

**APRUEBA PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO
PRESENTADO POR INMOBILIARIA DACNA
LIMITADA, SUSPENDE PROCEDIMIENTO
ADMINISTRATIVO EN SU CONTRA Y RESUELVE
LO QUE INDICA**

RES. EX. N° 2 / ROL D-263-2023

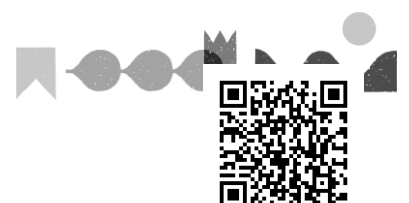
Santiago, 27 de octubre de 2025

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° 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-263-
2023**

1° Que, con fecha 30 de noviembre de 2023, y de acuerdo con lo señalado en el artículo 49 de la LOSMA, se inició la instrucción del procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-263-2023, con la formulación de cargos a Inmobiliaria Dacna Limitada, titular de la faena constructiva denominada “Proyecto Av. General Bustamante 390 - Providencia – Dacna”, 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 en el domicilio de la titular, la cual fue recepcionada en la oficina de Correos de Chile de la comuna de Las Condes, con fecha 7 de diciembre de 2023, lo cual consta en el expediente de este procedimiento.

2° Que, con fecha 26 de diciembre de 2023, Armando Robles solicitó reunión de asistencia al cumplimiento la que se llevó a cabo de forma telemática con fecha 29 de diciembre de 2023, como consta en acta levantada al efecto.

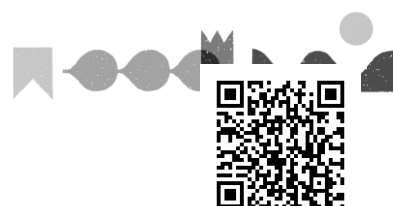
3° Que, encontrándose dentro de plazo, con fecha 5 de enero de 2024, Andrés Boris Nahmias Kiguel, en representación de Inmobiliaria Dacna Limitada, presentó un programa de cumplimiento (en adelante, “PdC”). Adicionalmente, solicitó ser notificado por correo electrónico a la casilla que indicó. Junto 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 copia de la escritura pública de fecha 12 de diciembre del año 2006, suscrita ante Alfredo Antonio Vidueira Meneses, Notario Suplente de la Décimo Quinta Notaría de Santiago, repertorio N°2202-2006, **a través de la cual acreditó poder de representación para actuar en autos.**

4° Posteriormente, con fecha 4 de abril de 2024, Andrés Nahmias Kiguel remitió a esta Superintendencia un complemento al PDC presentado inicialmente.

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

5° Que, el hecho constitutivo de la infracción imputada en la formulación de cargos consiste en: “[l]a obtención, con fecha 18 de abril de 2023¹, un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 76 dB(A), medición efectuada en horario diurno, en condición interna, con ventana abierta y en un receptor sensible ubicado en Zona II.” En virtud de lo anterior, en la medición descrita se detectó una excedencia máxima de **16 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”.

¹ Con fecha 18 de abril de 2023, le fue entregada el acta de inspección a la titular al momento de la inspección.



6° 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.

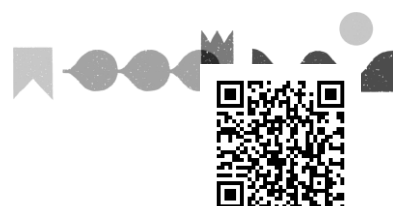
7° En primer lugar, en cuanto al **criterio de integridad** contenido en la letra a) del artículo 9° del D.S. N° 30/2012, este indica que el PDC debe contener acciones y metas para **hacerse cargo de todas y cada una de las infracciones** imputadas, así como **también de sus efectos**. Es así como la primera parte de este criterio ha sido satisfactoriamente cumplida en el PDC presentado por la 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.

8° 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 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.

9° 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**.

10° 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° 1 del presente acto administrativo.

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.



11° 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**.

