

Santiago, 25 de mayo de 2015

**Señor
Superintendencia
Del Medio Ambiente
Gobierno de Chile
Presente**

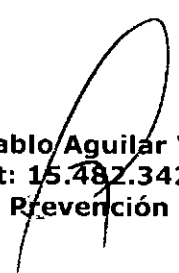
Referencia: Entrega de Modificaciones Plan de Cumplimiento Mitigación de Ruido, Obra "Edificio Monjitas"

De mi consideración:

Por intermedio de la presente y de acuerdo a lo notificado en la resolución Ex.Nº 3/Rol Nº D-003-2015, hacemos entrega de las mejoras realizadas al "Programa de Cumplimiento para la Mitigación de Ruido Obra Edificio Monjitas".

Sin otro particular, le saluda muy Atte.

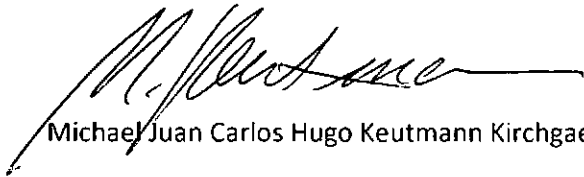
Adjunta: Programa de Cumplimiento


**Pablo Aguilar V.
Rut: 15.482.342-5
Experto en Prevención de Riesgos**

c.c.: Depto. de Prevención de Riesgos Obra

PODER SIMPLE

Yo, Michael Juan Carlos Hugo Keutmann Kirchgasser RUN 6.537.159-6, como representante legal de Inmobiliaria Monjitas S.A., autorizo al señor Pablo Andrés Aguilar Villarroel, RUN 15.482.342-5, para que nos represente ante la Superintendencia del Medio Ambiente.



Michael Juan Carlos Hugo Keutmann Kirchgasser

CI 6.537.159-6

Santiago, 26 de mayo de 2015

Objetivo específico: Dar cumplimiento a los límites máximos de presión sonora corregidos para zona III, establecidos en el D.S. N° 38/2011.

Hecho constitutivo de infracción: Según consta en el acta de inspección y anexos, al momento de realizarse las mediciones de ruido, los niveles de presión sonora registrados superaron los establecidos en el D.S. N° 38/2011.

Disposiciones infringidas: D.S. 38/2011 artículo séptimo, título IV.

Efectos negativos por remediar: N.A.

1: Todos lo Monitoreos realizados cumplen con los límites del D.S N°38/2011

0: Al menos 1 de los monitoreos realizados no cumple con los límites del D.S N°38/2011

Resultado esperado	Acción	Plazos de ejecución	Metas	Indicadores	Medios de verificación		Supuestos	Costo \$M
					Reporte periódico	Reporte final		
Cumplir con los límites máximos establecidos de niveles de presión corregidos para Zona III, conforme al D.S. 38/2011.	Minimizar el uso de serrucho eléctrico al interior del edificio, limitando su uso sólo entre las 10 y 12 hrs y las 16 y 18 hrs.	A partir de 5 días contados desde la aprobación del programa de cumplimiento hasta el término de la ejecución del mismo (el cual está asociado a la fase de construcción de la obra).	Cumplir con el horario de uso del serrucho eléctrico (indicador toma valor 1)	(1) El uso de serrucho eléctrico al interior del edificio se realiza sólo entre las 10 y 12 hrs y las 16 y 18 hrs. (0) El uso de serrucho eléctrico al interior del edificio no se realiza entre las 10 y 12 hrs y las 16 y 18 hrs	Se llevará un registro interno verificando los horarios de uso de serrucho eléctrico, elaborado por el jefe de terreno y/o el experto en prevención de riesgos y/o el capataz de la obra, disponible a requerimiento de la SMA.	Informe consolidado final, que incluye todos los registros practicados durante la ejecución del programa de cumplimiento, y que será entregado 10 días hábiles después de terminado el programa de cumplimiento.	-Imposibilidad técnica, ya sea por corte de energía programada u otra causa no atribuible al titular, que impida cumplir con el horario de uso del serrucho. -Caso fortuito o fuerza mayor. Los supuestos serán comunicados a la SMA a más tardar en 5 días desde su ocurrencia.	\$555 costo asociado supervisiones de medidas de mitigación en H-H

