

**APRUEBA PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO
PRESENTADO POR VISTA UNO NORTE SPA,
SUSPENDE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO EN
SU CONTRA, Y RESUELVE LO QUE INDICA**

RES. EX. N°2 / ROL D-085-2025

SANTIAGO, 1 DE SEPTIEMBRE DE 2025

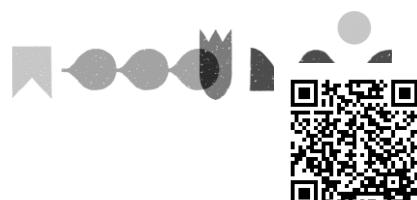
VISTOS:

Conforme con lo dispuesto en el artículo 2º 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° 1.338, de 7 de julio de 2025, 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 División de Sanción y Cumplimiento; 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”); en la Resolución Exenta N° 1.026, de 26 de mayo de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija las Reglas de Funcionamiento de Oficina de Partes, Oficinas Regionales y Sección de Atención a Público y Regulados de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “Res. Ex. N° 1026/2025”); 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-085-2025

1. Con fecha 17 de Abril de 2025, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 49 de la LOSMA, se inició la instrucción del procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-085-2025, con la formulación de cargos a VISTA UNO NORTE SPA (en adelante, “titular”), titular de la faena constructiva denominada “EDIFICIO UNNO”, 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 personalmente en el domicilio de la titular, con fecha 13 de mayo de 2025, lo cual consta en el expediente de este procedimiento.

2. Con fecha 20 de mayo de 2025, MAURICIO VARGAS SALAZAR, en representación de la titular, según se acreditó, solicitó reunión de asistencia al cumplimiento, la que se llevó a cabo de forma telemática con fecha 26 de mayo de 2025, lo que consta en acta levantada al efecto.

3. Encontrándose dentro de plazo, con fecha 28 de mayo de 2025, MAURICIO VARGAS SALAZAR, en representación de la titular, presentó un programa de cumplimiento (en adelante, "PDC"), en donde, además, solicitó ser notificado por correo electrónico a la casilla allí indicada. Junto con lo anterior, evacuó el requerimiento de información realizado por la SMA en la formulación de cargos, acompañando una serie de documentos, entre los cuales se encuentra copia de la escritura pública del mandato especial en que consta la personería con que cuenta quien presenta el PDC para actuar en autos.

4. Luego, con fecha 19 de junio de 2025, representante del titular ingresó solicitud de asistencia al cumplimiento, la que se llevó a cabo de forma telemática con misma fecha, según consta en acta levantada al efecto y publicada en expediente electrónico del procedimiento.

5. Por último, con fecha 01 de julio de 2025, titular ingresó a esta Superintendencia un complemento al Programa de Cumplimiento presentado con fecha 28 de mayo 2025.

II. ANÁLISIS DE LOS CRITERIOS DE APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

6. A continuación, se analizarán los criterios de aprobación establecidos en el artículo 42 de la LOSMA y el artículo 9 del D.S. N° 30/2012, en relación con el Programa de Cumplimiento propuesto por el titular con fecha 28 de mayo de 2025, junto con su complemento.

7. El hecho constitutivo de la infracción imputada en la formulación de cargos consiste en "*la obtención, con fecha 17 de octubre de 2024¹, de Niveles de Presión Sonora Corregidos (NPC) de 73 dB(A) y 74 dB(A), todas las mediciones efectuadas en horario diurno, en condición interna, con venta abierta, y en un receptor sensible ubicado en Zona II.*" En virtud de lo anterior, en las mediciones descritas se detectó una excedencia máxima de 13 dB(A) y 14 dB(A), respectivamente. Tales infracciones fueron calificadas como leve, de conformidad con lo establecido en el 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*".

¹ Con fecha 18 de octubre de 2024, mediante correo electrónico, se entregó al titular copia del acta de inspección respectiva de la fiscalización efectuada. Asimismo, el titular tuvo conocimiento de un eventual incumplimiento a la normativa de ruido en virtud del Ord. N°42/2024 SMA VALPO, de 06 de marzo de 2024.



