



MCPB

**FORMULA CARGOS QUE INDICA A INMOBILIARIA C.R.
S.A.**

RES. EX. N° 1/ ROL D-065-2016

Santiago, 20 OCT 2016

VISTOS:

Conforme con 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, "LO-SMA"); 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° 38 de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que indica (en adelante, "el D.S. N° 38/2011"); en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 30, del año 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación; en la Resolución Exenta N° 332, de 20 de abril de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente, modificada por la Resolución Exenta N° 906, de 29 de septiembre de 2015; en la Resolución Exenta N° 693, de fecha 21 de agosto 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 731, de 8 de agosto de 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente; y en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, el D.S. N° 38/2011 establece los niveles máximos permisibles de presión sonora corregido (en adelante "NPC"), así como los instrumentos y los procedimientos de medición para la obtención del mismo. En particular, dicha norma establece el nivel máximo permisible de presión sonora corregido, tanto para las áreas urbanas, divididas en las zonas I, II, III y IV, como para las áreas rurales;

2. Que, el centro comercial "Strip Center Plaza don Carlos", ubicado en la intersección de calles Príncipe de Gales y Carlos Ossandón, comuna de La Reina, Región Metropolitana, cuyo titular es Inmobiliaria C.R. S.A. (en adelante, "el denunciado"), corresponde a una "Fuente Emisora de Ruidos", de acuerdo a lo establecido en el artículo 6, números 2 y 13 del D.S. N° 38/2011;

3. Que, con fecha 20 de octubre de 2014, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante "la SMA") recepcionó una denuncia ciudadana por parte del Sr. Thomas Charles Sargent Kralemann (en adelante, "el denunciante"), en contra de la denunciada. En este sentido, señala que el recinto denunciado cuenta con numerosos equipos de extracción de aire, ventilación, refrigeración, climatización y aire acondicionado que estarían generando constantes ruidos molestos;

4. Que, junto con los hechos denunciados, el denunciante señala que la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana (en adelante "la Seremi de Salud Metropolitana") habría instruido varios Sumarios Sanitarios en contra del recinto, Roles N° 1198/2009, 2984/2009, 3284/2010 y 6242/2010, información que adjunta como anexos de la denuncia;

5. Que, la SMA, mediante ORD. D.S.C. N° 1621, de 21 de noviembre de 2014, respondió al denunciante, indicando la recepción de la denuncia y que los antecedentes serían derivados al proceso de planificación de fiscalización respectivo;

6. Que, mediante Carta N° 1970, de 21 de noviembre de 2014, se informó al denunciado de la recepción de una denuncia en su contra, por hechos que podrían implicar eventuales infracciones al D.S. N° 38/2011, que la SMA tiene competencia sancionadora en relación con los hechos denunciados y que las sanciones aplicables podrían ser Amonestación por escrito, Multa de una a diez mil unidades tributarias anuales y Clausura temporal o definitiva;

7. Que, a través del ORD. N° 1015, de 11 de junio de 2015, la SMA encomendó a la Seremi de Salud Metropolitana actividades de fiscalización en relación con la instalación denunciada;

8. Que, los días 7 y 8 de julio de 2015, entre las 23:54 horas del primer día y 00:35 horas del segundo, personal de la Seremi de Salud Metropolitana concurrió al domicilio del denunciante, ubicado en Príncipe de Gales N° 8555, Casa D, comuna de La Reina, con el objeto de inspeccionar el cumplimiento del D.S. N° 38/2011 por parte de la actividad denunciada. Las mediciones se realizaron en horario nocturno, desde el interior de la vivienda con ventana abierta. Se establece en los hechos constatados en el Acta de Inspección Ambiental respectiva, que "[...] el ruido medido correspondió al funcionamiento de equipos de extracción y/o climatización pertenecientes a locales del centro comercial [...]";