	Los cortes de fierro con esmeril angular que se realizarán al interior y exterior del edificio, así como el uso de demoledores, esmeril angular y taladros, contemplarán el uso de pantallas móviles alrededor de la fuente, las que se construirán con plancha OSB de 12 mm de espesor, lana mineral (de vidrio) densidad de 35 kg/m3 y malla.	A partir de 5 días contados desde la aprobación del programa de cumplimiento hasta el término de la ejecución del mismo (el cual está asociado a la fase de construcción de la obra).	Cumplir con el uso de pantallas móviles alrededor de la fuente, las que se construirán con plancha OSB de 12 mm de espesor, lana mineral (de vidrio) densidad de 35 kg/m3 y malla. (indicador toma valor 1)	(1) Las actividades señaladas contemplan el uso de pantallas móviles. (0) Las actividades señaladas no contemplan el uso de pantallas móviles.	Se llevará un registro interno verificando la utilización de pantallas, elaborado por el jefe de terreno y/o el experto en prevención de riesgos y/o el capataz de la obra, disponible a requerimiento de la SMA.	Informe consolidado final, que incluye todos los registros practicados durante la ejecución del programa de cumplimiento, y que será entregado 10 días hábiles después de terminado el programa de cumplimiento.	-Imposibilidad física o técnica, ya sea por corte de energía programada u otra causa no atribuible al titular, que impida cumplir con el uso de pantallas. -Caso fortuito o fuerza mayor. Los supuestos serán comunicados a la SMA a más tardar en 5 días desde su ocurrencia.	\$555 costo asociado supervisiones de medidas de mitigación en H-H