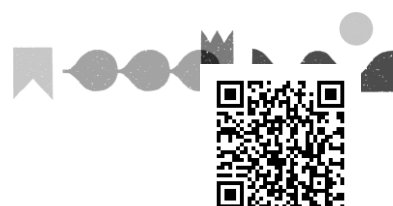


Tabla 1. Análisis de los criterios de aprobación

ANÁLISIS	Acciones Comprometidas	Análisis de integridad, eficacia y verificabilidad	Acciones a cargar en el SPDC	
	Acción N° “1”: “Otras medidas”: El titular propone como medida, la implementación de 3 biombos acústicos fabricados en base a cortina acústica de 6 Kg/m ² o plancha de terciado de 18 mm de espesor. Medidas ancho de 3,66 m de ancho por 2,44. Estas serían distribuidas en sectores exteriores en toda la faena en construcción.	La acción propuesta por el titular se encuentra correctamente orientada para retornar al cumplimiento normativo y hacerse cargo de los eventuales efectos negativos generados, acompañándose medios de verificación suficientes para acreditar ejecución. Lo anterior, toda vez que el titular propone la incorporación de tres biombos acústicos fabricados en base a cortina acústica de 6 Kg/m ² mm o Plancha de terciado de 18 mm de espesor, con medidas de 3,66 m de ancho x 2,44 m. de alto. Estos biombos se distribuirán en los sectores exteriores a toda faena que se realice en sector patio del primer piso y toda faena que se realice en la cubierta del edificio en construcción, y serán usados para mitigar ruidos provenientes del Martillo Demoledor y del Esmeril Angular. Al respecto, el titular ha remitido junto a su PDC una factura ³ que da cuenta de la compra de terciado de madera de 11 mm, y fotografías fechadas y georreferenciadas ⁴ que dan cuenta del uso de un biombo acústico de terciado de madera, con tres caras. En dicho sentido, si bien el titular indica que estos biombos serían fabricados con terciado o cortina acústica, de la fotografía y factura se puede concluir su ejecución conforme a la primera materialidad, por lo que la acción será corregida en dicho sentido. Por su parte, si bien el titular no indica la fecha efectiva de su implementación, considerando la fecha de la factura -la que es posterior al hecho infraccional constatado- y de la fotografía fechada y	N° Identificador: 1	
			Acción: Biombos acústicos móviles para la operación de herramientas generadoras de ruido	
			Costo Estimado Neto: \$511.700	Plazo: 28 de diciembre 2023 hasta la recepción final de las obras.
			Comentarios y Medios de Verificación: Acción correspondiente a la implementación de biombos acústicos fabricados en base a planchas de terciado de 11 mm de espesor y medidas de 3,66 m x 2,44 m. Estos biombos se distribuirán en los sectores exteriores a toda faena que se realice en sector patio del primer piso y toda faena que se realice en la cubierta del edificio en construcción, a fin de permitir abatir las emisiones generadas por maquinaria manual, particularmente, el martillo demoledor y esmeril angular. Medios de verificación: (i) Factura electrónica N°165310, de fecha 19 de mayo de 2023, la cual da cuenta de la compra de tabiques de madera OSB estructural de 11 mm; (ii) Ficha técnica de OSB estructural de 11 mm; y (iii) Set de 2 fotografías fechadas que dan cuenta de la implementación de biombos acústicos móviles durante la fase de construcción.	

³ Factura N° 165310, del 19 de mayo de 2023, emitida por Comercial L.B. SpA

⁴ Ambas de fechas 28 de diciembre de 2023.



