

**APRUEBA PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO  
PRESENTADO POR INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA  
PEDRO DE VALDIVIA II S.A., Y RESUELVE LO QUE  
INDICA**

**RES. EX. N° 2 / ROL D-159-2024**

**Santiago, 25 de noviembre de 2024**

**VISTOS:**

Conforme con lo dispuesto en el artículo 2° 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 el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, de 13 de mayo de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 38, de 11 de noviembre de 2011, del Ministerio de Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Molestos Generados por Fuentes que indica (en adelante, "D.S. N° 38/2011"); en el 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 (en adelante, "D.S. N° 30/2012"); en la Resolución Exenta N° 52, de 12 de enero de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, y sus modificaciones posteriores; en la Resolución Exenta RA 119123/152/2023, de 30 de octubre de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Nombra Jefatura de División de Sanción y Cumplimiento; en el 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 (en adelante, e indistintamente, "el Reglamento" o "D.S. N° 30/2012"); en la Resolución Exenta N° 166, de fecha 8 de febrero de 2018, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que crea el Sistema de Seguimiento de Programas de Cumplimiento (en adelante, "SPDC"), y dicta instrucciones generales sobre su uso (en adelante, "Res. Ex. SMA N° 166/2018"); en la Resolución Exenta N° 1.270, de 3 de septiembre de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba Guía para la Presentación de un Programa de Cumplimiento, Infracciones a la Norma de Emisión de Ruidos (en adelante, "la Guía"); y en la Resolución N° 7, de 26 de marzo de 2019, 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-159-2024**

1° Con fecha 26 de julio de 2024, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 49 de la LOSMA, se inició la instrucción del procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-159-2024, con la formulación de cargos a Inmobiliaria y Constructora Pedro De Valdivia II S.A. (en adelante, "titular"), titular del establecimiento denominado "SNAP Providencia", en virtud de una infracción tipificada en el artículo 35 letra h) de la LOSMA, en cuanto al incumplimiento de normas de emisión. Dicha resolución fue notificada



mediante carta certificada la cual fue recepcionada en la oficina de Correos de Chile de la comuna Providencia, con fecha 8 de agosto de 2024.

2° Por su parte, habiéndose acompañado junto a la Res. Ex. 1 / Rol D-159-2024 formulario para la solicitud de reunión de asistencia al cumplimiento, el titular no presentó solicitud alguna para recibir asistencia para la presentación de un programa de cumplimiento (en adelante, "PDC").

3° Encontrándose dentro de plazo, con fecha 5 de agosto de 2024, José Miguel Núñez, en representación del titular, presentó un programa de cumplimiento (en adelante, "PDC"). Adicionalmente, solicitó ser notificado por correo electrónico a la casilla que indicó. Junto con ello, evacuó el requerimiento de información realizado por la SMA en la formulación de cargos, y acompañó una serie de documentos, entre los cuales se encuentra Certificado emitido el 10 de julio de 2024, por el Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Santiago, que certifica que al margen de la inscripción de fojas 54953, N° 23903, del Registro de Comercio del año 2023, no hay subinscripción o nota que dé cuenta de la revocación de poderes otorgados por la Inmobiliaria y Constructora Pedro de Valdivia II S.A. a Rodrigo González Riedemann, José Miguel Núñez Prado y Pablo Arturo Guerrero Ponce, al 9 de julio de 2024; junto a la copia de Inscripción fojas 89827, N° 48512, del Registro de Comercio de Santiago del año 2016, del Conservador ya mencionado en lo precedente. Sin embargo, dichos documentos no fueron suficientes para tener por acreditada su personería, toda vez, que no dan cuenta de las facultades que mantendría José Miguel Núñez Prado para actuar en nombre del titular en autos, ni tampoco, si se encuentra habilitado para actuar por sí solo o debía actuar de manera conjunta.

4° Posteriormente, con fecha 23 de noviembre de 2024, el titular acompañó copia de la Escritura Pública Acta de Sesión Extraordinaria de Directorio de Inmobiliaria y Constructora Pedro de Valdivia II S.A., otorgada el 8 de mayo de 2023, Repertorio N° 5612-2023, ante el Notario Público Valeria Ronchera Flores, de la Décima Notaría de Santiago, ubicada en Agustinas N° 1.235, segundo piso, comuna de Santiago Centro, Región Metropolitana, que da cuenta de la estructura de poderes de Inmobiliaria y Constructora Pedro De Valdivia II S.A.

