

Santiago, 02 de abril de 2025

Sr. Felipe Ortuzar Yáñez

Fiscal Instructor

División de Sanción y Cumplimiento Superintendencia Del Medio Ambiente

Oficina de Partes

oficinadepartes@sma.gob.cl

Presente

REF.: Solicitud ampliación de Plazo en el cumplimiento del programa de Cumplimiento PdC aprobado por Resolución Exenta N°2/ROL D-246-2024 de fecha 20 de Febrero de 2025. Titular Inmobiliaria EPLAZA SpA., Rut N° 76.899.337-8.

De nuestra consideración:

Erika Larrain Hernandez, cédula de identidad número 13.052.209-2, en representación de Inmobiliaria EPLAZA SpA., Rut N° 76.899.337-8 (en adelante también “EPLAZA” y/o la “Inmobiliaria”), en procedimiento sancionatorio Rol D-246-2024, vengo en Solicitar a usted ampliar el plazo por **30 días hábiles adicionales** para el cumplimiento de las exigencias contenidas en el programa de Cumplimiento de mi representada, aprobado mediante Resolución Exenta N° 2/Rol D-246-2024 de fecha 20 de Febrero de 2025, debido a dificultades asociadas al término de la implementación de las medidas de mitigación de ruido contenidas en el programa de Cumplimiento aludido anteriormente, según se expondrá a continuación

1. Antecedentes del Procedimiento sancionatorio y del programa de Cumplimiento PdC.

Como es de su conocimiento, con fecha 24 de octubre de 2024, , esta SMA formuló cargos a Inmobiliaria EPLAZA SpA., por la siguiente infracción “*La obtención con fecha 02 de Mayo de 2024, de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 74 dB(A), en medición*

efectuada en horario diurno, en condición externa y en un receptor sensible ubicado en zona IP; la cual se clasificó como infracción leve.

Posteriormente con fecha 26 de noviembre de 2024, Mario Schachner Roizblatt y Rodrigo Andrés Abumohor Carniglia, en representación de la titular, presentó un programa de cumplimiento (en adelante, “PDC”) destinado a comprometer acciones para cumplir la norma de ruido establecidas en el DS 38 /2011 del Ministerio del Medio Ambiente, el cual fue rectificado con fecha 12 de diciembre de 2024 solicitando tener presente dicha versión del documento y complementado con fecha 5 de febrero de 2025. Posteriormente es aprobado mediante Resolución Exenta N° 2/Rol D-246-2024 de fecha 21 de Febrero de 2025.

Desde la fecha en que fue notificada dicha Resolución Exenta a mi representada, el día 21 de febrero de 2025, se comenzaron a ejecutar las acciones comprometidas en el PdC y cargar los respaldos correspondientes de dichas acciones a través del Sistema de Seguimiento de Programas de Cumplimiento de la SMA.

Para ello, el contenido de las acciones y el plazo de cumplimiento de cada una de las medidas fue evaluada operativamente considerando la situación de la empresa y la proyección en condiciones y circunstancias operativas normales del proceso constructivo de la Obra, lo cual ciertamente se ha visto afectado producto de los efectos que ha generado en la operación, el retardo en la implementación de la totalidad de las medidas comprometidas en dicho PdC.

Aún así, con el propósito de avanzar en la implementación de las medidas de mitigación del ruido ambiental de la obra Edificio MOVEM, se solicitó previamente la medición de un Entidad Técnica Fiscalizadora Ambiental (ETFA) como se indica en la acción N° 11 del Programa de Cumplimiento consignada con el Identificador N° 8 de la Resolución Exenta N° 2/Rol D-246-2024 de fecha 20 de Febrero de 2025 , esto es, “realizar 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 con la formulación de cargos, en el mismo horario en que constó la infracción y mismas condiciones. En caso de no

ser posible acceder a la ubicación de dichos receptores, la empresa ETFA realizará la medición en un punto equivalente a la ubicación del receptor, de acuerdo con los criterios establecidos en el D.S. N°38/2011. En caso de no ajustarse a lo dispuesto a lo recién descrito la medición no será válida.”

Es importante considerar que si bien se dio curso a la medición de ruido efectuada por una ETFA, estas mediciones fueron efectuadas en forma preliminar con el propósito de verificar la eficacia de las medidas de control de ruido ambiental implementadas y que constan en el PdC y los medios de verificación que se han ido ingresando en el Sistema de Programas de Cumplimiento de la SMA.

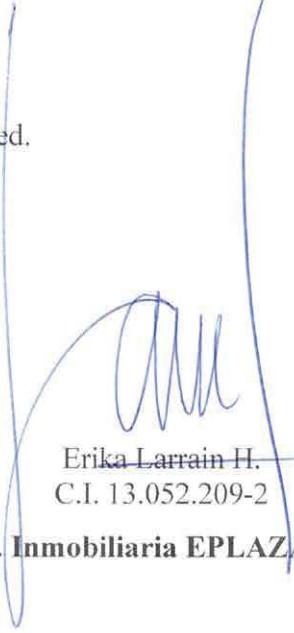
Dicha medición preliminar nos ha permitido levantar algunas desviaciones menores que estamos corrigiendo en conjunto con la empresa constructora encargada de la ejecución del proyecto y que se deben a faenas puntuales tales como golpes de martillo, caídas de Materiales, además del ruido producido por el sistema de frenado de una de las dos grúas torres, que corresponden a situaciones que actualmente están siendo corregidas, de manera de asegurar el cumplimiento de norma, según nuestro compromiso asumido por nuestra empresa.