8. Cabe señalar que el PDC presentado no cuenta con los impedimentos señalados en las letras a), b) y c) del artículo 6º 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 9º del citado decreto.

9. En primer lugar, en cuanto al criterio de integridad contenido en la letra a) del artículo 9º del D.S. N° 30/2012, establece 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. En tal sentido, el análisis del criterio de integridad radica en dos aspectos. Por un lado, exige que el PDC contenga acciones y metas que se hagan cargo de todos los hechos infraccionales atribuidos en el presente procedimiento sancionatorio. Ello, se verifica en este caso, por cuanto las acciones propuestas por el titular en el PDC presentado están orientadas al único hecho infraccional imputado en la formulación de cargos. En virtud de lo indicado, sin perjuicio del análisis que se haga respecto a la eficacia de dichas acciones, se tendrá por cumplido este aspecto del criterio de integridad.

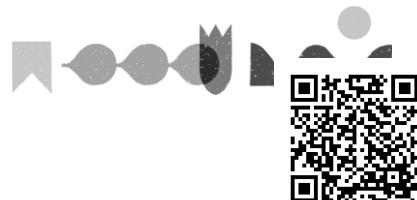
10. Por otro lado, el segundo aspecto que se analiza en atención del criterio de integridad dice relación con que el programa de cumplimiento debe incluir acciones y metas que se hagan cargo de los efectos de las infracciones imputadas, razón por la cual su análisis se realizará conjuntamente con el criterio de eficacia. Lo anterior, pues, como se desprende de su lectura, tanto el requisito de integridad como el de eficacia tienen una faz orientada a los efectos producidos a causa de la infracción, demandando en consecuencia que el PDC se haga cargo de ellos o los descarte fundadamente.

11. En atención a lo indicado, cabe recalcar que estos criterios exigen que el PDC contenga una correcta determinación de los efectos generados por la infracción imputada y, en caso de generarse, que se propongan acciones para hacerse cargo de ellos. 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 presentación². 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

² 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.



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° 1 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, que exige que las acciones y metas del programa de cumplimiento **contemplen 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:

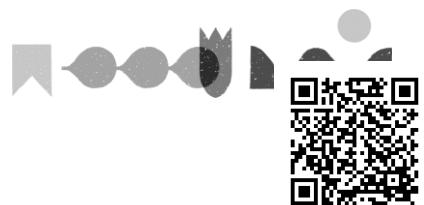


Tabla 1. Análisis de los criterios de aprobación y correcciones de oficio

	Acciones Comprometidas	Ánalisis Criterios de Aprobación	Acciones a cargar en el SPDC
ANÁLISIS	<p>Acción N° 1 “Barrera Acústica”: Descripción de Cierre Perimetral: Lado oriente 44 metros lineales, con una altura de 3,00 metros construido de placas OSB de 9,5 mm de espesor, sujetadas con cuartones de madera de 3x3” de forma vertical y de forma horizontal con piezas de madera 2x3”, sobre la placa de OSB se instaló una barrera acústica de 0,50 metros de alto compuesta de Aislan Colchoneta Libre R122 E50 y revestida con polietileno como protección. En lado norte 31 metros lineales, se utiliza la misma barrera acústica descrita anteriormente, pero sobre el muro medianero existente con la propiedad vecina.</p>	<p>Del análisis efectuado por esta Superintendencia, se ha concluido que la acción propuesta, si bien tendría una correcta orientación en cuanto mitigar las emisiones de ruido generadas por las fuentes caracterizadas en la UF, no es posible validar la eficacia de la acción en relación con la excedencia detectada, toda vez que, atendiendo a los medios de verificación aportados, su implementación ocurre en una fecha anterior a la medición de ruido efectuada por esta Superintendencia, en la que se constató la superación de la norma.</p> <p>De tal forma, las fotografías aportadas por el titular en contexto del PDC presentado, dan cuenta que, para el mes abril del año 2023, las barreras acústicas en el sector oriente y norte de la faena constructiva ya se encontraban instaladas, de conformidad al diseño descrito por el titular y transcrita en la columna precedente de esta tabla. Por ende, esta acción fue ejecutada con anterioridad al hecho infraccional constatado en el acta de inspección de fecha 17 de octubre de 2024, y que ha dado origen al presente procedimiento sancionatorio.</p> <p>Por consiguiente, la falta de eficacia de la acción queda de manifiesto, al no poder asegurar su implementación el cumplimiento de la normativa infringida ni la capacidad de contener, reducir o eliminar el efecto de los hechos constitutivos de la infracción.</p> <p>En atención a lo expuesto, la acción debe ser desestimada y eliminada, resultando inoficioso ahondar en el análisis del criterio de verificabilidad.</p>	<p><i>Esta acción no será considerada como parte integrante del Programa de Cumplimiento aprobado por esta Superintendencia conforme a lo expresado en la casilla “Análisis de integridad, eficacia y verificabilidad”</i></p>
			Nº Identificador: 1