5° Luego, con fecha 25 de noviembre del año en curso, José Miguel Núñez y Patricio Palacios Vera, en representación del titular, acompañaron PDC complementario a efectos de ratificar su representación conforme a las facultades conferidas en la escritura pública individualizada en lo precedente, asimismo, indicaron nueva casilla de correo electrónico para su notificación.

6° De la revisión de los antecedentes presentados, se observa que el titular acompañó el PDC en dos formatos, primero, en cumplimiento de lo dispuesto en el Anexo I de la "Guía para la presentación de un Programa de Cumplimiento, Infracciones a la Norma de Emisión de Ruidos" y, por otro lado, de acuerdo al formato general por infracciones a instrumentos de carácter ambiental.

7° Al presentar información relevante en ambos formatos, y a fin de evitar circunstancias que den lugar a la indefensión del presunto



infractor, se considerarán ambos formatos para el análisis del PDC, considerándose las siguientes acciones propuestas por el titular:

**Tabla N° 1: Acciones propuestas en el PDC**

N°	Acciones
1	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.
2	Eliminación inmediata del ruido generado por los dispositivos a través de un control automático de apagado de los equipos, desde las 21:00 a las 7:00 horas, correspondiendo a una acción ya ejecutada.
3	<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.</p> <p>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 del MMA.</p> <p>En caso de no ajustarse a lo dispuesto a lo recién descrito la medición no será válida.</p>
4	Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente. 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.
5	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 PDC, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 116/2018 de la SMA

Fuente: Elaboración propia en base a lo indicado en el PDC del titular

## II. ANÁLISIS DE LOS CRITERIOS DE APROBACIÓN DE UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

8° El hecho constitutivo de la infracción imputada en la formulación de cargos consiste en: “[l]a obtención, con fecha 16 de junio de 2022<sup>1</sup>, de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 58 dB(A), cuya medición fue efectuada en horario nocturno, en condición externa, y en un receptor sensible ubicado en Zona III”. En virtud de lo anterior, en la medición descrita se detectó una excedencia máxima de 8 dB(A). Dicha infracción fue calificada como leve, conforme al artículo 36 N° 3 de la LOSMA, por ser de aquellas que “contravengan cualquier precepto o medida obligatorios y que no constituyan infracción gravísima o grave, de acuerdo con lo previsto en los números anteriores”.

<sup>1</sup> Con fecha 20 de junio de 2022, fue entregada en terreno el acta de inspección al titular.



9° Cabe señalar que el PDC presentado no cuenta con los impedimentos señalados en las letras a), b) y c) del artículo 6° del D.S. N° 30/2012 y del artículo 42 de la LOSMA. Por lo tanto, a continuación, se analizará el cumplimiento de los criterios de integridad, eficacia y verificabilidad establecidos en el artículo 9° del citado decreto.

10° En primer lugar, en cuanto al **criterio de integridad** contenido en la letra a) del artículo 9° del D.S. N° 30/2012, este indica que el PDC debe contener acciones y metas para **hacerse cargo de todas y cada una de las infracciones** imputadas, así como **también de sus efectos**. Es así como la primera parte de este criterio ha sido satisfactoriamente cumplida en el PDC presentado por el titular, ya que propone acciones para el único hecho infraccional imputado en la formulación de cargos, sin perjuicio del análisis de eficacia que se desarrollará posteriormente.

11° Con respecto a la segunda parte de este criterio, relativa a que el PDC se haga cargo de los efectos de las infracciones imputadas, ello requiere de su correcta determinación y, en caso de generarse, que se propongan acciones para hacerse cargo de estos. Al respecto, esta Superintendencia estima que las infracciones al D.S. N° 38/2011 generaron, al menos, molestias en la población circundante por el ruido producido por motivo de la infracción, lo que es reconocido por el titular en su presentación<sup>2</sup>. A su vez, el titular propone acciones para hacerse cargo de estos, por lo que es posible sostener que se cumple con la segunda parte del criterio en análisis, sin perjuicio del análisis de eficacia que se desarrollará posteriormente.

12° En segundo lugar, el **criterio de eficacia** contenido en la letra b) del artículo 9 del D.S. N° 30/2012, señala que las acciones y metas del PDC **deben asegurar el cumplimiento de la normativa infringida**, esto es, procurar un retorno al cumplimiento ambiental. Conjuntamente, el presunto infractor debe **adoptar las medidas para eliminar, o contener y reducir, los efectos negativos de los hechos que constituyen la infracción**.

