 de enero de 2023, verificó la efectividad de las medidas que EBCO venía implementando desde diciembre de 2021, mediante mediciones de ruido en las que no se registraron superaciones a la norma de emisión.

Tabla 2 Inspección SMA - 19 de enero de 2023

Punto	Fecha/Hora	Fuentes	NPC [dBA]	Ruido de fondo	Zona DS N°38	Zona IPT	Límite [dBA]	Estado
RE1- 1	19-01-2023 14:53	Ruido de la grúa, golpes, taladros y música	58	No se percibe	Zona II	Zona Residencial 7	60	No Supera
RE2- 1	19-01-2023 15:07	Ruidos de la grúa, golpes, taladros. Galletas. Golpes y voces de los trabajadores	62	No se percibe	Zona III	Zona Mixta 1	65	No Supera

Fuente: Elaboración propia en base a Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2023-209-VIII-NE

En este contexto, habiéndose acreditado la ejecución de las acciones comprometidas mediante los medios de verificación correspondientes, y considerando que la medición realizada por la SMA en enero de 2023, las metas establecidas en el PdC fueron alcanzadas de forma satisfactoria. Lo anterior, considerando que el objetivo principal del PdC es retornar al cumplimiento de la normativa ambiental aplicable, lo cual fue efectivamente alcanzado, toda vez que en la inspección realizada por la SMA en enero de 2023 no se constataron superaciones a la norma de emisión de ruido.

c. Sobre las nuevas mediciones realizadas por la SMA

Posteriormente, con fecha 30 de noviembre de 2023, la SMA realizó una nueva inspección, según consta en el Informe de Fiscalización Ambiental IFA DFZ-2023-209-VIII-NE (en adelante IFA

Nº3), en la cual se constató una superación de la norma de emisión por 1 y 3 decibeles. Frente a dicha constatación, EBCO considera necesario presentar las siguientes prevenciones:

1. En primer lugar, el propio IFA Nº3 indica que “en el acta de inspección de fecha 30.11.2023, los receptores aparecen identificados como RE 1, RE 2 y RE 3, no obstante, estos corresponden a los receptores identificados como RE 3, RE 4 y RE 5 en el reporte técnico y en el presente informe de fiscalización, respectivamente”. A su vez, el citado reporte técnico señala como puntos de monitoreo 4 y 5 —lugares en los que se habrían producido las superaciones— las direcciones “Juan Francisco González 1488” y “Juan Francisco González 1484”, las cuales, cabe destacar, son direcciones inexistentes.
2. En segundo lugar, conforme al cronograma de construcción de las torres A y B, EBCO ya se encontraba en una etapa distinta del desarrollo del proyecto. En efecto, la fase de obra gruesa —para la cual se definieron e implementaron medidas específicas de mitigación de ruido— había finalizado, y en junio de 2023 se inició la fase de terminaciones para la torre A, además de iniciarse la construcción de la Torre B en julio de 2023. Esto es corroborado a su vez en el propio IFA Nº3, al existir un cambio en la descripción de la fuente del ruido realizada por los propios fiscalizadores en terreno, como se detalla a continuación:

Tabla 3 Inspección SMA – 19 de enero y 30 de noviembre de 2023

Punto	Fecha	Fuentes	NPC [dBA]	Zona DS Nº38	Zona IPT	Límite [dBA]	Estado
RE1 - 1	19-01-2023 14:53	Ruido de la grúa, golpes, taladros y música	58	Zona II	Zona Residencial 7	60	No Supera
RE2- 1	19-01-2023 15:07	Ruidos de la grúa, golpes, taladros. Galletas. Golpes y voces de los trabajadores	62	Zona III	Zona Mixta 1	65	No Supera
RE3 - 1	30-11-2023 10:04	Actividades de construcción como taladros, galletas, golpes y voces de los trabajadores	57	Zona II	Zona Residencial 7	60	No Supera
RE4- 1	30-11-2023 10:38	Actividades de construcción como taladros, galletas, golpes y voces de los trabajadores	61	Zona II	Zona Residencial 7	60	Supera
RE5-1	30-11-2023	Actividades de construcción como taladros, galletas, golpes y	63	Zona II	Zona Residencial 7	60	Supera

		voces de los trabajadores					
--	--	------------------------------	--	--	--	--	--

