
Programa de Cumplimiento

Id Comprobante:	CVPDC-2408
Expediente Programa de Cumplimiento:	D-246-2024.
Resolución que aprueba el PdC:	2 / 2025.
Fecha Resolución:	20-02-2025.
Unidad Fiscalizable:	EDIFICIO MOVEM - PROVIDENCIA.
Titular:	INMOBILIARIA EPLAZA SPA.
Instructor:	FELIPE ANDRES ORTUZAR YAÑEZ.
Fecha Validación:	18-03-2025 16:53:50

1. Identificación de la Unidad Fiscalizable

Unidad Fiscalizable: EDIFICIO MOVEM - PROVIDENCIA.
Región: Región Metropolitana.

2. Antecedentes Generales

Tipo Programa de Cumplimiento: Guía PdC 2018.
Rol Programa de Cumplimiento: D-246-2024.
Resolución que aprueba el PdC: 2 / 2025.
Fecha creación electrónica Programa de Cumplimiento: 18-03-2025.
Fecha emisión pronunciamiento fiscal instructor: 18-03-2025.
Frecuencia: Semanal.
Fecha de Inicio: 21-02-2025.
Fecha de Terminó: 21-03-2025.

3. Hechos Infraccionales

3.1 Hecho 1

La obtención, con fecha 2 de mayo de 2024, de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 74 dB(A), medición efectuada 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

Cumplimiento del DS 38/2011, para zona II en horario diurno, esto es un Nivel de Presión Sonora (NPC) de 60 dB(A)

3.1.3. Efectos Negativos

- Descripción de los Efectos Negativos Producidos por la Infracción o Fundamentación de la Inexistencia de Efectos Negativos:

Se reclama la emisión de ruidos molestos, producto de las actividades desarrolladas por la faena constructiva

- Forma en que se Eliminan o Contienen y Reducen los Efectos y Fundamentación en Caso en que no Puedan ser Eliminados:

A través de programa de cumplimiento aprobado con resolución Ex. N° 2/Rol D-246-2024 del 20 de febrero del 2025, según acciones comprometidas.

3.1.4. Normativas Pertinentes

-Decreto supremo N° 38/2011 Ministerio Medio Ambiente

ESTABLECE NORMA DE EMISIÓN DE RUIDOS GENERADOS POR FUENTES QUE INDICA, ELABORADA A PARTIR DE LA REVISIÓN DEL DECRETO N° 146, DE 1997, DEL MINISTERIO SECRETARÍA GENERAL DE LA PRESIDENCIA

3.1.5. Acciones ejecutadas, en ejecución o por ejecutar

N° Identificador	1
Tipo de acción	Ejecutada
Categoría y Subcategoría	Control y mitigación Control de ruidos
Acción	Instalación de encierro acústico para taller de corte.

Fecha de Inicio	21-02-2025
Fecha de Término	21-03-2025
Forma de Implementación	Se ejecutará encierro acústico para faenas de corte, el cual tendrá 1 puerta de acceso y este en su interior estará recubierto por paneles sándwich, 2 paneles de placas de OSB de 15 mm recubierto con una colchoneta de lana de vidrio de 50 mm de espesor. Por las paredes internas en la sala de corte de instalará placas de yeso cartón acústica.
Indicadores de Cumplimiento	Habilitación de sala de corte de materiales
Medios de Verificación Reporte Inicial	Medios de verificación: (I)Boletas y/o facturas de compra de materiales. (II)Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción.
Medios de Verificación Reporte Avance	
Medios de Verificación Reporte Final	
Costos Incurridos	\$ 1.100.000
Impedimento Eventual	No
Descripción Impedimento	
Implicancias y Gestiones Asociadas al Impedimento	
Acciones Alternativas Asociadas	

N° Identificador	2
Tipo de acción	Ejecutada
Categoría y Subcategoría	Control y mitigación Control de ruidos
Acción	Reforzamiento de portones de acceso.
Fecha de Inicio	21-02-2025
Fecha de Término	21-03-2025
Forma de Implementación	Se reforzarán portones de acceso a la obra, principalmente mediante instalación de colchonetas de lana mineral de 50mm cuyo coeficiente de absorción acústica de 0,83 con remate en malla raschel con el objeto de absorber el ruido generado por los camiones en la descarga de hormigón.
Indicadores de Cumplimiento	Reforzar los portones
Medios de Verificación Reporte Inicial	Medios de verificación: (I)Boletas y/o facturas de compra de materiales. (II)Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción.
Medios de Verificación Reporte Avance	
Medios de Verificación Reporte Final	