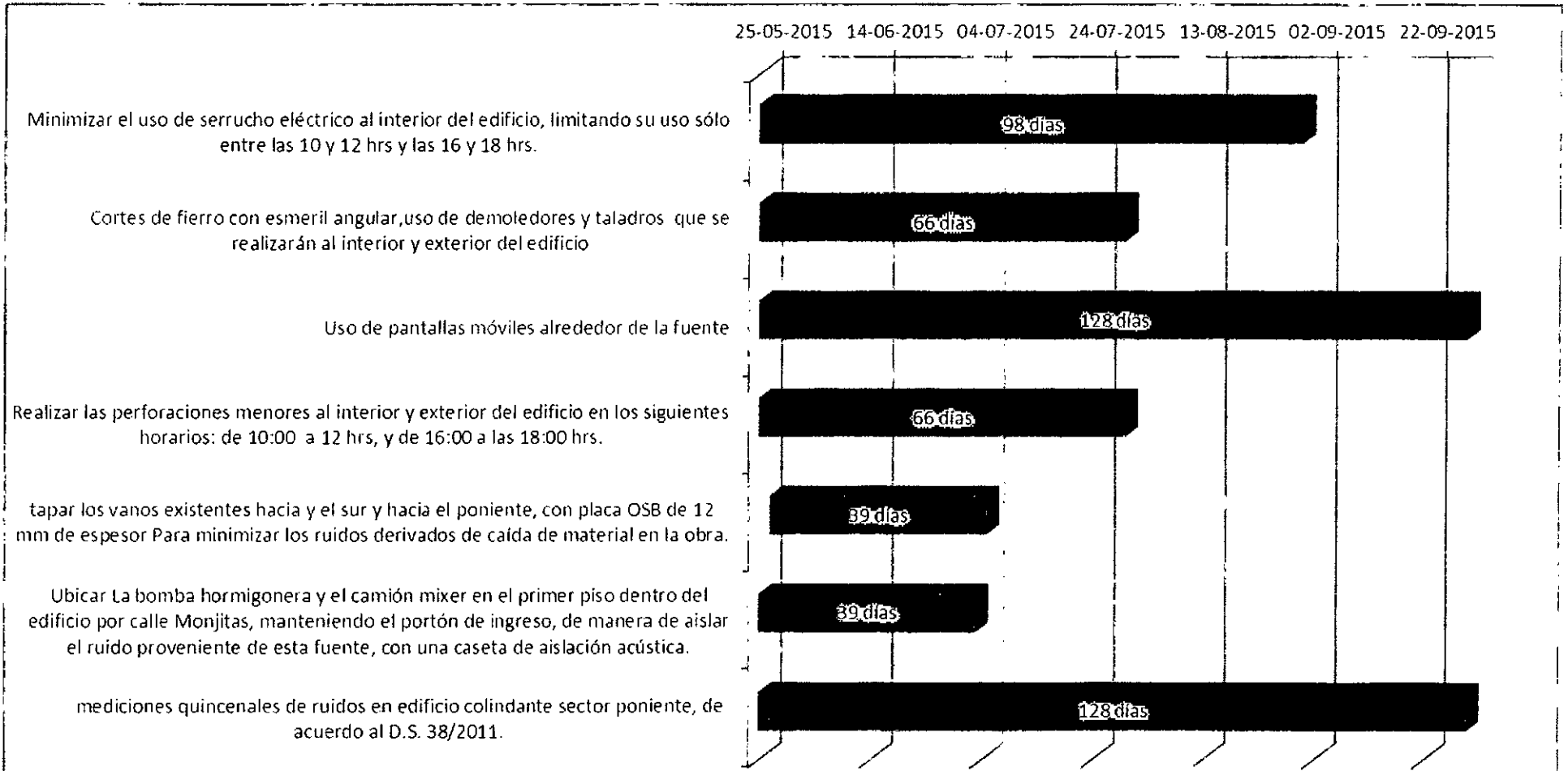
	<p>En perforaciones menores de taladros, al interior y exterior del edificio, se realizarán sólo los trabajos en los siguientes horarios: de 10:00 a 12 hrs, y de 16:00 a las 18:00 hrs.</p>	<p>A partir de 5 días contados desde la aprobación del programa de cumplimiento hasta el término de la ejecución del mismo (el cual está asociado a la fase de construcción de la obra).</p>	<p>Cumplir con el horario de uso establecido en perforaciones menores de taladros. (indicador toma valor 1)</p>	<p>(1) El uso de taladro respeta el horario señalado. (0) El uso de taladro no respeta el horario señalado.</p>	<p>Se llevará un registro interno verificando los horarios de uso de taladros, elaborado por el jefe de terreno y/o el experto en prevención de riesgos y/o el capataz de la obra, disponible a requerimiento de la SMA.</p>	<p>Informe consolidado final, que incluye todos los registros practicados durante la ejecución del programa de cumplimiento, y que será entregado 10 días hábiles después de terminado el programa de cumplimiento.</p>	<p>-Imposibilidad física o técnica, ya sea por corte de energía programada u otra causa no atribuible al titular, que impida cumplir con el horario de uso del serrucho. -Caso fortuito o fuerza mayor. Los supuestos serán comunicados a la SMA a más tardar en 5 días desde su ocurrencia.</p>	<p>\$555 costo asociado supervisiones de medidas de mitigación en H-H</p>
--	--	--	---	---	--	---	--	---