9. Que, mediante ORD. N° 3682, de 20 de julio de 2015, la Seremi de Salud Metropolitana remitió a la División de Fiscalización de esta Superintendencia, información respecto a la inspección llevada a cabo por dicho Servicio en el recinto denunciado, adjuntando la documentación respectiva;

10. Que, la División de Fiscalización de la SMA realizó el análisis respectivo a los antecedentes de la inspección llevada a cabo por la Seremi de Salud Metropolitana, detallando los resultados en el Informe de Fiscalización, identificado con la serie DFZ-2015-9518-XIII-NE-IA, remitido a la División de Sanción y Cumplimiento con fecha 21 de enero de 2016;

11. Que, para efectos de evaluar los niveles medidos, la División de Fiscalización de la SMA realizó la homologación de Zonas respectiva. En este sentido, la zona donde se encuentra el receptor corresponde a Subzona PC-2 del Plan Regulador Comunal de La Reina¹ (en adelante, "el Plan Regulador"), que permite uso Residencial (con restricciones), Equipamiento (con restricciones), Infraestructura (redes y trazados según artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones), Espacio Verde y Área Verde, y prohíbe Equipamiento Científico y Actividades Productivas. El mismo fue homologado a la Zona III

¹ Decreto N° 1.516, de la Ilustre Municipalidad de La Reina. Publicado en el Diario Oficial con fecha 9 de septiembre de 2010.

de la Tabla N° 1 del D.S. N° 38/2011, definida por la misma norma en su artículo 6, número 30, como *"aquella zona definida en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y ubicado dentro del límite urbano, que permite además de los usos de suelo de la Zona II, Actividades Productivas y/o de Infraestructura"*;

12. Que, según se indica en la Ficha de Medición de Ruido por Lugar de Medición, mismo que se incluye como anexo al Informe de Fiscalización, el ruido de fondo no habría afectado las mediciones, y los instrumentos utilizados fueron un Sonómetro marca Larson Davis, Modelo LxT – 1, número de serie 2626, con Certificado de Calibración de fecha 3 de diciembre de 2014 y Calibrador Marca Larson Davis, Modelo CAL2000, número de serie 8008, con Certificado de Calibración de fecha 3 de diciembre de 2014;

13. Que, el Punto 1 del Informe de Fiscalización individualizado en el Considerando N° 10 de la presente Resolución, sobre Inspección Ambiental, establece las siguientes Observaciones:

13.1. Que se realizó exitosamente una (01) medición de nivel de presión sonora en período nocturno, de acuerdo con el procedimiento indicado en el D.S. N° 38/2011, desde la habitación del tercer piso del domicilio ubicado en calle Príncipe de Gales N° 8555, casa D, comuna de La Reina (Receptor N° 1), en condiciones de medición interior con ventana abierta.

13.2. Que una vez obtenido el Nivel de Presión Sonora Corregido correspondiente a NPC (nocturno) de 48 dB(A), de acuerdo con la ficha de evaluación de ruido de la actividad, se realizó la evaluación de los niveles medidos. Para esto se homologó la zona donde se ubica el receptor, concluyéndose que corresponde a la Subzona PC-2 del Plan Regulador, siendo homologable a la Zona III del D.S. N° 38/2011.

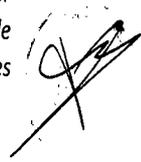
13.3. Que con base en los límites que se deben cumplir para esta zona [50 dB(A)] y el NPC obtenido a partir de las mediciones realizadas en la fecha anteriormente señalada, se indica que no existe superación en el Receptor N° 1.

