

**PREVIO A PROVEER, INCORPORA OBSERVACIONES AL  
PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y RESUELVE LO QUE  
INDICA**

**RES. EX. N° 4 / ROL D-206-2023**

**Santiago, 26 de mayo de 2025**

**VISTOS:**

Conforme a 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° 19.880, 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° 30, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 2.207, de 25 de noviembre de 2024, 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 Jefatura de la División de Sanción y Cumplimiento; en la Resolución Exenta N° 166, de 8 de febrero de 2018, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que crea el Sistema de Seguimiento de Programas de Cumplimiento (SPDC) y dicta instrucciones generales sobre su uso; en la Resolución Exenta N° 349, de 22 de febrero de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Fija Reglas de Funcionamiento de Oficina de Partes y Oficina de Transparencia y Participación; 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 ROL D-206-2023**

1. Que, por medio de la Resolución Exenta N° 1 / Rol D-206-2023, de fecha 28 de agosto de 2023, la Superintendencia del Medio Ambiente formuló cargos a Constructora Puerto Azul SpA (en adelante, “el titular”), en virtud de una infracción tipificada en el artículo 35 letra h) de la LO-SMA, en cuanto al incumplimiento de normas de emisión<sup>1</sup>.

2. Que, la Resolución Exenta N° 1 / Rol D-206-2023 fue notificada mediante carta certificada y fue recepcionada en la oficina de Correos de la comuna de Las Condes con fecha 30 de agosto de 2023.

<sup>1</sup> Si bien la Formulación de Cargos fue dirigida contra Constructora Enaco S.A., por medio de la Resolución Exenta N° 2 se rectificó de oficio la Resolución Exenta N° 1 / Rol D-206-2023 para dirigir la Formulación de Cargos contra Constructora Puerto Azul SpA.

3. Que, encontrándose dentro de plazo, con fecha 22 de septiembre de 2023, Francisco José Lowener Mayer-Rechnitz, en representación de Constructora Puerto Azul SpA, presentó un programa de cumplimiento (en adelante, "PdC"), sin embargo, este no cumplía con el formato de la **Guía para la presentación de un PdC para infracciones a la norma de emisión de ruidos**. Además, acompañó una serie de documentos entre los cuales se encuentra copia de escritura pública denominada "*Delegación de Poder Constructora Puerto Azul SpA a Lowener Mayer-Rechnitz, Francisco José*", de fecha 4 de noviembre de 2022 y otorgada ante la 27<sup>a</sup> Notaría de Santiago, **a través de la cual acreditó poder de representación para actuar en autos**.

4. En vista de lo anterior, por medio de la Resolución Exenta N° 2/Rol D-167-2023, de fecha 3 de octubre de 2023, se requirió al titular para que remita el instrumento en comento, en los términos indicados, debiendo ser presentado en un plazo de tres días hábiles. Asimismo, en dicha resolución se rectificó de oficio la Resolución Exenta N° 1 /Rol D-206-2023, se tuvieron por incorporadas las denuncias ID 779-XIII-2023 y 780-XIII-2023, y, por último, se tuvo presente la personería de Francisco Lowener Mayer Rechnitz para representar a Constructora Puerto Azul SpA.

5. Que, la antedicha resolución fue notificada mediante carta certificada y fue recepcionada en la oficina de Correos de la comuna de Las Condes con fecha 5 de octubre de 2023.

6. En seguida, con fecha 12 de octubre de 2023 y encontrándose dentro de plazo, el titular cumplió lo ordenado, presentando el PdC en el formato indicado.

7. Por último, mediante Resolución Exenta N° 3/Rol D-206-2023 de fecha 12 de diciembre de 2023, esta SMA incorporó al procedimiento la denuncia ID 1342-XIII-2023 y el IFA DFZ-2023-2600-XIII-NE, el cual contiene el acta de inspección ambiental de fecha 18 de julio de 2023, actividad donde se constató una superación de 7 dB(A) en horario diurno y en un receptor sensible ubicado en Zona III. Esta resolución fue notificada mediante carta certificada y fue recepcionada en la oficina de Correos de la comuna de Las Condes con fecha 15 de diciembre de 2023.

8. Se precisa que para la dictación de este acto se tuvieron a la vista todos los antecedentes allegados al procedimiento, el que incluye las presentaciones de la empresa, así como actos de instrucción adicionales a los hitos procedimentales relevados previamente, constando su contenido en la plataforma del Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental (en adelante, "SNIFA"), los que serán referenciados en caso de resultar oportuno para el análisis contenido en este acto.

## II. OBSERVACIONES AL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO



9. Del análisis del PDC acompañado, en relación a los criterios de aprobación expresados en el artículo 9º del D.S. N° 30/2012, relativos a la integridad, eficacia y verificabilidad, se requiere hacer observaciones, para que sean subsanadas en el plazo que se dispondrá al efecto.

10. Cabe hacer presente que se imputó un único cargo, el cual consiste en "*[I]a obtención, con fecha 9 de junio de 2022, de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 69 dB(A), medición efectuada en horario diurno, en condición externa y en un receptor sensible ubicado en Zona II*", el cual se clasificó como leve, conforme al artículo 36 N° 3 de la LOSMA.