	georreferenciada, se tendrá como fecha de implementación efectiva la fecha de esta última.	
Acción N° “2”: “Barrera acústica”. El titular propone como medida “la implementación de una barrera acústica sobre un muro existente”, la que estaría compuesta por placas de OSB de 11.1 mm de espesor, sujetas a un perfil cuadrado de 75x75 vertical y omegas 38*35*158*0,8 mm, reforzada con 60 mm de lana de vidrio, por un total de 6 m de largo por 5 m de alto.	La acción propuesta por el titular se encuentra correctamente orientada para retornar al cumplimiento normativo ya que tiene por objeto la mitigación de emisiones de ruidos. En este sentido, el titular propone como medida la implementación de una barrera acústica perimetral (lado sur 13 metros lineales; lado norte 28 metros lineales y lado oriente, 23 metros lineales), compuesta de placas OSB de 11.1 mm de espesor, sujetas a perfiles cuadrados y omegas 38*35*158*0,8 mm, la cual habría sido implementada la primera semana de mayo de 2023 -esto es, con posterioridad al hecho infraccional-. Al respecto, el titular presenta facturas, que dan cuenta de la compra de OSB de 11.1 mm ⁵ , omegas ⁶ y de perfiles cuadrados ⁷ , todas de marzo de 2023. Además, el titular indica que habría procedido al reforzamiento de dicha barrera en diciembre de 2023, mediante la incorporación de lana de vidrio de 60 mm ⁸ en el muro perimetral cubriendo las planchas OSB dispuestas sobre el muro de ladrillo de 3,30 m de altura hasta alcanzar una altura de 5 m, cumpliendo con la densidad mínima requerida de 10 Kg/m ² . Conforme a las fotografías acompañadas se puede verificar que este reforzamiento se instauró en el área que da hacia el receptor.	N° Identificador: 2
		Acción: Barrera acústica perimetral
		Costo Estimado Neto: \$4.395.550 Plazo: Acción ejecutada mayo de 2023
		Comentarios y Medios de Verificación: Acción ejecutada, correspondiente a la implementación de una barrera acústica perimetral (lado sur 13 metros lineales; lado norte 28 metros lineales y lado oriente, 23 metros lineales), compuesta por placas OSB de 11.1 mm de espesor, sujetas a un perfil cuadrado de 75x75 vertical y omegas 38*35*158*0,8mm, la cual fue reforzada en diciembre de 2023 mediante la incorporación de lana de vidrio de 60 mm. Medios de verificación: (i) Factura electrónica N°24894, de fecha 20 de marzo de 2023, la cual da cuenta de la compra de malla <i>raschel</i> roja; (ii) Factura electrónica N°129045885, de fecha 9 de noviembre de 2023, la cual da cuenta de la compra de materiales de construcción para barrea acústica; (iii) Factura electrónica N°000691630, de fecha 16 de marzo de 2023, la cual da cuenta de la compra de insumos metálicos para la construcción del perfil cuadrado que soportará la barrera; (iv) Factura electrónica N°162123, de fecha 17 de marzo de 2023, la cual da cuenta, entre otros, de la compra de placas de OSB de 11.1 mm de espesor; (v) Fotografías de fecha 2 de enero de 2024, y 3 de abril de 2024 que

⁵ Factura N° 162132, de fecha 17 de marzo de 2023, emitida por Comercial L.B. SpA.

⁶ Ídem.

⁷ Factura N° 000691639, de fecha 16 de marzo de 2023, emitida por Osvaldo Antonio Perez e Hijos Limitada.

⁸ Factura N° 129045885, de fecha 9 de noviembre de 2023, emitida por Sodimac S.A.