14. Que, el mismo Informe estableció en sus Conclusiones que *"No existe superación del límite establecido por la normativa para la Zona III en periodo nocturno, por parte de la actividad de dispositivos de extracción y/o climatización que conforma la fuente de ruido identificada"*;

15. Que, como consecuencia de las conclusiones establecidas en el Informe de Fiscalización, la División de Sanción y Cumplimiento de esta Superintendencia procedió a archivar la denuncia presentada por el denunciante, mediante Resolución Exenta D.S.C. N° 665, de 20 de julio de 2016, por no haber constatado infracción a la norma establecida en el D.S. N° 38/2011. En específico, dicha Resolución establece:

"RESUELVO:

I. ARCHIVAR la denuncia presentada por el señor Thomas Charles Sargent Kralemann ante la Superintendencia del Medio Ambiente, con fecha 20 de octubre de 2014, en virtud de lo establecido en el artículo 47 inciso 4° de la LO-SMA, por las razones indicadas en los considerandos 6°, 7°, 8° y 9° de la presente resolución.



Lo anterior, sin perjuicio que, en razón de nuevos antecedentes, esta Institución pueda analizar nuevamente el mérito de iniciar una eventual investigación conducente al inicio de un procedimiento sancionatorio en contra de la denunciada."

16. Que, con fecha 12 de agosto de 2016, el denunciante reclamó ante el Ilustre Tribunal Ambiental de Santiago la ilegalidad de la Resolución Exenta D.S.C. N° 665 (en adelante, "la Resolución impugnada"), conforme al artículo 56 de la LO-SMA. De acuerdo a lo reclamado por el denunciante, la SMA habría cometido un error al homologar las zonas, y que, por lo mismo, habría igualmente un error en la determinación del límite aplicable de la Tabla N° 1 del D.S. N° 38/2011. A su juicio, una correcta homologación de Zonas debió concluir que la Subzona PC-2 del Plan Regulador, era homologable a la Zona II de la Tabla N° 1 antes señalada. De esta forma, el límite aplicable para el caso en estudio sería de 45 dB(A), mismo que se habría visto superado en 3 dB(A);

17. Que, el denunciante basó su reclamación atendiendo a que la SMA habría homologado la Subzona PC-2 del Plan Regulador a la Zona III de la Tabla N° 1 del D.S. N° 38/2011, bajo el entendido que dicho Plan Regulador permitiría el uso de suelo para "Infraestructura", en circunstancias que las "redes y trazados", según el artículos 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante "la OGUC"), siempre estarían permitidos, y que, a mayor abundamiento, en todas las zonas del Plan Regulador aparecería el uso de "Infraestructura" donde se permite el uso de "redes y trazados según el artículo 2.1.19 de la OGUC". Por ende, señala que aunque el Plan Regulador no lo señalase, dicho uso se entendería siempre permitido, y que, de establecerse como correcto el razonamiento utilizado por la SMA, en el Plan Regulador no existirían las Zonas I y II. Por último, el denunciante señala que podría homologarse la Zona III, en caso de infraestructura, solo cuando el Plan Regulador permita "edificaciones o instalaciones", de acuerdo con el artículo 2.1.26 de la OGUC;

18. Que, el 18 de agosto de 2016, la Reclamación interpuesta por el denunciante fue admitida a trámite por el Ilustre Tribunal Ambiental de Santiago, solicitando a su vez informar sobre la materia requerida a esta Superintendencia;

19. Que, con fecha 6 de septiembre de 2016, la SMA evacuó informe de conformidad al artículo 29 de la Ley N° 20.600 que Crea los Tribunales Ambientales. En dicho informe, se establece principalmente que:

"17. Efectivamente, existió un error al homologar la Subzona PC-2 del Plan Regulador de la Comuna de La Reina a la Zona III, dado que la "Infraestructura" permitida en ella, sólo correspondía a "redes y trazados" que están siempre permitidos, aunque el Instrumento de Planificación Territorial no lo diga.

18. Por lo demás, esta interpretación ha sido expresamente reconocida por este Servicio en la Resolución Exenta N° 491, de 31 de mayo de 2016, donde se establecen los criterios para homologación de zonas de acuerdo al D.S. N° 38/2011. En el punto 2 de esa resolución se reconoce que la homologación por criterio de "Infraestructura" permitida en ella, sólo aplica a "edificaciones e instalaciones" y no para "redes y trazados" que están siempre permitidos.