11. Al respecto, se realizarán observaciones generales al PDC relativas a las Acciones N° 1, N° 2, N° 3 y N° 4.

12. En cuanto a la **Acción N° 1**, consistente en "*Instalación de termopaneles en todas las ventanas de departamentos*", cabe señalar que la instalación de ventanas en la faena constructiva es parte del itinerario y curso natural de estas obras, no siendo posible enarbolar una medida de esta naturaleza como una de mitigación y/o corrección de ruidos. Así, no es dable concluir que su ejecución tenga por objeto hacerse cargo del hecho infraccional y, por su parte, que de ella, en estos términos, se derive un retorno al cumplimiento normativo. En razón de lo anterior, **el titular deberá eliminar esta medida de su Programa de Cumplimiento Refundido**, por cuanto su objeto no corresponde con los fines del instrumento.

13. En cuanto a la **Acción N° 2**, consistente en el "*Uso e implementación de barreras acústicas móviles*", en la sección de "comentarios" el titular deberá indicar, en caso de haberse construido, el tipo de material utilizado y/o la densidad total de estos, en orden a determinar la capacidad de mitigación de la medida. Asimismo, en cuanto a los medios de verificación, deberá acompañar todo tipo de registro fotográfico y las boletas y/o facturas de la compra de materiales, que den cuenta de la implementación de la acción.

14. En cuanto a la **Acción N° 3**, consistente en la instalación de "*Mantas Acústicas, medida destinada a mitigar y contener los ruidos molestos originados por el uso de elementos mecánicos en tratamiento de fachadas exteriores y que se realicen con el apoyo de andamios*", se reitera la observación realizada respecto de la acción N° 2.

15. En línea con los considerandos precedentes, se solicita al titular incorporar en el Programa de Cumplimiento refundido cualquier otra acción de control de ruidos realizada en la faena constructiva, adoptada con posterioridad a la constatación de las superaciones a que se ha hecho referencia en esta resolución, acompañando información relativa a su materialidad y/o densidad, además de todo tipo de registro fotográfico y las boletas y/o facturas de la compra de materiales, que den cuenta de la implementación de la acción.

16. Finalmente, en cuanto a la **Acción N° 4**, relativa a la medición final de ruidos realizada por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA), se le solicita al titular remitir dicha medición en caso de haberse realizado, o, en caso contrario, remitir el certificado de recepción de obras definitivas.

#### RESUELVO:

**I. TÉNGASE POR PRESENTADO E INCORPORADO**

al procedimiento sancionatorio el Programa de Cumplimiento presentado por Francisco José Lowener Mayer Rechnitz, en representación de Constructora Puerto Azul SpA, con fecha 12 de octubre de 2023.

**II. PREVIO A RESOLVER** sobre su aprobación o rechazo, deberán incorporarse las observaciones al programa de cumplimiento presentado por Constructora Puerto Azul SpA, indicadas en la parte Considerativa del presente acto administrativo.

**III. SEÑALAR que CONSTRUCTORA PUERTO AZUL SPA, deberá presentar un programa de cumplimiento refundido,** que incluya las observaciones consignadas en el Resuelvo I de esta resolución, en el **plazo de 15 (quince) días hábiles** desde la notificación del presente acto administrativo. En caso de que no cumpla cabalmente y dentro del plazo señalado con las exigencias indicadas en los literales anteriores, **el programa de cumplimiento se podrá rechazar, reanudándose el plazo para presentar descargos.**

**IV. FORMA Y MODO DE ENTREGA de la información requerida.** Conforme con lo establecido en la Resolución Exenta N° 349, de 22 de febrero de 2023, la Oficina de partes de esta Superintendencia recibe correspondencia, en sus dependencias, de lunes a jueves entre las 9:00 y las 17:00, y el viernes entre las 9:00 y 16:00. Asimismo, la Oficina de Partes recibe correspondencia por medio de correo electrónico 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. Para este último supuesto, la información debe ser remitida por correo electrónico dirigido a la casilla oficinadepartes@sma.gob.cl, indicando en su asunto el rol del procedimiento sancionatorio al que corresponde. El archivo ingresado por medio de correo electrónico no deberá tener un peso mayor a los 10 megabytes.

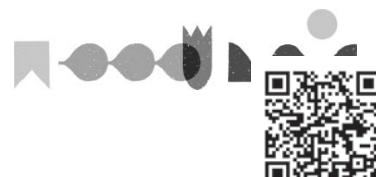
**V. SOLICITAR,** que las presentaciones y los antecedentes adjuntos que sean remitidos a esta Superintendencia en el contexto del presente procedimiento sancionatorio deben ser acompañados tanto en su formato original (.kmz, .gpx, .shp, .xls, .doc, .jpg, entre otros), como en formato PDF (.pdf).

**VI. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA,** conforme a lo solicitado por la titular en la presentación del programa de cumplimiento.

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



Daniel Garcés Paredes  
Jefe de la División de Sanción y Cumplimiento  
Superintendencia del Medio Ambiente





BOL/JVM

**Carta Certificada:**

- Francisco Lowener Mayer, domiciliado en calle Asturias N° 280, piso N° 3, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

**Correo electrónico:**

- Juan Manuel Pachón, a la casilla electrónica: [REDACTED]
- Loreto Acuña Verdugo, a la casilla electrónica: [REDACTED]
- Nicolás González Ríos, a la casilla electrónica: [REDACTED]
- Johana Olgún Olgún, a la casilla electrónica: o [REDACTED] m

Rol D-206-2023