	<p>Para minimizar los ruidos derivados de la caída de material en la obra, se taparán los vanos existentes hacia y el sur y hacia el poniente, con placa OSB de 12 mm de espesor.</p>	<p>En 15 días contados desde la aprobación del programa de cumplimiento</p>	<p>Tapar los vanos existentes hacia y el sur y hacia el poniente (indicador toma valor 1)</p>	<p>(1) Los vanos han sido tapados. (0) Los vanos no han sido tapados.</p>	<p>N.A.</p>	<p>Reporte final de tapado de vanos con registro gráfico, el cual será entregado a la SMA 10 días hábiles después de terminado el plazo de ejecución para esta acción.</p>	<p>- Imposibilidad física o técnica, por causa no atribuible al titular, que impida cumplir con el tapado de vanos en tiempo y forma. -Caso fortuito o fuerza mayor. Los supuestos serán comunicados a la SMA a más tardar en 5 días desde su ocurrencia.</p>	<p>\$385 Materiales para tapar vanos y realización de casetas de aislación acústica.</p>
--	---	---	---	---	-------------	--	---	--

	<p>La bomba hormigonera y el camión mixer se ubicarán en el primer piso dentro del edificio por calle Morjitas, manteniendo el portón de ingreso, de manera de aislar el ruido proveniente de esta fuente, con una caseta de aislación acústica.</p>	<p>A partir de 5 días contados desde la aprobación del programa de cumplimiento hasta el término de la ejecución del mismo (el cual está asociado a la fase de construcción de la obra).</p>	<p>Implementar la caseta acústica cuando operen la bomba hormigonera y camión mixer. (indicador toma valor 1)</p>	<p>(1) Instalar caseta de aislación acústica ante la presencia de estas fuentes. (0) No instalar caseta de aislación acústica ante la presencia de estas fuentes..</p>	<p>Se llevará un registro interno, verificando la implementación de la caseta acústica en cada caso, elaborado por el jefe de terreno y/o el experto en prevención de riesgos y/o el capataz de la obra, disponible a requerimiento de la SMA.</p>	<p>Informe consolidado final, que incluye todos los registros practicados durante la ejecución del programa de cumplimiento, y que será entregado 10 días hábiles después de terminado el programa de cumplimiento.</p>	<p>- Imposibilidad física o técnica, por causa no atribuible al titular, que impida cumplir con lo establecido. -Caso fortuito o fuerza mayor. Los supuestos serán comunicados a la SMA a más tardar en 5 días desde su ocurrencia.</p>	<p>\$555 costo asociado supervisiones de medidas de mitigación en H-H</p>
--	--	--	---	--	--	---	---	---

	<p>Monitoreos quincenales: Ejecutar mediciones de ruidos en edificio colindante sector poniente, de acuerdo al D.S. 38/2011. Informe de resultados será entregado los primeros 5 días hábiles del mes siguiente a la medición.</p>	<p>A partir de 5 días contados desde la aprobación del programa de cumplimiento hasta el término de la ejecución del mismo (el cual está asociado a la fase de construcción de la obra).</p>	<p>100% de monitoreos realizados cumple límites máximos permisibles de ruidos para la zona III, de acuerdo a lo establecido en el DS 38/2011 (indicador toma valor 1)</p>	<p>(1) Los Monitoreos realizados cumplen con los límites Del D.S N°38/2011 (0) Al menos 1 de los monitoreos realizados no cumple con los límites Del D.S N°38/2011</p>	<p>No aplica.</p>	<p>Informe consolidado final, que incluye todas las mediciones practicadas durante la ejecución del programa de cumplimiento, el cual deberá ser entregado dentro de 10 días hábiles contados desde el término del programa de cumplimiento.</p>	<p>Imposibilidad física o técnica, por causa no atribuible al titular, que impida cumplir con una o más de las mediciones. -Caso fortuito o fuerza mayor Los supuestos serán comunicados a la SMA a más tardar en 5 días desde su ocurrencia.</p>	<p>2.246 costo asociado a mediciones quincenales</p>
--	--	--	---	--	-------------------	--	---	--

Programa de Cumplimiento de Actividades



PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

INMOBILIARIA MONJITAS S.A.

