

---

## Programa de Cumplimiento

<b>Id Comprobante:</b>	CVPDC-1709
<b>Expediente Programa de Cumplimiento:</b>	D-164-2022.
<b>Resolución que aprueba el PdC:</b>	2 / 2023.
<b>Fecha Resolución:</b>	09-05-2023.
<b>Unidad Fiscalizable:</b>	PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA EL TEJAR.
<b>Titular:</b>	CONSTRUCTORA FG SPA.
<b>Instructor:</b>	JAVIERA VALENCIA MUÑOZ.
<b>Fecha Validación:</b>	07-07-2023 12:08:41

### 1. Identificación de la Unidad Fiscalizable

Unidad Fiscalizable: PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA EL TEJAR.  
Región: Región de Coquimbo.

### 2. Antecedentes Generales

Tipo Programa de Cumplimiento: Establecimientos Menores.  
Rol Programa de Cumplimiento: D-164-2022.  
Resolución que aprueba el PdC: 2 / 2023.  
Fecha creación electrónica Programa de Cumplimiento: 07-07-2023.  
Fecha emisión pronunciamiento fiscal instructor: 07-07-2023.  
Frecuencia: Sin Reportes de Avance.  
Fecha de Inicio: 29-05-2023.  
Fecha de Terminó: 13-07-2023.

---

### 3. Hechos Infraccionales

#### 3.1 Hecho 1

La obtención, con fecha 22 de julio de 2021, de Niveles de Presión Sonora Corregidos (NPC) de 66 dB(A), 67 dB(A), 68 dB(A), 67 dB(A), 64 dB(A), 63 dB(A) y 64 dB(A); y, la obtención con fecha 19 de enero de 2022, de un NPC de 74 dB(A), todas las mediciones efectuadas en horario diurno, en condición externa y en un receptor sensible ubicado en Zona II.

##### 3.1.1. Instrumentos Asociados

Sin instrumentos seleccionados.

##### 3.1.2. Metas

Sin metas asociadas.

##### 3.1.3. Efectos Negativos

Sin efectos negativos asociados.

##### 3.1.4. Normativas Pertinentes

Sin normativas.

##### 3.1.5. Acciones

N° Identificador	1
Acción	Barrera acústica: Consiste en una barrera con un material cuya densidad debe ser superior a los 10 Kg/m <sup>2</sup> , la cual se debe instalar lo más cerca posible de la fuente para ser efectiva.
Fecha de Inicio	03-01-2022
Fecha de Término	31-01-2022
Costos Estimados	\$ 28.099.458

Comentarios	<p>Acción ya ejecutada, durante el mes de enero de 2022, la cual consistió en la instalación de barreras acústicas flexibles y cierre de los vanos de los departamentos de los edificios del proyecto para el control de ruido durante el avance de la construcción de la obra gruesa.</p> <p>En el Anexo 2, se acompañan los medios de verificación de esta acción, consistentes en correo electrónico de fecha 21 de enero de 2022 mediante el cual se envió a la SMA una minuta con el detalle de la implementación de la acción, junto con las órdenes de compra de las barreras acústicas flexibles y del terciado estructural para el cierre de los vanos. Se hace presente que las fotos acompañadas, debidamente reportadas a esta Superintendencia en su oportunidad, no están fechadas ni georreferenciadas.</p>
-------------	--

N° Identificador	2
Acción	Reubicación de equipos o maquinaria generadora de ruido: Realizar la reubicación de los equipos o maquinaria, desplazando el instrumento emisor de ruido a un sector donde no genere superaciones al D.S. N°38/2011 en receptores cercanos.
Fecha de Inicio	01-10-2022
Fecha de Término	31-12-2022
Costos Estimados	\$ 350.000
Comentarios	<p>Acción por ejecutar, consistente en establecer un lugar de detención para los camiones mixer en el sector de estacionamientos del proyecto (orientación norte) ubicados frente a la primera torre de departamentos más cercana a la portería del complejo. De esta forma, los camiones mixer descargarán el concreto en un sector alejado de los receptores sensibles ubicados al sur del proyecto.</p> <p>Este sector contará con señalética adecuada para indicar el lugar de posicionamiento de cada camión (se estima que ingresará, semanalmente, un camión mixer a la obra). Adicionalmente, se acreditará el posicionamiento de cada camión mixer que ingrese al complejo mediante fotografías aéreas, georreferenciadas y fechadas mediante un dron de propiedad de la empresa Capdron.</p> <p>Esta acción, se implementará durante los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2022.</p> <p>En el Anexo 3 de este PdC se acompaña un plano simple indicando el lugar de estacionamiento de los camiones mixer al interior del proyecto Sentrum Park (se identifica con un cuadro celeste que contiene la siguiente sigla: "Posicionamiento camión mixer").</p>