Acciones Comprometidas	Análisis	Criterios de Aprobación	Acciones a cargar en el SPDC
<p>Acción N°2 “Cambio en la actividad”: Eliminación del chute plástico de manera de controlar las emisiones de ruido hacia los receptores más cercanos. Esta medida de control de ruido está realizada desde octubre del 2024.</p>		<p>La acción propuesta por el titular presenta una correcta orientación hacia el retorno al cumplimiento normativo, toda vez que la eliminación de la estructura de plástico como vía de descarga de material, se hace cargo directamente de una de las caracterizaciones de emisión identificadas en la formulación de cargos respecto de la UF.</p> <p>De conformidad a los medios verificados aportados, particularmente las fotografías incluidas en el anexo N°3 del PDC, se da cuenta de la ejecución de la medida con posterioridad a la medición y constatación de superación del DS. N°38/2011.</p>	<p>Acción: Eliminación Chute Plástico como vía descarga de material</p> <p>Costo Estimado Neto: Sin costo Plazo: Acción Ejecutada</p> <p>Comentarios y Medios de Verificación:</p>
<p>Acción N° 3 “Otras Medidas”: Pantalla Acústica Móvil: se dispone en trabajos de demolición y terminaciones aisladas cuando se emplea el uso de martillo neumático sobre elementos de hormigón. Estas pantallas están constituidas por una estructura bastidor de madera, forradas por el exterior con placas de OSB de 9,5mm (7.1 Kg/m²) y por el interior con cortinas acústicas las cuales tienen una densidad superficial de 6 Kg/m², dando un total 13.1 Kg/m², superior al recomendado por el Ministerio del Medio Ambiente (MMA) en su manual “Medidas y Recomendaciones para el Control y Gestión de Ruido.”</p> <p>Esta medida fue implementada a partir del día 09/12/2024.</p>		<p>Del análisis efectuado por esta Superintendencia, se ha concluido que la acción propuesta se orienta correctamente para alcanzar el retorno al cumplimiento normativo, toda vez que corresponde a una estructura que contiene y reduce los efectos de la emisión de ruido caracterizada en la UF.</p> <p>En tal sentido, los medios de verificación aportados dan cuenta que, los biombos fueron construidos con la materialidad declarada por titular y utilizados en circunstancias en que se encontraban en uso herramientas consideradas en la formulación de cargos como son los martillos neumáticos.</p> <p>Además, las fotografías acompañadas dan cuenta de la implementación de la acción a partir del 09 de diciembre de 2024 en adelante.</p>	<p>Nº Identificador: 2</p> <p>Acción: Pantalla Acústica Móvil</p> <p>Costo Estimado Neto: \$390.000 + IVA Plazo: Acción Ejecutada</p> <p>Comentarios y Medios de Verificación: No aplica</p>