I. Antecedentes.

El presente Programa de Cumplimiento se funda en el D.S. 30/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, y, a la Guía sobre Programas de Cumplimiento de la Normativa Ambiental dictada por la SMA en 2013.

En este Programa se establecen las acciones, medidas y metas que abordan el incumplimiento detectado por la SMA en marco del ejercicio de sus funciones de fiscalización ambiental.

En específico, el contenido que se describirá en este informe se señala de acuerdo a los siguientes aspectos:

- Hecho, acto u omisión que constituye la infracción en que se habría incurrido, así como sus efectos.
- Plan de acciones y metas que se implementaran para cumplir satisfactoriamente con la normativa ambiental aplicable.
- Plan de seguimiento, incluyendo un cronograma de las acciones y metas, indicadores de cumplimiento del programa, y, la remisión de reportes periódicos sobre su grado de implementación.
- La información técnica y de costos estimados relativos a la implementación del programa de cumplimiento que permite acreditar su implementación.

Con respecto a la procedencia del presente Programa de Cumplimiento, debe decirse que no concurren en la especie las inhabilidades para presentar dicho programa, ya que este regulado no se ha acogido a programas de gradualidad, no ha sido objeto de sanción por concepto de infracciones gravísimas, ni ha presentado con anterioridad un programa de cumplimiento.

II. Descripción del hecho, acto u omisión que constituye la infracción y sus efectos.

El hecho que se estima por a SMA como constitutivo de infracción es el siguiente:

La superación del límite de presión sonora fijado para la zona III en horario diurno, el cual corresponde a 65 dbA; arrojando la medición de fecha 23 de Octubre de 2014, 74 dbA como valor de presión sonora corregido.

La medición practicada por el fiscalizador de la SMA concluyó, por tanto, que el estándar establecido en el D.S. 38/2011 fue superado por Inmobiliaria Monjitas S.A., lo que puede haber generado algún efecto de molestia en los vecinos, lo que se puede presumir en tanto el presente procedimiento sancionatorio ambiental se inició por denuncia.

En cualquier evento, el efecto de la superación de la norma de ruidos para fuentes fijas es acotado a la superación específica detectada, atendidas las fuentes de ruido existentes en esa oportunidad.

III. Plan de acciones y metas que se implementaran para cumplir satisfactoriamente con la normativa ambiental aplicable

Si bien las acciones, medidas y metas propuestas por Inmobiliaria Monjitas S.A. para volver al estado de cumplimiento del D.S. 38/2011 se detallan en tabla metodológica, al final de esta presentación, a continuación se describen las mismas.

Acción/Medida N° 1: Minimizar el uso de serrucho eléctrico al interior del edificio, limitando su uso sólo entre las 10 y 12 hrs y las 16 y 18 hrs.

Comentario: La acción descrita significa ser aún más restrictivos en materia horaria que el D.S. 38/2011, en la ejecución de labores que generen niveles de ruido más altos, de manera de hacerla coincidir con los niveles de ruido de fondo más elevados durante el día y de esta forma minimizar cualquier molestia que se pueda producir en los vecinos de la obra.

Meta: Cumplir con el horario de uso del serrucho eléctrico.

Acción/Medida N° 2: Los cortes de fierro con esmeril angular que se realizarán al interior y exterior del edificio, así como el uso de demolidores, esmeril angular y taladros, contemplarán el uso de pantallas móviles alrededor de la fuente, las que se construirán con plancha OSB de 12 mm de espesor, lana mineral (de vidrio) densidad de 35 kg/m³ y malla.

Comentario: En las labores de construcción, los cortes de fierro constituyen una fuente de ruido relevante que, con la medida propuesta, debiera minimizarse.

Meta: Cumplir con el uso de pantallas móviles alrededor de la fuente, las que se construirán con plancha OSB de 12 mm de espesor, lana mineral (de vidrio) densidad de 35 kg/m³ y malla.