		dan cuenta de la implementación de la barrera acústica sobre el muro existente; (vi) Ficha técnica de especificaciones de OSB certificado, de la empresa “ULTU tableros OSB Chile”.	
Acción N° “3”: “Otras medidas”. El titular propone como medida “la implementación del cierre de vanos” mediante la utilización de paneles de madera de OSB de 15 mm de espesor, o bien, mediante la utilización de cortinas de alta densidad.	La acción propuesta por el titular se encuentra correctamente orientada para retornar al cumplimiento normativo, ya que un cierre de vanos, en conjunto con las otras acciones propuestas por el titular, permite hacerse cargo las excedencias generadas. En dicho sentido, se ha podido constatar conforme a las fotografías acompañadas a su complemento ⁹ y a las facturas ¹⁰ , que el titular procedió al cierre de los vanos existentes en los sectores donde se realizaban labores ruidosas, mediante la instalación de cortinas acústicas. Conforme a lo anterior, y sin que consten antecedentes asociados al uso de OSB de 15 mm para dicha acción, la acción será corregida en estos términos. Por su parte, cabe relevar que, el titular señaló que estos cierres fueron implementados en los sectores norte, oriente y sur del edificio en construcción ¹¹ , según consta en el Anexo 4 del complemento del PDC. En cuanto a la forma de implementar esta medida, se señala que, el día previo a la faena emisora de ruido se revisaban los sectores en que estarán ubicados para realizar el tapado de vanos con las cortinas acústicas. Una vez instaladas las cortinas se autoriza al trabajador a realizar la faena. Esta medida de control de ruido se utilizó en Martillo demoledor, Esmeril Angular, Martillo Manual y Pistola de Clavos. No obstante lo anterior, el titular indica como costo de la acción el valor de \$975.000, sin que dicho costo se condiga con la factura acompañada, ni con el hecho de que la acción N°4 presenta el mismo	N° Identificador: 3	
		Acción: Cierre de vanos	
		Costo Estimado Neto: Corregir conforme se indica	Plazo: Acción ejecutada al 15 de enero de 2024
		Comentarios y Medios de Verificación:	
		Acción ejecutada, consistente en la implementación de cortinas acústicas a fin de cerrar los vanos existentes en los lugares de trabajo. Esta medida fue implementada en la fase de terminaciones finas, a decir: taller de corte; picado de antepechos de terrazas; limpieza interior; instalación de porcelanato; montaje de ascensor; compactación de radieres; tabiquería; tratamiento de fachada; instalación de ventanas; montaje y desmontaje de andamios; y, terminaciones varias, en las cuales se hizo uso de dispositivos tales como, sierras circulares, esmeriles angulares, pistolas de impacto, cinceladores, demoledores, sopladores, aspiradoras, compactadoras y revolvedores.	
Medios de verificación: (i) Ficha técnica de especificaciones de cortina acústica, de la empresa “ULTU Tableros OSB Chile”; (ii) Cotización N°0525-2023, de fecha 28 de diciembre de 2023, de la empresa “EYSAC Ceroruido”, de cortinas acústicas de 1000 mm de ancho por 2500 mm de largo; (iii) Orden de compra N°B-590, de Constructora Nahmias Ltda., de 12 unidades de cortinas acústicas			

⁹ Fotografías fechadas y georreferenciadas dan cuenta de la instalación de cortinas acústicas en vanos.

¹⁰ Factura N° 101, de fecha 5 de enero de 2024, emitida por EYSAC SpA.

¹¹ En relación a posibles receptores sensible, conforme se vislumbra en el plano adjunto al Anexo 4.

	valor y factura, habiendo sido ocupadas para dicha acción, por lo menos, ocho ¹² de las 22 indicadas en la factura. En ese sentido, el titular deberá corregir el costo indicando, considerando la cantidad de cortinas utilizadas efectivamente en cada acción.	de 1000 mm de ancho por 2500 mm de largo; (iv) Factura electrónica N°101, de fecha 5 de enero de 2024, la cual da cuenta de la compra de 12 unidades de cortinas acústicas de 1000 mm de ancho por 2500 mm de largo; (v) Fotografías de fechas 17 de enero, 5 y 13 de marzo, todas de 2024, donde se da cuenta de la implementación del cierre de vanos.	
Acción N° “4”: “Otras medidas”. El titular propone como medida el “ <i>cierre o túnel acústico del sector de hormigonado</i> ” donde se ubica el camión <i>mixer</i> , mediante la utilización de planchas de OBS de 15 mm de espesor, reforzado con lana de vidrio o con cortinas acústicas de alta densidad.	Si bien la acción propuesta por el titular se encuentra correctamente orientada para retornar al cumplimiento normativo ya que un encierro acústico o túnel permite, en principio, hacerse cargo de eventuales efectos negativos generados por el funcionamiento del camión mixer cerca del receptor, la medida debe ser descartada toda vez que la implementación de las cortinas acústicas como barrera, no puede ser considerado como un "encierro de camión”, todavía teniendo en consideración la existencia de vanos, conforme a las fotografías acompañadas en el Anexo N°5 del complemento del PDC presentado por el titular. En dicho sentido, si bien el titular propuso en primera instancia una acción asociada a OSB de 15 mm o las cortinas, de la factura acompañada ¹³ y de las fotografías, se da cuenta de su implementación mediante estas últimas, de manera lineal por una cara.	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.	
Acción N° “5”: “Recubrimiento con material de absorción de paredes, piso o techumbre”. El titular propone como medida el “ <i>encajonamiento del equipo</i>	La acción propuesta por el titular se encuentra correctamente orientada para retornar al cumplimiento normativo ya que un cierre o encajonamiento de equipos generadores de ruido, en específico, del	N° Identificador: 4	
		Acción: Encierro acústico para equipo electrógeno	
		Costo Estimado Neto: \$495.000	Plazo: Acción ejecutada a diciembre de 2023