Costos Incurridos	\$ 1.000.000
Impedimento Eventual	No
Descripción Impedimento	
Implicancias y Gestiones Asociadas al Impedimento	
Acciones Alternativas Asociadas	

N° Identificador	3
Tipo de acción	Ejecutada
Categoría y Subcategoría	Control y mitigación Control de ruidos
Acción	Instalación de encierro acústico para bomba de hormigón.
Fecha de Inicio	21-02-2025
Fecha de Término	21-03-2025
Forma de Implementación	Consiste en el cerramiento parcial de la Bomba de hormigón mediante paneles verticales que rodeen la fuente emisora, más un panel de cierre dispuesto horizontalmente a modo de techo, el que presentará hermeticidad en las uniones entre planchas, sin presentar aberturas o fisuras, su interior estará forrado con lana mineral más malla raschel, como material fonoabsorbente. Los paneles serán confeccionados en base a placas de OSB de 15mm tipo sándwich en cuyo interior se dispondrá lana de vidrio de 50mm, los cuales tendrán una masa superficial superior a 10 kg/m2, para garantizar la efectividad de asilamiento necesario para la obra. Dicho encierro será instalado en el sector nororiente de la obra frente al portón de acceso, para lograr mayor distanciamiento de receptores cercanos.
Indicadores de Cumplimiento	Habilitación cierre acústico para bomba de hormigón
Medios de Verificación Reporte Inicial	(I) Boletas y/o facturas de compra de materiales. (II) Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción.
Medios de Verificación Reporte Avance	
Medios de Verificación Reporte Final	
Costos Incurridos	\$ 1.560.000
Impedimento Eventual	No
Descripción Impedimento	
Implicancias y Gestiones Asociadas al Impedimento	
Acciones Alternativas Asociadas	

N° Identificador	4
Tipo de acción	Por Ejecutar
Categoría y Subcategoría	Control y mitigación Control de ruidos
Acción	Instalación de semiencierro acústico en zona de carga y descarga de camiones.
Fecha de Inicio	21-02-2025
Fecha de Término	21-03-2025
Forma de Implementación	Consiste en la instalación de semi encierro en las zonas de carga y descarga de camiones. Este se compondrá de paneles acústicos de OSB de 15mm, recubiertos en su cara interior de mantas de lana de vidrio de 50mm de espesor. Sobre la lana de vidrio se dispondrá una malla raschel con el fin de evitar el desprendimiento del material con el tiempo y a su vez permitir el efecto de absorción acústica de la lana de vidrio. La altura de los paneles acústicos será de 5 metros en toda su extensión cubriendo la zona de descarga de camiones mixer de manera que el camión mixer quede dispuesto entre el portón de acceso a la zona de descarga y la barrera ubicada en sentido longitudinal al camión mixer cubriendo la zona de motor, de la cabina y la transmisión entre el motor del camión y el trompo de descarga.
Indicadores de Cumplimiento	Habilitación de semiencierro acústico para camiones
Medios de Verificación Reporte Inicial	(I)Boletas y/o facturas de compra de materiales. (II)Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción.
Medios de Verificación Reporte Avance	(I)Boletas y/o facturas de compra de materiales. (II)Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción.
Medios de Verificación Reporte Final	(I)Boletas y/o facturas de compra de materiales. (II)Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción.
Costos Estimados	\$ 2.000.000
Impedimento Eventual	No
Descripción Impedimento	
Implicancias y Gestiones Asociadas al Impedimento	
Acciones Alternativas Asociadas	

N° Identificador	5
Tipo de acción	Por Ejecutar
Categoría y Subcategoría	Control y mitigación Control de ruidos
Acción	Implementación de barrera acústica móvil para picado de muros.
Fecha de Inicio	21-02-2025
Fecha de Término	21-03-2025
Forma de Implementación	Se reforzarán los trabajos de picado de muros mediante instalación de una barrera acústica móvil compuesta de placa OSB de 15mm, lana mineral de 50mm y malla raschel, con el objeto de absorber el ruido generado por los trabajos de picado.
Indicadores de Cumplimiento	Implementación barrera acústica