Acción/Medida N° 3: En perforaciones menores de taladros, al interior y exterior del edificio, se realizarán sólo los trabajos en los siguientes horarios: de 10:00 a 12 hrs, y de 16:00 a las 18:00 hrs.

Comentario: Para estas actividades se ha utilizado un criterio similar al señalado respecto de la Acción/Medida N° 1.

Meta: Cumplir con el horario de uso establecido en perforaciones menores de taladros.

Acción/Medida N° 4: Para minimizar los ruidos derivados de caída de material en la obra, se taparán los vanos existentes hacia y el sur y hacia el poniente, con placa OSB de 12 mm de espesor.

Comentario: El objetivo de esta medida es contener lo más que se pueda los ruidos dentro del edificio, impidiendo que ellos escapen del mismo y afecten a los vecinos, entendiendo que el D.S. 38/2011 como toda norma de ruidos tiene una filosofía de que importa más lo que se percibe a nivel receptor de lo que efectivamente se emita.

Meta: Tapar los vanos existentes hacia y el sur y hacia el poniente.

Acción/Medida N° 5: La bomba hormigonera y el camión mixer se ubicarán en el primer piso dentro del edificio por calle Monjitas, manteniendo el portón de ingreso, de manera de aislar el ruido proveniente de esta fuente, con una caseta de aislación acústica.

Comentario: Las fuentes de ruido señaladas revisten muchas complejidades en su manejo y control, por lo que habiendo analizado la materia, se concluyó que con esta medida se minimizaban los niveles de presión sonora que tuvieran este origen.

Meta: Implementar la caseta acústica cuando operen la bomba hormigonera y camión mixer.

Acción/Medida N° 6: Monitoreos quincenales: Ejecutar mediciones quincenales de ruidos en edificio colindante sector poniente, de acuerdo al D.S. 38/2011. Informe de resultados será entregado los primeros 5 días hábiles del mes siguiente a la medición.

Meta: 100% de monitoreos realizados cumple límites máximos permisibles de ruidos para la zona III, de acuerdo a lo establecido en el DS 38/2011

Comentario: Cuando se trata del cumplimiento de una norma de emisión como la que está en juego en este caso, el énfasis debe estar puesto en asegurar el cumplimiento de los estándares en ella establecidos.

IV. Plan de seguimiento, incluyendo un cronograma de las acciones y metas, indicadores de cumplimiento del programa, y, la remisión de reportes periódicos sobre su grado de implementación.

V. Información técnica y de costos estimados relativa al programa de cumplimiento que permita acreditar su eficacia y seriedad.

Los números IV y V se desarrollan en tabla metodológica que se acompaña.

VI. Consideraciones Finales.

El artículo 9 de D.S. N° 30/2012 del Ministerio del Medio Ambiente establece los criterios de aprobación de un Programa de Cumplimiento, los cuales son desarrollados brevemente a continuación.

- Integridad:

El cargo formulado dice relación con la superación de una norma de emisión. El Programa de Cumplimiento se hace cargo cabalmente de la infracción que se imputa a este regulado, así como de sus efectos, ya que por una parte propone implementar una serie de medidas que tienen justamente por objeto asegurar el cumplimiento de la norma en cuestión. Por otra parte, se plantea para el tiempo de ejecución del programa, una campaña de mediciones y registro periódico que permita a la Superintendencia contar con información durante este período.

- Eficacia:

La obligación contenida en la norma de emisión se refiere al cumplimiento de determinados niveles de presión sonora, por lo que las acciones y metas propuestas permiten asegurar su cumplimiento de manera eficaz.

- Verificabilidad:

El registro permanente de la implementación de las acciones y medidas propuestas, sumado al monitoreo de cumplimiento de los niveles de ruido establecidos, permiten asegurar que la SMA cuente con elementos suficientes para verificar que este regulado vuelve a un estado de cumplimiento normativo.