Fuente: Elaboración propia en base a Informe de Fiscalización Ambiental N°3

En base a lo expuesto, es posible concluir que las fuentes de ruido presentes al momento de la inspección realizada en noviembre de 2023 no corresponden a las mismas que dieron origen al procedimiento sancionatorio ni a aquellas consideradas en el Programa de Cumplimiento aprobado, cuyas medidas fueron definidas en función del estado de avance de la obra en agosto de 2022. En efecto, el cambio de fase constructiva y el inicio de obras en Torre B implicó una modificación en las actividades generadoras de ruido, por lo que los hechos infraccionales detectados por la SMA corresponden a una situación nueva y distinta.

d. Sobre el cumplimiento de la norma de emisión de ruido

Tal como se indicó en la respuesta presentada al requerimiento de información, la empresa ACUS Ingeniería y Control Acústico, empresa especializada en medición de ruido, realizó monitoreos acústicos, los cual se documentaron mediante informes técnicos emitidos en octubre de 2023 y en julio, agosto y septiembre de 2024. Las mediciones fueron realizadas en los siguientes puntos:

Figura N°4. Esquema de Ubicación de Zonas Receptoras



Figura 1 Esquema de ubicación de zonas receptoras
Fuente: Monitoreo Acústico ACUS

Receptor	Posición de Medición	Coordenadas de Posición de Medición Wgs84, Huso 18	
		Este	Norte
R1	P1b'	669560.00 m E	5920918.00 m S
R2	P2'	669629.00 m E	5920855.00 m S
	P2a'	669618.00 m E	5920891.00 m S
R3	P3a	669494.00 m E	5920863.00 m S

Figura 2 Coordenadas de posición de medición
Fuente: Monitoreo Acústico ACUS

En los monitoreos realizados con posterioridad a la inspección efectuada por la SMA el 30 de noviembre de 2023 —específicamente, las mediciones realizadas los días 26 de julio, 28 de agosto y 26 de septiembre de 2024— no se registraron superaciones a la norma de emisión de ruidos. Este resultado permite afirmar que EBCO logró retornar al cumplimiento de los límites establecidos por la normativa vigente.

Tabla N°5. Resumen de Resultados

Posición	Leq prom, dB(A)	Ruido de Fondo, dB(A)	NPC, dB(A)	Limite D.S. 38/11 MMA	¿Cumple?
P1b'	55	49	54	60	Si
P2'	51	47	49	60	Si
P2a'	51	47	49	60	Si
P3a	58	58	NULO	60	Si*

**Nivel Leq prom está por debajo del límite normativo*

Figura 3 Resultados medición 26 de julio de 2024
Fuente: Monitoreo Acústico ACUS

Tabla N°5. Resumen de Resultados

Posición	Leq prom, dB(A)	Ruido de Fondo, dB(A)	NPC, dB(A)	Limite D.S. 38/11 MMA	¿Cumple?
P1b'	52	49	49	60	Si
P2'	48	47	NULO	60	Si*
P2a'	47	47	NULO	60	Si*
P3a	58	58	NULO	60	Si*

**Nivel Leq prom está por debajo del límite normativo*

Figura 4 Resultado mediciones 28 de agosto de 2024
Fuente: Monitoreo Acústico ACUS

Tabla N°5. Resumen de Resultados

Posición	Leq prom, dB(A)	Ruido de Fondo, dB(A)	NPC, dB(A)	Limite D.S. 38/11 MMA	¿Cumple?
P1b'	50	49	NULO	60	Si*
P2'	52	47	50	60	Si
P2a'	50	47	47	60	Si
P3a	59	58	NULO	60	Si*

**Nivel Leq prom está por debajo del límite normativo*

Figura 5 Resultado mediciones 26 de septiembre de 2024
Fuente: Monitoreo Acústico ACUS

Cabe destacar que el Nivel de Presión Corregido (NPC), es el resultado de comparar el ruido total medido con el ruido de fondo. Este valor solo se calcula cuando hay una diferencia

suficiente entre el nivel de ruido de la fuente (obra) y el ruido de fondo, de al menos 3 dB(A). Cuando la diferencia es menor a 3 dB(A), no es posible atribuir el ruido a la fuente (la obra) con certeza técnica, por lo tanto, el NPC se considera "NULO".