Medios de Verificación Reporte Inicial	(I)Boletas y/o facturas de compra de materiales. (II)Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción.
Medios de Verificación Reporte Avance	(I)Boletas y/o facturas de compra de materiales. (II)Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción.
Medios de Verificación Reporte Final	(I)Boletas y/o facturas de compra de materiales. (II)Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción.
Costos Estimados	\$ 500.000
Impedimento Eventual	No
Descripción Impedimento	
Implicancias y Gestiones Asociadas al Impedimento	
Acciones Alternativas Asociadas	

N° Identificador	6
Tipo de acción	Por Ejecutar
Categoría y Subcategoría	Control y mitigación Control de ruidos
Acción	Cierre de vanos.
Fecha de Inicio	21-02-2025
Fecha de Término	21-03-2025
Forma de Implementación	Para los trabajos de terminaciones de obra gruesa, se realizará el encierro de vanos del perímetro del edificio, el cual estará provisto de plaza OSB de 15mm, de lana mineral de 50mm con remate en malla raschel con el objeto de absorber el ruido generado por el desarrollo de los trabajos al interior del edificio.
Indicadores de Cumplimiento	Instalación cierres vanos
Medios de Verificación Reporte Inicial	(I)Boletas y/o facturas de compra de materiales. (II)Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción.
Medios de Verificación Reporte Avance	(I)Boletas y/o facturas de compra de materiales. (II)Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción.
Medios de Verificación Reporte Final	(I)Boletas y/o facturas de compra de materiales. (II)Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción.
Costos Estimados	\$ 5.911.203
Impedimento Eventual	No
Descripción Impedimento	
Implicancias y Gestiones Asociadas al Impedimento	

Acciones Alternativas Asociadas	
---------------------------------	--

N° Identificador	7
Tipo de acción	Ejecutada
Categoría y Subcategoría	Control y mitigación Control de ruidos
Acción	Cierre perimetral de obra
Fecha de Inicio	15-05-2024
Fecha de Término	27-06-2024
Forma de Implementación	<p>Acción ejecutada al 27 de junio de 2024, consistente en la fabricación de un cierre perimetral en las caras sur y poniente de la faena constructiva. El cierre estará compuesto por una estructura metálica en bastidor metálico 20x20x2mm, plancha de zincalum 0,4mm. La instalación se llevó a cabo pilares de 100x100x3mm, empotrados en fundaciones de hormigón, y costaneras 70x30x3mm.</p> <p>Para la instalación de las pantallas acústicas que conforman los paneles del cierre perimetral, se utilizaron placas de OSB de 15mm, terminadas con pintura anticorrosiva. Sobre las placas, para su reforzamiento, se montaron colchonetas de lana de vidrio de 50mm de espesor en toda su extensión, con un remate de malla raschel de color negro para evitar su desprendimiento.</p> <p>La altura de las pantallas acústicas que conforman el cierre perimetral tiene una altura de 3,8 metros, incluidos una cumbrera de 0,7 metros inclinada en 45 grados hacia el interior de la obra.</p> <p>La fabricación de portón consistió en una estructura 40x40x2 mm, junto con el montaje de plancha galvanizada de 0,5mm, con una viga superior de 12 metros de largo total más carros y guías.</p>
Indicadores de Cumplimiento	Implementación de barrera de acústica
Medios de Verificación Reporte Inicial	(I) Boletas y/o facturas de compra de materiales. (II) Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción.
Medios de Verificación Reporte Avance	
Medios de Verificación Reporte Final	
Costos Incurridos	\$ 37.115.100
Impedimento Eventual	No
Descripción Impedimento	
Implicancias y Gestiones Asociadas al Impedimento	
Acciones Alternativas Asociadas	