13° Al respecto, habiéndose observado que las acciones propuestas para retornar al cumplimiento se corresponden con aquellas dirigidas a abordar los efectos reconocidos, en atención al tipo de infracción imputada, es que estas serán analizadas conjuntamente. Lo anterior, se fundamenta en que la correcta aplicación de las medidas exigidas en el marco de un PDC, ante una infracción al D.S. N° 38/2011, debe traducirse en que no se generen ruidos que superen la señalada norma y, con ello, se eviten molestias en la población circundante. De esta manera, **el cumplimiento de la normativa infringida, así como la eliminación, o contención y reducción de los efectos**, será analizado en la Tabla N° 2 del presente acto administrativo.

14° En tercer lugar, en dicha tabla también se analizará el **criterio de verificabilidad**, detallado en la letra c) del artículo 9 del D.S. N° 30/2012,

<sup>2</sup> Esta Superintendencia, por medio de la Res. Ex. N° 1270, de 3 de septiembre de 2019, aprobó la guía para la presentación de un programa de cumplimiento por infracciones a la norma de emisión de ruidos. El Anexo N° 1 de esa guía establece, de manera predeterminada, que el efecto de las infracciones al D.S. N° 38/2011 consiste en el referido por el titular.

que exige que las acciones y metas del programa de cumplimiento **contemplan mecanismos que permitan acreditar su cumplimiento.**

15° Conforme a lo expuesto en los considerandos anteriores, a continuación, se analizará el cumplimiento en particular de integridad, eficacia y verificabilidad para cada una de las acciones propuestas por el titular, como las correcciones necesarias para el cumplimiento de dichos criterios:

Tabla 2. Análisis de los criterios de aprobación y correcciones de oficio

ANÁLISIS		Acciones a cargar en el SPDC	
Acciones Comprometidas		N° Identificador: "1"	
Acción N° "1": "Barrera Acústica". El titular propone construir 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.	<b>Análisis de integridad, eficacia y verificabilidad</b>  Si bien la acción propuesta por el titular se encuentra correctamente orientada para retornar al cumplimiento normativo al considerar la implementación de una barrera acústica con una densidad superior a los 10 Kg/m <sup>2</sup> , sin embargo, el titular no especifica aspectos sobre su materialidad y posicionamiento, por lo que la medida <b>debe ser complementada</b> , contemplando las características especiales del espacio donde se encuentran los equipos emisores, debiendo procurar cubrir efectivamente la totalidad de los dispositivos de aire ubicados en los 2 sectores de terrazas abiertas, lo más cerca de los receptores sensibles, y considerando que existen receptores en altura <sup>3</sup> . Para ello, el titular evaluará incorporar en la acción elementos estructurales que se hagan cargo de multidireccionalidad del ruido, evitando, al menos, una línea de visión directa entre el equipo y los receptores, y considerando a la vez reflexiones que afecten a aquellos que se encuentren en altura.	Acción: "Barrera acústica en sector de equipos de aire acondicionado"	
		Costo Estimado Neto: "\$24.000.000"	Plazo: "3 meses desde la notificación de la presente resolución".
		<b>Comentarios y Medios de Verificación:</b>  - <b>Comentario:</b> Se implementará una barrera acústica cuya densidad superficial debe ser superior a los 10 Kg/m <sup>2</sup> . Esta barrera se debe instalar lo más cerca posible de la fuente para ser efectiva, y procurar una instalación en una ubicación que proteja a los receptores sensibles.  Los equipos se encuentran ubicados en 2 terrazas abiertas que colindan con el edificio en donde se encuentra el receptor en altura, razón por la cual la extensión y posicionamiento de la barrera debe cubrir efectivamente la totalidad de los dispositivos de aire y procurar hacerse cargo de multidireccionalidad del ruido, evitando, al menos, una línea de visión directa entre el equipo y los receptores, y considerando a la vez reflexiones que afecten a aquellos que se encuentren en altura.	