e. Imposibilidad de adoptar medidas correctivas

Posterior a las mediciones señaladas en el punto anterior e incluso, con posterioridad a la recepción municipal de la obra, la SMA notificó al titular, en marzo de 2025, la incorporación del IFA N°3 al expediente sancionatorio D-139-2022. Dicho informe contiene los resultados de las mediciones realizadas el 19 de enero de 2023 y el 30 de noviembre de 2023. Esta situación resulta inoportuna, toda vez que la elaboración y notificación del IFA N°3 no se realizó en una temporalidad cercana a la supuesta infracción, lo que impidió al titular contar con antecedentes necesarios para evaluar la presentación de un nuevo PdC o bien, informar adecuadamente de las medidas que se ajusten a la nueva fase de construcción del proyecto. En efecto, al momento de la notificación del informe, la obra ya se encontraba finalizada y recepcionada por la municipalidad de San Pedro de la Paz.

3. Conclusiones

El proyecto Edificio Plaza Los Canelos fue ejecutado en fases constructivas claramente diferenciadas, lo cual implicó fuentes de ruido variables a lo largo del tiempo. Las medidas del PdC aprobado por la SMA en enero de 2023 fueron diseñadas considerando el estado del proyecto en agosto de 2022, para una de sus Torres, cuando ésta aún se encontraba en fase de obra gruesa.

EBCO implementó las medidas comprometidas en el PdC incluso antes de su aprobación formal, y las mantuvo activas durante las fases críticas del proyecto. Esta implementación fue verificada por la propia SMA en enero de 2023, sin hallazgos de superación a la norma de emisión. En virtud de lo anterior, y considerando que se acreditó debidamente la ejecución de las acciones comprometidas, no resulta procedente calificar la ejecución del PdC como insatisfactoria, dado que su objetivo principal —restituir el cumplimiento de la normativa aplicable— fue efectivamente alcanzado.

En noviembre de 2023, durante una nueva fiscalización de la SMA, se detectaron superaciones marginales a la norma (1 y 3 dB(A)). Sin embargo, estas ocurrieron en un contexto constructivo distinto al abordado por el PdC, debido al cambio de fase de la obra y al inicio de construcción de la Torre B, lo que dio origen a nuevas fuentes de ruido no contempladas inicialmente.

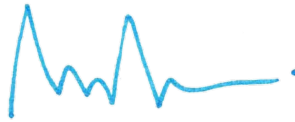
A pesar de que los hechos infraccionales detectados corresponden a una situación distinta, EBCO retornó al cumplimiento de la normativa según fue acreditado en las mediciones de julio, agosto y septiembre de 2024, todas sin superaciones a la norma de emisión de ruidos.

La incorporación del IFA N°3 al expediente sancionatorio en marzo de 2025, cuando la obra ya estaba recepcionada por la municipalidad, impidió al titular contar con la oportunidad de presentar un nuevo PdC ajustado a las condiciones de la obra a finales de 2023.

POR TANTO, en mérito de lo expuesto, solicitamos tener por evacuado el traslado y se consideren las presentes observaciones en el marco del procedimiento sancionatorio de conformidad con lo dispuesto en la Resolución Exenta N°4/D-139-2022.

PRIMER OTROSÍ: Solicito a la Sra. Fiscal Instructora, tener por acompañados los siguientes documentos:

- Cronograma de obras correspondiente a la Torre A.
- Cronograma de obras correspondiente a la Torre B.
- Nota explicativa de las mediciones de ruido de fondo realizadas por ACUS.
- Monitoreo acústico de obras construcción proyecto edificio Plaza los Canelo, correspondiente a las mediciones de ruido de fondo.
- Certificado N°00075, de 22 de julio de 2024, de la Dirección de Obras Municipales de San Pedro de la Paz, que dio recepción definitiva de obras a la edificación correspondiente a la Torre A.
- Carta de ingreso recepción municipal Torre B.
- Carta variaciones menores planes y arquitectura Torre B.



HERNÁN MARCOS BESOMI TOMAS
pp. EBCO S.A.