N° Identificador	3
Acción	Cambio en la actividad: Realizar el cambio de la actividad productiva, por otra que no genere emisión de ruidos molestos.
Fecha de Inicio	01-10-2022
Fecha de Término	31-12-2022
Costos Estimados	\$ 378.000

Comentarios	<p>Acción por ejecutar, consistente en la no utilización de la bomba de impulsión de concreto desde el sector de estacionamiento de los camiones mixer y hasta las obras de urbanización del proyecto.</p> <p>En consecuencia, el concreto será descargado directamente en palas o artefactos especialmente acondicionados en las máquinas de manitou y minicargadores para su posterior traslado a su lugar de destino.</p> <p>Esta acción se implementará durante los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2022.</p> <p>En el Anexo 3 de este PdC se acompaña contrato de arriendo de maquinaria, de 16 de junio de 2022, suscrito con la empresa Sociedad Instalaciones y Transportes LAC Limitada.</p>
-------------	--

N° Identificador	4
Acción	Cierre de vanos de sala multi uso, quincho y portería. (Únicas edificaciones del proyecto que no cuentan con dicho cierre)
Fecha de Inicio	01-10-2022
Fecha de Término	30-11-2022
Costos Estimados	\$ 15.500.000
Comentarios	<p>Acción por ejecutar, consistente en el cierre de los vanos exteriores de las edificaciones de sala multiuso, quincho y portería con ventanas y puertas con el propósito de controlar las emisiones de ruido relativas a las actividades de terminaciones.</p> <p>En caso de que exista un retraso en la instalación de ventanas o puertas, los vanos de estas edificaciones se cerrarán con planchas de OSB.</p> <p>Esta acción deberá quedar ejecutada durante el mes de octubre y noviembre de 2022.</p> <p>En el Anexo 3 de este PdC se acompaña un presupuesto con los costos de terminaciones con las que sellarán vanos existentes en la sala multiuso, quincho y portería de manera definitiva, junto con un archivo Excel en que se calcula el costo de implementar un cierre provisional con planchas de OSB y fotografías del estado de avance de las obras.</p>

N° Identificador	5
Acción	Encapsulamiento de un total de 8 andamios colgantes con los que se realizarán los trabajos de altura en las fachadas de la Torre C del proyecto Sentrum Park que se encuentran próxima a los receptores sensibles.
Fecha de Inicio	01-10-2022
Fecha de Término	30-11-2022
Costos Estimados	\$ 2.348.640

Comentarios	<p>Acción por ejecutar, consistente en el cierre de 8 andamios móviles que se utilizarán en las labores de picado de muro que deban realizarse en las fachadas de la Torre C del proyecto Sentrum Park que se encuentra próxima a los receptores sensibles.</p> <p>De esta forma, los andamios colgantes contarán con un panel acústico que estará compuesto por una placa de OSB de 9.5 mm o similar, lana mineral y malla rachel. Se hace presente que, por motivos de seguridad para los trabajadores, no se pueden utilizar placas de OSB de mayor espesor considerando el riesgo que podría implicar el mayor peso del andamio colgante.</p> <p>Esta acción se ejecutará durante los meses de octubre y noviembre de 2022.</p> <p>En el Anexo 3 se acompañan (i) una valorización y una descripción técnica de la forma en que se implementará el cierre de los andamios colgantes; y (ii) fotografías aéreas en que se muestra la fachada de la torre de los departamentos en que se instalarán los andamios con protección acústica y los receptores sensibles.</p>
-------------	--

N° Identificador	6
Acción	Cambio en la actividad: Realizar el cambio de la actividad productiva, por otra que no genere emisión de ruidos molestos.
Fecha de Inicio	01-10-2022
Fecha de Término	30-11-2022
Costos Estimados	\$ 897.300
Comentarios	<p>En las labores de urbanización de los estacionamientos se utilizará una placa compactadora en reemplazo de un rodillo compactador. En adición, la placa compactadora estará cubierta con una caseta móvil que, a su vez, se encontrará cubierta en su interior con una manta (sonoflex) o con placas OSB, lana mineral y malla raschel.</p> <p>Esta medida se ejecutará durante los meses de octubre y noviembre de 2022.</p> <p>En el Anexo 3 se acompañan los siguientes antecedentes: (i) especificación técnica de la placa compactadora; (ii) especificación técnica del rodillo compactador; (iii) archivo Excel con las características técnicas y valorización de la protección acústica de la placa compactadora; (iv) plano simple del proyecto Sentrum Park en el que se identifican los trabajos de compactación a realizar en los estacionamientos; y (v) costo de arriendo mensual de la placa compactadora.</p>