<sup>3</sup> Medición que dio lugar al presente procedimiento fue realizada en un receptor en altura. Además, de las fotografías presentadas por el titular junto a su PDC, se da cuenta de la presencia de un edificio a escasos metros de la unidad fiscalizable.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile  
Sitio web: [portal.sma.gob.cl](http://portal.sma.gob.cl)

<p>centralizado general, mediante el cual se implementará un apagado automático de los equipos. Se verificará el cumplimiento diario del nuevo horario y se informará a los arrendatarios internos del nuevo horario del clima".</p> <p>Esta acción ya fue ejecutada, limitando el uso de equipos de clima de 07:30 a 20:30 horas, de forma automática.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fotografías fechadas y georreferencias del equipo de apagado automático de los equipos de aire.</li> <li>- Informe técnico emitido por el personal o la empresa climatizadora que este a cargo de la programación y mantención de los equipos de aire. En el informe deberá constar la efectividad de que los dispositivos tienen un temporizador que permite su apagado automático, indicar su horario de funcionamiento, y las mantenciones o revisiones que se contemplan para su adecuada operación.</li> <li>- Documento que dé cuenta de la información entregada a los residentes del edificio sobre el nuevo horario de climatización</li> </ul> <p>Por otro lado, de acuerdo a los documentos que acompañó junto con el PDC, en particular, el documento denominado "Antecedente solicitados a SNAP"<sup>4</sup>, se advierte que, la medida ejecutada es de carácter temporal, toda vez que se mantendrá solo hasta la instalación de una barrera acústica. En consecuencia, se deberá considerar su ejecución hasta la completa incorporación de dichas barreras.</p>	<p><b>Comentarios y Medios de Verificación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comentario: El aire tiene un control centralizado general, mediante el cual se implementó un apagado automático de los equipos entre las 21:00 a las 7:00 horas. Esta acción se mantendrá hasta la ejecución e implementación, en su totalidad, de la Acción N° "1" -Barrera acústica-.</li> <li>- Medios de Verificación: (i) Fotografías fechadas y georreferencias del temporizador de los equipos de aire. (ii) Informe técnico emitido por el personal o la empresa climatizadora que este a cargo de la programación y mantención de los equipos de aire. En el informe deberá constar la efectividad de que los dispositivos tienen un temporizador que permite su apagado automático, indicar su horario de funcionamiento, y las mantenciones o revisiones que se contemplan para su adecuada operación. (iii) Documento que dé cuenta de la información entregada a los residentes del edificio sobre el nuevo horario de climatización.</li> </ul>
<p><b>Acción N° "3":</b> Una vez ejecutadas todas las acciones de mitigación de ruido, se realizará una medición de ruido por una empresa ETFA con el objetivo de acreditar el cumplimiento del D.S. N° 38/2011.</p>	<p>De conformidad a lo expuesto, las acciones dirigidas a mitigar las emisiones de ruido se implementarán de forma previa a la acción de medición final de ruidos. Esta última será realizada por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA), conforme al D.S. N° 38/2011, desde el domicilio de los receptores sensibles de acuerdo con la formulación de cargos, en el mismo horario en que constó la infracción y en las mismas condiciones <b>en un plazo no mayor a tres meses</b>, contado desde la notificación de la resolución de aprobación</p>	<p><b>N° Identificador: "3"</b></p> <p><b>Acción:</b> 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</p>

<sup>4</sup> Anexo II, del programa de cumplimiento.

	<p>del programa de cumplimiento. En este contexto, el resultado de la medición de ruidos es determinante para evaluar si el PdC cumple el objetivo de alcanzar el cumplimiento de la normativa infringida.</p> <p>Se advierte que el titular no indica el costo de la medida, por ende, deberá incorporar este valor en el Programa de Cumplimiento aprobado por esta Superintendencia, al momento de cargarlo en la plataforma SPDC.</p>	<table><tr><td><b>Costo</b></td><td><b>Estimado</b></td><td><b>Neto:</b></td><td><b>Plazo:</b></td><td><b>"3 meses desde la</b></td></tr><tr><td colspan="4">Agregar valor conforme a lo notificación de la presente requerido".</td><td><b>presente</b></td></tr></table> <p><b>Comentarios y Medios de Verificación:</b> 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<b>Costo</b>	<b>Estimado</b>	<b>Neto:</b>	<b>Plazo:</b>	<b>"3 meses desde la</b>	Agregar valor conforme a lo notificación de la presente requerido".				<b>presente</b>
<b>Costo</b>	<b>Estimado</b>	<b>Neto:</b>	<b>Plazo:</b>	<b>"3 meses desde la</b>								
Agregar valor conforme a lo notificación de la presente requerido".				<b>presente</b>								