¹² Conforme se muestra en las fotografías fechadas y georreferenciadas al 9 de enero de 2024, acompañadas en el Anexo 5 del complemento PDC.

¹³ Factura N° 101, de fecha 5 de enero de 2024, emitida por EYSAC SpA.

<i>eléctrico</i>” mediante la utilización de terciado estructural de 18 mm, con una densidad de 551 Kg/m³, reforzado con lana de vidrio en los vértices.	equipo eléctrico permite hacerse cargo de eventuales efectos negativos generados por las emisiones que este genere. En este sentido el titular señala que el encajonamiento del equipo eléctrico se construyó con material sobrante de la obra y consistió en la instalación de un cajón de placa de terciado estructural de pino de 18 mm, con una densidad de 551 Kg/m³, con lana de vidrio en las juntas, cuestión que es verificada conforme a las fotografías fechadas y georreferenciadas acompañadas¹⁴. Igualmente se menciona que el grupo eléctrico se encontraba instalado en el sector poniente de la obra, esquina norte del sitio de faenas, a los pies de la grúa y habría dejado de utilizarse con fecha 29 de enero de 2024¹⁵, debido a que el grupo eléctrico solo estaba en el sitio de faenas para energizar la torre pluma y que la obra tiene empalme eléctrico. Así, la acción habría sido implementada a inicios de diciembre de 2023 y habría perdurado hasta el retiro del equipo.	Comentarios y Medios de Verificación: Acción ejecutada, consistente en la implementación de un encajonamiento del equipo eléctrico, con materiales sobrantes de la obra, compuesto de terciado estructural de 18 mm, reforzado con lana de vidrio en los vértices. Dicha acción estuvo vigente desde su implementación a inicios de diciembre, hasta el retiro del equipo de la faena constructiva, lo que aconteció el 29 de enero de 2024. Medios de verificación: (i) Factura electrónica N°173433, de fecha 10 de noviembre de 2023, la cual da cuenta de la compra de 30 placas de terciado estructural de 18 mm; y (ii) Set de 2 fotografías fechadas al 21 de diciembre de 2023, que dan cuenta de la implementación del encajonamiento del equipo eléctrico, reforzado con lana de vidrio en los vértices.
Acción N° “6”: 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 del MMA.	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 MMA, 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 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.	N° Identificador: 5 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 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 mismas condiciones. En caso de no ser posible acceder a la ubicación de dichos receptores, la empresa ETFA

¹⁴ Fotografías acompañadas al Anexo 6, que datan del 21 de diciembre de 2023.

¹⁵ Conforme, también con la Guía de despacho N° 000005729, de fecha 29 de enero de 2024.