	Acciones Comprometidas	Ánalisis Criterios de Aprobación	Acciones a cargar en el SPDC
	<p>Acción N° 4 “Otras Medidas”: Para el proceso de descarachado de fachada con martillo neumático se utilizan cortinas acústicas en los andamios de manera de controlar el ruido de este proceso constructivo, las que continuamente se van reubicando conforme al avance de los distintos frentes de trabajo.</p> <p>Estas cortinas acústicas tienen una densidad superficial de 6 Kg/m², tal como es recomendado por recomendado por el Ministerio del Medio Ambiente (MMA) en su manual “Medidas y Recomendaciones para el Control y Gestión de Ruido” y son colgadas mediante cable acerado tensado en las uniones de los andamios.</p> <p>Esta medida fue implementada a partir del 04/12/2024.</p>	<p>La acción propuesta por el titular presenta una correcta orientación hacia el retorno al cumplimiento normativo, toda vez que la medida implementada corresponde a una, cuya materialidad asegura una contención y reducción de los efectos de la emisión de ruido caracterizada en la UF, cuestión que se corrobora, además, con la descripción técnica del fabricante, acompañada en Anexo 5 del PDC.</p> <p>Adicionalmente, los medios de verificación aportados respecto de esta acción dan cuenta de la entrega de facturas vinculadas con la adquisición de los materiales utilizados, y las fotografías se encuentran fechadas y georreferenciadas, dando cuenta de la instalación de la estructura en los términos indicados por titular.</p>	<p>Nº Identificador: 3</p> <p>Acción: Cortinas Acústicas</p> <p>Costo Estimado Neto: \$16.903.000 + IVA</p> <p>Plazo: Acción Ejecutada</p> <p>Comentarios y Medios de Verificación: No aplica</p>
	<p>Acción N°5: Una vez ejecutadas todas las acciones de mitigación de ruido, se realizará</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</p>	<p>Nº Identificador: 4</p>

Acciones Comprometidas	Análisis Criterios de Aprobación	Acciones a cargar en el SPDC
<p>una medición de ruido con el objetivo de acreditar el cumplimiento del D.S. N° 38/2011 del MMA. 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 en las mismas condiciones en un plazo no mayor a un mes, contados desde la notificación de la resolución de aprobación del programa de cumplimiento, en atención al tiempo transcurrido desde la presentación del programa de cumplimiento y el avance propio de la faena constructiva. En este contexto, el resultado de la medición de ruidos es determinante para evaluar si el programa cumple el objetivo de alcanzar el cumplimiento de la normativa infringida.</p>	<p>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 en un plazo no mayor a un mes, contados desde la notificación de la resolución de aprobación del programa de cumplimiento, en atención al tiempo transcurrido desde la presentación del programa de cumplimiento y el avance propio de la faena constructiva. En este contexto, el resultado de la medición de ruidos es determinante para evaluar si el programa cumple el objetivo de alcanzar el cumplimiento de la normativa infringida.</p>	<p>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.</p>

Acciones Comprometidas	Análisis Criterios de Aprobación	Acciones a cargar en el SPDC
En caso de no ajustarse a lo dispuesto a lo recién descrito la medición no será válida.		<p>Comentarios y Medios de Verificación: 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> <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>
		N° Identificador: 5

	Acciones Comprometidas	Análisis Criterios de Aprobación	Acciones a cargar en el SPDC
	<p>Acción N°6: 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.</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>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.</p> <p>Costo Estimado Neto: Sin costo. Plazo: 10 días hábiles desde la ejecución de la acción de más larga data.</p> <p>Comentarios y Medios de Verificación: 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.</p>
	<p>Acción N° 7: 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° 116/2018 de la SMA.</p>	<p>Esta acción no requiere un reporte o medio de verificación específico, ya que, una vez ingresado el reporte final, se conservará el comprobante electrónico generado por el sistema digital del SPDC.</p>	<p>Nº Identificador: 6</p> <p>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.</p> <p>Costo Estimado Neto: Sin costo. Plazo: 10 días hábiles desde la ejecución de la acción de más larga data.</p>