<p><b>Acción N° "4":</b> Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente.</p>	<p>En relación a los indicadores de cumplimiento y medios de verificación asociados a esta acción, por su naturaleza, no requiere un reporte o medio de verificación específico.</p>	<p>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.</p> <p><b>N° Identificador: "4"</b></p> <p><b>Acción:</b> Cargar en el SPDC el programa de cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente.</p> <p><b>Costo Estimado Neto:</b> Sin costo.</p> <p><b>Plazo:</b> 10 días hábiles desde la notificación de la resolución que aprueba PdC.</p> <p><b>Comentarios y Medios de Verificación:</b> 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 aprueba el Programa de Cumplimiento, de conformidad a lo establecido en la Res. Ex. SMA N° 166/2018.</p> <p><b>N° Identificador: "5"</b></p> <p><b>Acción:</b> 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.</p> <p><b>Costo Estimado Neto:</b> Sin costo.</p> <p><b>Plazo:</b> 10 días hábiles desde la ejecución de la acción de más larga data.</p>
---	--	---



	Resolución Exenta N° 116/2018 de la SMA.		<p><b>Comentarios y Medios de Verificación:</b> (i) Impedimentos: se considerarán como tales, los 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 entrega de los documentos correspondientes; (ii) Acción y plazo de aviso en caso de ocurrencia, se dará aviso inmediato a la SMA, vía correo electrónico, señalando los motivos técnicos por los cuales no fue posible cargar los documentos en el sistema digital en el que se implemente el SPDC, remitiendo comprobante de error o cualquier otro medio de prueba que acredite dicha situación; y (iii) Acción alternativa: en caso de impedimentos, la entrega de los reportes y medios de verificación será a través de Oficina de Partes de la Superintendencia del Medio Ambiente.</p>
CONCLUSIONES	<p>Conforme a lo indicado, es posible concluir que el programa de cumplimiento presentado por el titular -con las correcciones de oficio incorporadas por esta Superintendencia- considera acciones idóneas para la mitigación de emisiones de ruido provenientes de la unidad fiscalizable, y contempla la entrega de información que acredita la ejecución de las medidas propuestas, por lo que se <b>cumple con los criterios de integridad, eficacia y verificabilidad</b>, contenidos en el artículo 9 del D.S. N° 30/2012. Lo anterior, toda vez que el titular presenta dos acciones, las cuales, considerando la magnitud de las excedencias constatadas y los equipos emisores, permitirían un retorno al cumplimiento normativo.</p>		

**RESUELVO:**

**I. APRUEBA EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO** presentado por **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA PEDRO DE VALDIVIA II S.A.**, con fecha 5 de agosto de 2024 y complementado por presentaciones de fechas 23 de noviembre de 2024 y 25 de noviembre de 2024; con las correcciones de oficio indicadas en la casilla "Acciones a cargar en el SPDC" de la Tabla N° 2 de esta resolución.

**II. TENER PRESENTE QUE,** esta Superintendencia aprueba el presente programa de cumplimiento de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 9° del D.S. N° 30/2012, cuyo análisis fue realizado teniendo a la vista los antecedentes proporcionados por la titular (como el horario de funcionamiento consignado), cuya exhaustividad y veracidad es de exclusiva responsabilidad de la titular, y en ningún caso exime del cumplimiento normativo una vez ejecutadas las acciones propuestas.

En igual sentido, en conformidad a los dispuesto en el artículo 10 del D.S. N° 30/2012, este instrumento será fiscalizado por esta Superintendencia y, **en caso de incumplirse las obligaciones contraídas en este, se reiniciará el presente procedimiento administrativo sancionatorio**, considerándose, en dicho caso, el nivel de cumplimiento para determinar la sanción específica.

**III. TENER POR ACOMPAÑADOS** los documentos adjuntos a las presentaciones de fechas 5 de agosto de 2024, fecha 23 de noviembre de 2024 y, la presentación de PDC complementario de fecha 25 de noviembre del año en curso.

**IV. TENER PRESENTE EL PODER DE REPRESENTACIÓN DE JOSÉ MIGUEL NÚÑEZ Y PATRICIO PALACIOS VERA, RESPECTO DE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA PEDRO DE VALDIVIA II S.A.**, para actuar en nombre del titular en el presente procedimiento sancionatorio, de acuerdo con lo indicado en la parte considerativa de este acto.

**V. SUSPENDER** el presente procedimiento administrativo sancionatorio, el cual podrá reiniciarse en cualquier momento en caso de incumplirse las obligaciones contraídas en el programa de cumplimiento, en virtud del artículo 42 de la LOSMA.