		No obstante lo anterior, considerando el tiempo transcurrido y lo indicado en el cronograma adjunto al PDC¹⁶, si a la fecha de notificación de la presente resolución, el titular no contara con una medición de ruidos efectuada por una ETFA con posterioridad a la implementación de las acciones propuestas, constando la obra terminada en su totalidad; deberá remitir el certificado de recepción final de obras emitido por la Municipalidad correspondiente.	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. En caso de no ajustarse a lo dispuesto a lo recién descrito la medición no será válida. En caso de que la obra se encuentre terminada, sin que el titular contara con una medición ETFA efectuada con posterioridad a la ejecución de las acciones propuestas, se deberá proceder a la remisión del certificado de recepción final de obras emitido por la Municipalidad correspondiente.	
			Costo Estimado Neto: "558.750"	Plazo: "Un mes desde la notificación de la aprobación del PDC"
			Comentarios y Medios de Verificación: En caso de que la obra se encuentre terminada, sin que el titular contara con una medición ETFA efectuada con posterioridad a la ejecución de las acciones propuestas, se deberá proceder a la remisión del certificado de recepción final de obras emitido por la Municipalidad correspondiente.	
			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.	
	Acción N° "7": Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente.	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.	N° Identificador: 6	
			Acción: Cargar en el SPDC el programa de cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente.	
			Costo Estimado Neto: Sin costo.	Plazo: 10 días hábiles desde la notificación de la resolución que aprueba el PDC

¹⁶ Conforme cronograma adjunto al PDC, la recepción final de la obra se llevaría a cabo en abril de 2024.



		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.	
Acción N° “8”: 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.	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.	N° Identificador: 7	
		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 PdC, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 116/2018 de la SMA.	
		Costo Estimado Neto: Sin costo.	Plazo: 10 días hábiles desde el cumplimiento del plazo de la acción de más larga data
		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.
CONCLUSIONES	De conformidad a lo indicado en las casillas anteriores, es posible concluir que el PdC y su complemento presentados por la 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 cumple con los criterios de integridad, eficacia y verificabilidad contenidos en el artículo 9° del D.S. N° 30/2012. Lo anterior, toda vez que el titular habría implementado acciones conforme a la etapa constructiva en la que se encontraba al momento de la presentación de su PDC, las cuales se consideran suficientes conforme a las maquinarias utilizadas, su ubicación y las excedencias constatadas.	



RESUELVO:

I. APROBAR el Programa de Cumplimiento presentado por Inmobiliaria Dacna Limitada, con fecha 5 de enero de 2024, junto a su complemento de fecha 4 de abril de 2024, con las correcciones de oficio indicadas en la casilla “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 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 lo 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.

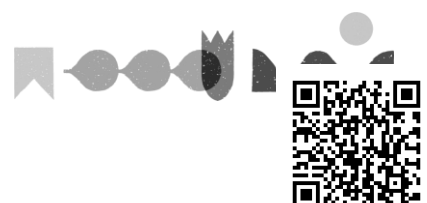
III. TENER POR ACOMPAÑADOS los documentos adjuntos a la presentación de fecha 5 de enero y 4 de abril de 2024.

IV. TENER PRESENTE EL PODER DE REPRESENTACIÓN DE ANDRÉS BORIS NAHMIAS KIGUEL para actuar en representación de la 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, la 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, 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.

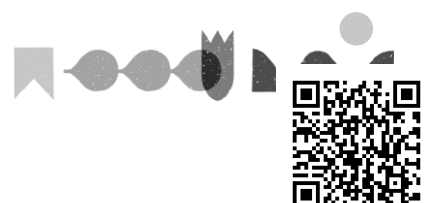
X. SEÑALAR QUE, que los costos estimados asociados a las acciones comprometidas por el titular ascenderían a \$ 7.911.000.- sin perjuicio de los costos en que efectivamente se incurra en el programa de cumplimiento y, que deberán ser acreditados junto a la presentación del reporte final.

XI. TENER PRESENTE que en virtud del artículo 42 inciso segundo de la LO-SMA, 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 PdC**, 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 LO-SMA, 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 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, al representante legal de A INMOBILIARIA DACNA LIMITADA, 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
Jefe División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

MPCV/CRM/PZR

Correo Electrónico:

- Andrés Boris Nahmias Kiguel, en representación de Inmobiliaria Dacna Limitada, a la casilla electrónica:
[REDACTED]
- ID 572-XIII-2023, a la casilla electrónica indicada en la denuncia para tal efecto.
- ID 864-XIII-2023, a la casilla electrónica indicada en la denuncia para tal efecto.
- ID 1035-XIII-2023, a la casilla electrónica indicada en la denuncia para tal efecto.

C.C.:

- Oficina de la Región Metropolitana, SMA.

Rol D-263-2023