También es necesario señalar que en el PdC presentado y aprobado, se indicó como medidas adicionales a las acciones comprometidas consignadas en la acción N° 10 el manejo de materiales, la compra de martillos antirrebote y el mantenimiento de la maquinaria, justamente para poder disminuir el nivel de ruido debido a la ocurrencia de caídas de materiales y golpes de martillo, y el ruido producido por la grúa torre, previendo que estos hechos puntuales podrían contribuir a exceder la normativa por tratarse de ruidos puntuales de muy corta duración pero de gran magnitud. Lamentablemente dichas medidas no fueron consideradas como parte integrante del PdC aprobado por la Superintendencia atribuido a que no cumplen con los criterios de integridad, eficacia y verificabilidad.

Atendido lo expuesto, solicitamos a Ud. ampliar el plazo por 30 días hábiles adicionales para el cumplimiento de las exigencias contenidas en el Programa de Cumplimiento de mi representada, aprobado mediante Resolución Exenta N°7/Rol D-246-2024 de 20 de febrero de 2025. Asimismo, solicitamos tener presente lo expuesto, considerando las dificultades derivadas del proceso de

implementación de las medidas de mitigación de ruido ambiental que permitan disminuir los efectos negativos hacia la comunidad aledaña a nuestro proyecto. POR TANTO, RUEGO A UD.: Tener presente lo informado y acceder a nuestra solicitud, decretando la ampliación de plazo para dar cumplimiento a las acciones del PdC aprobado mediante Resolución Exenta N°2/Rol D-246-2025 en 30 días hábiles adicionales contados desde el vencimiento original del PdC aprobado, en consideración a la situación que ha incidido en la actividad de Inmobiliaria EPLAZA SpA.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted.



Erika Larrain H.
C.I. 13.052.209-2

p.p. Inmobiliaria EPLAZA SpA



Maria Soledad Lascar Merino

Notario Publico

Santiago

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de MANDATO ESPECIAL otorgado el 12 de Noviembre de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Isidora Goyenechea 3477, local 10, edificio Isidora Foster.-

Santiago, 12 de Noviembre de 2024.-



123457469159
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado N° 123457469159.- Verifique validez en www.fojas.cl.

CUR N°: F4638-123457469159.-

MANDATO ESPECIAL

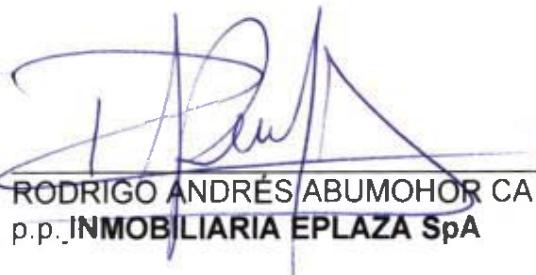
En Santiago, a 12 de noviembre de 2024, comparecen don MARIO SCHACHNER ROIZBLATT, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número cuatro millones ochocientos seis mil quinientos veintiséis guion cero, y don RODRIGO ANDRÉS ABUMOHOR CARNIGLIA, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número seis millones novecientos setenta y ocho mil doscientos nueve guion cuatro, ambos en representación, según se acreditará, de **INMOBILIARIA EPLAZA SpA**, RUT N° 76.899.337-8, en adelante también denominada como la “**mandante**”, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Rosario Norte número quinientos cincuenta y cinco, oficina quinientos cinco de la comuna de Las Condes, Región Metropolitana, quienes exponen que en la representación que invisten por este acto y en conformidad a lo dispuesto por el artículo 22 de la Ley N°19.880 y a las normas pertinentes del Código Civil, vienen en otorgar mandato a doña **ERIKA ROSARIO LARRAIN HERNANDEZ**, cédula de identidad número 13.052.209-2, en adelante también denominada como la “**mandataria**”, para que, en nombre y representación de la mandante, actúe en toda gestión, actuación útil o reunión en que tenga interés actual o futuro ante la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), especialmente en el procedimiento de Formulación de Cargos en contra de INMOBILIARIA EPLAZA SpA, titular de la faena constructiva denominada “**EDIFICIO MOVEM – PROVIDENCIA**”, ubicado en Hernando de Aguirre N° 1265, (Eliodoro Yáñez N° 2665, Providencia) comuna de Providencia, Región Metropolitana, dictada con fecha 24 de Octubre de 2024, Rol D-246-2024, con todas las facultades necesarias para la consecución del acto administrativo, pudiendo ser notificada en representación de la mandante, como asimismo, ante los Ministerios, Subsecretarías, autoridades públicas, gobernaciones, municipalidades y/o ante toda y cualquier entidad, organismo, repartición y/o dependencia pública y también privada. A efecto de lo cual, asimismo, la mandante confiere expresamente a la mandataria las facultades de ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, que se da por reproducido íntegramente en este poder, para todos los efectos legales y administrativos del caso. La personería de los representantes de “**INMOBILIARIA EPLAZA SpA**” consta en la escritura pública de fecha 8 de enero de 2020, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, la que no se inserta por ser conocida de los comparecientes y del Notario que autoriza.

Pag: 2/2



Certificado N° 1/2
123457469159
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>


MARIO SCHACHNER ROIZBLATT
p.p. **INMOBILIARIA EPLAZA SpA**


RODRIGO ANDRÉS ABUMOHOR CARNIGLIA
p.p. **INMOBILIARIA EPLAZA SpA**