**VI. SEÑALAR QUE,** el titular deberá cargar el programa de cumplimiento **incorporando las correcciones de oficio indicadas previamente en el Resuelvo I**, en la plataforma electrónica del "Sistema de Seguimiento de Programas de Cumplimiento" (SPDC) creada mediante la Res. Ex. SMA N° 166/2018, **dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados desde la notificación del presente acto**, lo cual será considerado en la ponderación de la ejecución del programa de cumplimiento. Adicionalmente, se hace presente que dicha plataforma es el medio único y obligatorio para la recepción, gestión y seguimiento de los reportes que deban realizar los titulares de Programas de Cumplimiento aprobados por la SMA.

**VII. TENER PRESENTE,** que la titular deberá emplear su clave única para operar en el SPDC, **la cual deberá ser previamente activada** conforme a lo indicado en la Res. Ex. SMA N° 2129/2020, la cual cuenta con una guía de uso y preguntas frecuentes acerca de su funcionamiento disponible en <https://portal.sma.gob.cl/index.php/portal-regulados/instructivos-y-guias/registro-de-titulares-y-clave-unica/>. En caso de presentarse algún



inconveniente, solicitar asistencia al número de teléfono 02-26171861, cuyo horario de atención es de lunes a viernes de 09.00 hrs. a 13.00 hrs. o a través del formulario de atención ciudadana [oac.sma.gob.cl](http://oac.sma.gob.cl), indicando en tipo de solicitud: "Consultas Regulados".

**VIII. DERIVAR EL PRESENTE PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO A LA DIVISIÓN DE FISCALIZACIÓN**, para que proceda a fiscalizar el efectivo cumplimiento de las obligaciones establecidas en éste. Por lo anterior, se indica a la titular que toda presentación que deba remitir a esta SMA en el contexto del desarrollo de las acciones contempladas en el programa debe ser dirigida a la jefatura de la División de Fiscalización.

**IX. SEÑALAR QUE**, a partir de la fecha de notificación del presente acto administrativo se entiende vigente el programa de cumplimiento, por lo que el plazo de ejecución de las acciones en él contenidas deberá contarse desde dicha fecha.

**X. SEÑALAR QUE**, los costos estimados asociados a las acciones comprometidas por el titular ascenderían a \$ 24.000.000.-, sin perjuicio de las precisiones a incorporar por el titular y de los costos en que efectivamente se incurra en el programa de cumplimiento, que deberán ser acreditados junto a la presentación del reporte final.

**XI. TENER PRESENTE QUE**, en virtud del artículo 42 inciso segundo de la LOSMA, el plazo total fijado por esta Superintendencia para las acciones del programa de cumplimiento corresponde al plazo de ejecución de la medición final obligatoria indicada por el titular en el programa de cumplimiento, contados desde la notificación de la presente resolución y que, para efectos de la carga de antecedentes en el SPDC, esta deberá hacerse **en el plazo de diez (10) días hábiles desde la finalización de la acción de más larga data**.

**XII. RECURSOS QUE PROCEDEN EN CONTRA DE ESTA RESOLUCIÓN**. De conformidad a lo establecido en el Párrafo 4° del Título III de la LOSMA, en contra de la presente resolución procede reclamo de ilegalidad ante el Segundo Tribunal Ambiental, dentro del plazo de quince (15) días hábiles, contado desde la notificación de la presente resolución, así como los recursos establecidos en el Capítulo IV de la Ley N° 19.880 que resulten procedentes.


**XIII. ACCEDER A LO SOLICITADO** por el titular, en su presentación de PDC complementario, de fecha 25 de noviembre de 2024, en cuanto a ser notificado en el presente procedimiento sancionatorio mediante correo electrónico a la casilla indicada para dicho fin.

**XIV. NOTIFICAR POR CORREO ELECTRÓNICO**, o por otro de los medios que establece la Ley N° 19.880, a **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA PEDRO DE VALDIVIA II S.A.**

Asimismo, notificar por correo electrónico, o por otro de los medios que establece la Ley N° 19.880, al interesado en el presente procedimiento.





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

**MPVC/AZCH/MTR**

**Correo Electrónico:**

- José Miguel Núñez y Patricio Palacios Vera, en representación de Inmobiliaria y Constructora Pedro De Valdivia II S.A., a la casilla electrónica imolina@snapchile.cl
- Marco Antonio Bravo Torrealba, a la casilla electrónica mbravo@bravobroker.cl

**C.C.:**

- Oficina de la Región Metropolitana, SMA