19. En consecuencia, esta SMA informa a S.S. Ilustre que procederá a corregir este problema en sede administrativa, desarchivando la denuncia, y procediendo de acuerdo a la normativa vigente, lo cual será informado en este proceso, en tanto se dicten los actos respectivos."



20. Que, en razón de lo expuesto en los Considerandos anteriores, esta Superintendencia realizó una revisión del Informe de Fiscalización, identificado con la serie DFZ-2015-9518-XIII-IA, aplicando los criterios presentes en la Resolución Exenta N° 491/2015. En consecuencia, se rectificó la homologación de zona, estableciéndose que la zona donde se encuentra el Receptor N° 1 es homologable a la Zona II de la Tabla N° 1 del D.S. N° 38/2011, correspondiendo la aplicación del límite de NPC 45 dB(A) en horario nocturno, verificándose en consecuencia una superación del límite en 3 dB(A) de acuerdo a la medición realizada por el personal de la Seremi de Salud Metropolitana;

21. Que, en virtud del artículo 62 de la Ley N° 19.880 y solo para efectos aclaratorios, se deja constancia que las mediciones para la obtención del NPC se efectuaron los días 7 y 8 de julio de 2015, entre las 23:54 el primer día y las 00:35 horas del segundo, tal como señala la Ficha de Información de Medición de Ruidos respectiva, por lo que la actividad de fiscalización se realizó en dichos días y horas;

22. Que, mediante Memorándum N° 570/2016 de fecha 20 de octubre de 2016, se procedió a designar a Antonio Maldonado Barra como Fiscal Instructor titular del presente procedimiento administrativo sancionatorio, y a Dánisa Estay Vega como Fiscal Instructora suplente;

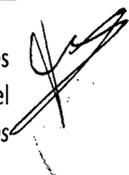
RESUELVO:

I. **FORMULAR CARGOS** en contra de **INMOBILIARIA C.R. S.A.**, Rut N° 76.107.304-4, en su calidad de titular del recinto "Strip Center Plaza Don Carlos", por la siguiente infracción:

1. El siguiente hecho, acto u omisión que constituye una infracción conforme al artículo 35 h) de la LO-SMA, en cuanto incumplimiento de Normas de Emisión:

N°	Hecho que se estima constitutivo de infracción	Norma de Emisión						
1	La obtención, con fecha 8 de julio de 2015, de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) nocturno de 48 dB(A) , medido en un receptor ubicado en Zona II.	<p>D.S. 38/2011, 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="464 1856 1005 2006"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="464 1856 1005 1931">[Extracto "Tabla N° 1 Niveles Máximos Permisibles De Presión Sonora Corregidos (Npc) en dB(A)", del D.S. N° 38/2011]</td> </tr> <tr> <td data-bbox="464 1931 640 1981">Zona II</td> <td data-bbox="640 1931 1005 1981">De 21 a 7 horas [dBA]</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="640 1981 1005 2006">45</td> </tr> </table>	[Extracto "Tabla N° 1 Niveles Máximos Permisibles De Presión Sonora Corregidos (Npc) en dB(A)", del D.S. N° 38/2011]		Zona II	De 21 a 7 horas [dBA]		45
[Extracto "Tabla N° 1 Niveles Máximos Permisibles De Presión Sonora Corregidos (Npc) en dB(A)", del D.S. N° 38/2011]								
Zona II	De 21 a 7 horas [dBA]							
	45							

II. **CLASIFICAR**, sobre la base de los antecedentes que constan al momento de la emisión del presente acto, la infracción N° 1 como leve, en virtud del numeral 3 del artículo 36 de la LO-SMA, que establece que "Son infracciones leves los hechos, 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.”.