Acciones Comprometidas	Análisis	Criterios	de Aprobación	Acciones a cargar en el SPDC
				<p>Comentarios y Medios de Verificación: (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>

	Acciones Comprometidas	Análisis Criterios de Aprobación	Acciones a cargar en el SPDC
CONCLUSIONES	<p>Conforme a lo indicado, y en atención a las correcciones de oficio que efectúa esta Superintendencia, es posible concluir que el Programa de Cumplimiento presentado, junto con su complemento ingresado posteriormente, incluye acciones idóneas para la mitigación de emisiones de ruido provenientes de la unidad fiscalizable, así como también contempla la entrega de información que acredita la ejecución de las medidas propuestas, por lo que se cumple con los criterios de integridad, eficacia y verificabilidad, contenidos en el artículo 9 del D.S. N° 30/2012.</p> <p>Lo anterior, se determina teniendo a la vista, además, que naturalmente la UF tiene un comportamiento cambiante en cuanto a la emisión de ruidos, toda vez que, en la medida que la faena constructiva avanza en su ejecución, algunos trabajos se dejan de realizar, otros se mantienen y surgen otras fuentes. Sin perjuicio de ello, las acciones presentadas por titular, muchas de las cuales se encuentran en estado “ejecutadas”, dan cuenta de una correcta orientación de las mismas, en virtud de los antecedentes técnicos y fotográficos aportados. No obstante, si bien se descarta la propuesta correspondiente a la barrea acústica, las demás acciones constituyen medidas que permiten la contención de emisiones generadas por las fuentes identificadas en la formulación de cargos, haciéndose cargo del efecto generado por el hecho infraccional constatado.</p> <p>En tal sentido, el plan de acciones y metas resulta eficaz en la medida que la implementación de las acciones se realice con apego estricto a la descripción realizada por el titular en base a los antecedentes aportados por titular, permitiendo entender que el PDC presentado se ajustaría a los criterios de aprobación de integridad, eficacia y verificabilidad contenidos en el artículo 9 del D.S. N° 30/2012.</p>		

16. Finalmente, cabe indicar que el PDC en análisis se pondera en base a los antecedentes acompañados por el titular en el presente procedimiento, en base al principio de buena fe que guía la interacción entre la compañía y esta Superintendencia³. Ello, se extiende en su alcance, a la veracidad de los antecedentes presentados y al actuar del administrado en orden a cumplir con las acciones y metas de un PDC teniendo en consideración los objetivos de este instrumento de incentivo al cumplimiento.

17. En dicho contexto, cabe advertir que los pronunciamientos que realiza esta SMA, quedan sujetos al ejercicio de la potestad invalidatoria prevista en el artículo 53 de la Ley N°19.880, destinada a extinguir un acto administrativo cuando concurre un vicio de nulidad al momento de su perfeccionamiento por ser contrario a derecho. En este entendido, la causal de la invalidación supone un alcance amplio -el resguardo del bloque de legalidad- y, por lo tanto, cubre las hipótesis de fraude, tergiversación de datos y la falsedad de antecedentes que pudieran haber alterado el contenido del presente acto⁴.

18. Se precisa, además, 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.”

RESUELVO:

I. APROBAR EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

presentado por **VISTA UNO NORTE SPA.**, con fecha 28 de mayo de 2025, considerando su complemento presentado con fecha 01 de julio de 2025, y con las correcciones de oficio indicadas en la columna “Acciones a cargar en el SPDC” de la Tabla N°1 de esta resolución.

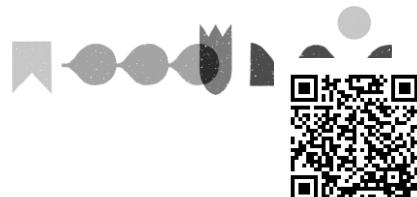
II. TENER PRESENTE QUE, esta Superintendencia

aprueba el presente programa de cumplimiento de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 9º 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**

³ Al respecto, revisar el considerando sexagésimo de la sentencia del Primer tribunal Ambiental, Rol R-84-2022, de 23 de octubre de 2023; así como el considerando vigésimo tercero de la sentencia del Primer Tribunal Ambiental, Rol R-96-2023, de 10 de junio de 2024.