N° Identificador	7
Acción	<p>Una vez ejecutadas todas las acciones de mitigación de ruido, se realizará una medición de ruido con el objetivo de acreditar el cumplimiento del D.S. N° 38/2011 del MMA.</p> <p>La medición de ruidos deberá realizarse por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA), debidamente autorizada por la Superintendencia, conforme a la metodología establecida en el D.S. N°38/2011 del MMA, desde el domicilio de los receptores sensibles de acuerdo a la formulación de cargos, 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 del receptor, de acuerdo con los criterios establecidos en el D.S. N°38/2011 del MMA.</p> <p>En caso de no ajustarse a lo dispuesto a lo recién descrito la medición no será válida.</p>
Fecha de Inicio	29-05-2023
Fecha de Término	29-06-2023

Costos Estimados	\$ 1.370.329
Comentarios	<p>En caso de que ninguna ETFA pudiera ejecutar dicha medición por falta de capacidad, se podrá realizar con alguna empresa acreditada por el Instituto Nacional de Normalización (INN) y/o autorizada por algún organismo de la administración del Estado (Res. Ex. N°1024/2017 de la SMA). Dicho impedimento deberá ser evidenciado e informado a la Superintendencia, mediante la respuesta escrita de las ETFA respecto de su falta de capacidad para prestar el servicio requerido (Res. Ex. N° 127/2019 de la SMA, o aquella que la reemplace).</p> <p>Más aún, si para realizar la mencionada medición no es posible contar con una ETFA o alguna empresa acreditada por el INN y/o autorizada por algún Organismo de la Administración del Estado, se deberá realizar la medición con una empresa con experiencia en la realización de dicha actividad, siempre y cuando dicha circunstancia sea acreditada e informada a la Superintendencia.</p>

N° Identificador	8
Acción	Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la SMA. Para dar cumplimiento a dicha carga, se entregará la clave para acceder al sistema en la misma resolución que aprueba dicho programa. Debiendo cargar el programa en el plazo de 5 días hábiles contados desde la notificación de la resolución que apruebe el Programa de Cumplimiento, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 116/2018 de la SMA.
Fecha de Inicio	30-05-2023
Fecha de Término	12-06-2023
Costos Estimados	\$ 1
Comentarios	<p>En relación con los indicadores de cumplimiento y medios de verificación asociados a esta nueva acción, por su naturaleza, no requiere un reporte o medio de verificación específico.</p> <p>Por otra parte, como Impedimentos eventuales, se contemplarán aquellos problemas exclusivamente técnicos que pudieren afectar el funcionamiento del sistema digital en el que se implemente el SPDC, y que impidan la correcta y oportuna carga de la información. Por tanto, en caso de ocurrencia, se dará aviso inmediato a la SMA, vía correo electrónico, especificando los motivos técnicos por los cuales no fue posible cargar el Programa de Cumplimiento en el portal SPDC, remitiendo comprobante de error o cualquier otro medio de prueba que acredite dicha situación. La entrega del Programa de Cumplimiento se realizará a más tardar al día siguiente hábil al vencimiento del plazo correspondiente, en la Oficina de Partes de la Superintendencia del Medio Ambiente.</p>

#### 4. Cronograma (comprometido)

El siguiente cronograma, muestra la temporalidad comprometida de las acciones (y reportes), respecto del periodo total de duración del PdC. Las fechas efectivas de ejecución de cada acción, se encuentran contenidas en el detalle reportado en la sección siguiente.

Acción n	2022												2023						
	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul
1																			
2																			
3																			
4																			
5																			
6																			
7																			
8																			
R																			

NOTA: Este comprobante corresponde a un programa de cumplimiento de establecimientos menores, por lo que los elementos excluidos no corresponden a dicho tipo y no se presentan en este documento.

Se comunica que el titular CONSTRUCTORA FG SPA ha cargado el Programa de Cumplimiento asociado al Rol D-164-2022, y se ha validado su contenido en relación a la Resolución Exenta 2 / 2023, y se encuentra habilitado el reporte de cumplimiento en el Sistema de Reporte de Programas de Cumplimiento.



Fecha de validación: 07-07-2023 12:08:41

---