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

Sin perjuicio de lo anterior, la clasificación de las infracción antes mencionada, podrá ser confirmada o modificada en la propuesta de dictamen que establece el artículo 53 de la LO-SMA, en el cual, sobre la base de los antecedentes que consten en el presente expediente, el Fiscal Instructor propondrá la absolución o sanción que a su juicio corresponda aplicar. Lo anterior, dentro de los rangos establecido en el artículo 39 de la LO-SMA y considerando las circunstancias establecidas en el artículo 40 de la LO-SMA, para la determinación de las sanciones específicas que se estime aplicar.

III. OTORGAR EL CARÁCTER DE INTERESADO en el presente procedimiento, de acuerdo al artículo 21 de la Ley N° 19.880, al Sr. Thomas Charles Sargent Kralemann, Rut [REDACTED]

IV. 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 10 días hábiles para presentar un programa de cumplimiento y de 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 LO-SMA, 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.

V. TENER PRESENTE EL DEBER DE ASISTENCIA AL CUMPLIMIENTO. De conformidad a lo dispuesto en la letra u) del artículo 3° de la LO-SMA y en el artículo 3° del 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, hacemos presente al titular que esta Superintendencia puede 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] y [REDACTED]

Asimismo, como una manera de asistir al regulado, la División de Sanción y Cumplimiento definió la estructura metodológica que debiera contener un programa de cumplimiento, especialmente, con relación al plan de acciones y metas y su respectivo plan de seguimiento, para lo cual se desarrolló una guía metodológica que se encuentra disponible en el siguiente sitio web:

<http://www.sma.gob.cl/index.php/documentos/documentos-de-interes/documentos/guias-sma>.



A la presente Resolución, se acompaña en formato físico la "Guía para la Presentación de un Programa de Cumplimiento", asociada a infracciones a la Norma de Emisión de Ruidos.

VI. ENTIÉNDASE SUSPENDIDO el plazo para presentar descargos, desde la presentación de un Programa de Cumplimiento, en caso de presentarse, hasta la resolución de aprobación o rechazo del mismo.

VII. SOLICITAR que las presentaciones y los antecedentes adjuntos que sean remitidos a esta Superintendencia en el contexto del presente procedimiento sancionatorio cuenten con un respaldo digital en CD.

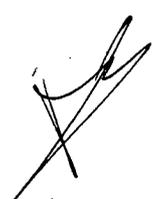
VIII. TENER POR INCORPORADOS AL EXPEDIENTE SANCIONATORIO el Acta de Inspección Ambiental, la Ficha de Medición de Ruidos, el Informe de Fiscalización Ambiental, y todos aquellos actos administrativos de la SMA a los que se hace alusión en la presente Formulación de Cargos.

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 el expediente físico. Asimismo, el expediente físico de la denuncia y sus antecedentes se encuentran disponibles en las oficinas centrales de la Superintendencia del Medio Ambiente, Teatinos 280, Piso 9, Santiago.

IX. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, a Inmobiliaria C.R. S.A., domiciliada en Avenida Los Trapenses N° 3515, Oficina 401, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana. Asimismo, notificar por carta certificada, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, al Sr. Thomas Charles Sargent Kralemann, domiciliado en Príncipe de Gales N° 8555, Casa D, comuna de La Reina, Región Metropolitana.



Antonio Maldonado Barra
Fiscal Instructor División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente



Documentos adjuntos:

- Guía para la Presentación de un Programa de Cumplimiento.

Carta Certificada:

- Sr. Hugo Astorga Muñoz. Representante Legal Inmobiliaria C.R. S.A. Avenida Los Trapenses N° 3515, Oficina 401, Lo Barnechea, Región Metropolitana.



- Sr. Thomas Charles Sargent Kralemann. Príncipe de Gales N° 8555, Casa D, La Reina, Región Metropolitana.
- C.C:**
- División de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente.
 - Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
 - Sra. María Isabel Mallea. Jefa Oficina Región Metropolitana, Superintendencia del Medio Ambiente.