N° Identificador	8
Tipo de acción	Por Ejecutar
Categoría y Subcategoría	Control y mitigación Control de ruidos
Acción	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. 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, 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 a los criterios establecidos en el D.S. N°38/2011. En caso de no ajustarse a lo dispuesto a lo recién descrito la medición no será válida.
Fecha de Inicio	21-02-2025
Fecha de Término	21-03-2025
Forma de Implementación	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) o la entidad que la suceda, o con algún organismo de acreditación internacional reconocido por la Cooperación Internacional de Acreditación de Laboratorios (ILAC) para las actividades correspondientes. De no existir ninguna entidad que cumpla con lo anterior, el titular podrá ejecutar tales actividades con alguna persona jurídica o natural, que sea independiente del titular, que preste el servicio, de conformidad a lo dispuesto en la Res. Ex. N° 573, de 18 de abril de 2022, de la SMA, que Dicta instrucción de carácter general para la operatividad del reglamento de las entidades técnicas de fiscalización ambiental (ETFA), para titulares de instrumentos de carácter ambiental. 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, según lo dispone la referida resolución. El reporte final contempla el respectivo Informe de medición de presión sonora, órdenes o boletas de prestación y servicio o trabajo, boletas y/o facturas que acrediten el costo asociado a la acción.
Indicadores de Cumplimiento	Medición de ruido por una empresa ETFA.
Medios de Verificación Reporte Inicial	El reporte final contempla el respectivo Informe de medición de presión sonora, órdenes o boletas de prestación y servicio o trabajo, boletas y/o facturas que acrediten el costo asociado a la acción.
Medios de Verificación Reporte Avance	El reporte final contempla el respectivo Informe de medición de presión sonora, órdenes o boletas de prestación y servicio o trabajo, boletas y/o facturas que acrediten el costo asociado a la acción.
Medios de Verificación Reporte Final	El reporte final contempla el respectivo Informe de medición de presión sonora, órdenes o boletas de prestación y servicio o trabajo, boletas y/o facturas que acrediten el costo asociado a la acción.
Costos Estimados	\$ 582.436
Impedimento Eventual	No
Descripción Impedimento	
Implicancias y Gestiones Asociadas al Impedimento	
Acciones Alternativas Asociadas	

N° Identificador	9
Tipo de acción	Por Ejecutar
Categoría y Subcategoría	Seguimiento Otros
Acción	Cargar en el SPDC el programa de cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente.
Fecha de Inicio	21-02-2025
Fecha de Término	21-03-2025
Forma de Implementación	Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente. Para dar cumplimiento a dicha carga, se deberá emplear su clave única para operar en los sistemas digitales de la Superintendencia, conforme a lo indicado en la Res. Ex. SMA N° 2129. Debiendo cargar el programa en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la notificación de la resolución que apruebe el Programa de Cumplimiento, de conformidad a lo establecido en la Res. Ex. SMA N° 166/2018.
Indicadores de Cumplimiento	Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente.
Medios de Verificación Reporte Inicial	No aplica.
Medios de Verificación Reporte Avance	No aplica.
Medios de Verificación Reporte Final	No aplica.
Costos Estimados	\$ 0
Impedimento Eventual	No
Descripción Impedimento	
Implicancias y Gestiones Asociadas al Impedimento	
Acciones Alternativas Asociadas	

N° Identificador	10
Tipo de acción	Por Ejecutar
Categoría y Subcategoría	Seguimiento Reporte de informes
Acción	Cargar en el portal SPDC de la Superintendencia del Medio Ambiente, en un único reporte final, todos los medios de verificación comprometidos para acreditar la ejecución de las acciones comprendidas en el programa, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 166/2018 de la SMA.
Fecha de Inicio	21-02-2025
Fecha de Término	21-03-2025
Forma de Implementación	Cargar en el portal SPDC de la Superintendencia del Medio Ambiente, en un único reporte final, todos los medios de verificación comprometidos para acreditar la ejecución de las acciones comprendidas en el programa, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 166/2018 de la SMA.

Indicadores de Cumplimiento	Cargar en el portal SPDC de la Superintendencia del Medio Ambiente, en un único reporte final, todos los medios de verificación comprometidos para acreditar la ejecución de las acciones comprendidas en el programa, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 166/2018 de la SMA.
Medios de Verificación Reporte Inicial	No aplica.
Medios de Verificación Reporte Avance	No aplica.
Medios de Verificación Reporte Final	No aplica.
Costos Estimados	\$ 0
Impedimento Eventual	No
Descripción Impedimento	
Implicancias y Gestiones Asociadas al Impedimento	
Acciones Alternativas Asociadas	

El siguiente cronograma, muestra la temporalidad comprometida de las acciones (y reportes), respeto 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.

[illegible]

R											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Se comunica que el titular INMOBILIARIA EPLAZA SPA ha cargado el Programa de Cumplimiento asociado al Rol D-246-2024, y se ha validado su contenido en relación a la Resolución Exenta 2 / 2025, y se encuentra habilitado el reporte de cumplimiento en el Sistema de Reporte de Programas de Cumplimiento.



Fecha de validación: 18-03-2025 16:53:50