⁴ Cfr. BERMÚDEZ, Jorge (2005): El principio de la confianza legítima en la actuación de la Administración como límite a la potestad invalidatoria. Rev. derecho (Valdivia) v.18 n.2 Valdivia dic. 2005, p. 99.



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 fecha 28 de mayo de 2025 y 01 de julio de 2025.

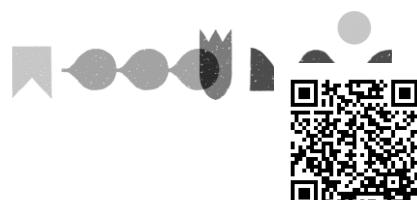
IV. TENER PRESENTE EL PODER DE REPRESENTACIÓN de MAURICIO VARGAS SALAZAR para actuar en representación del titular en el presente procedimiento sancionatorio, de acuerdo con lo indicado en la parte considerativa de la presente resolución.

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 en la sección respectiva de la presente resolución, 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, el titular deberá emplear su clave única para operar en el SPDC si ya estuviere en posesión de ella, o –en caso contrario– solicitarla en la Sección de Atención de Público y Regulados dentro del plazo de 5 días hábiles, la cual deberá ser previamente activada conforme a lo indicado en la Res. Ex. SMA N° 2129/2020. El registro del titular se realiza en el Sistema de Administración de Regulados (SAR) <https://sar.sma.gob.cl> y debe ser gestionado para efectuar la carga del PDC señalado anteriormente. En caso de presentarse algún inconveniente en la carga del PDC en el SPDC, el titular se deberá comunicar con la SMA a través del Formulario de Atención Ciudadana <https://oac.sma.gob.cl>, en el tipo de solicitud: “Consultas Regulados”. Esta carga será considerada como un antecedente de la ejecución satisfactoria o insatisfactoria 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 cumplimientos aprobados por la SMA. Para más información acerca de la carga del PDC en el SPDC la SMA ha elaborado un manual de usuario, el cual se encuentra disponible en el siguiente enlace: <https://spdc.sma.gob.cl/documentos/MANUAL%20SPDC%20V4.pdf>”

VIII. DERIVAR EL PRESENTE PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO A LA DIVISIÓN DE FISCALIZACIÓN Y LA OFICINA REGIONAL RESPECTIVA, 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 \$17.293.00 CLP + IVA, sin perjuicio de los costos en que efectivamente se incurra en el programa de cumplimiento y, 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 4º 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, con ocasión de la presentación del PDC de fecha 28 de mayo de 2025, en cuanto a ser notificado en el presente procedimiento sancionatorio mediante correo electrónico remitido a la casilla indicada en tal oportunidad para tales fines.

XIV. NOTIFICAR POR CORREO ELECTRÓNICO o por otro de los medios que establece la Ley N° 19.880, al representante legal de **VISTA UNO NORTE SPA**. a la casilla de correo electrónico indicada en su solicitud.

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



DANIEL GARCÉS PAREDES
JEFATURA - DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

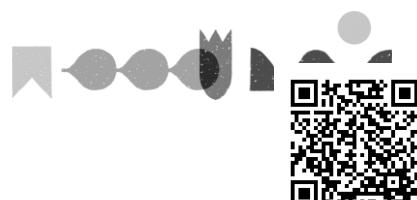
BOL / DBT / JGC

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 19.799.

Página 15 de 16



Correo Electrónico:

- Mauricio Vargas Salazar, representante legal de VISTA UNO NORTE SPA., a la casilla electrónica:
[REDACTED]
- Correo electrónico del denunciante individualizado en la denuncia ID 55-V-2024.

C.C.:

- Oficina de la Región de Valparaíso, SMA.

Rol D-085-2025

