

COMPROBANTE ENVÍO REPORTE SPDC-1552-2022

Con fecha 14-04-2022 10:06:00 hrs, el titular INMOBILIARIA FRAY MONTALVA SPA. ha enviado el presente reporte de programa de cumplimiento, a través del SPDC. Toda la información presentada es de exclusiva responsabilidad del titular.

1. Identificación de la unidad fiscalizable

Unidad fiscalizable: EDIFICIO FRAY MONTALVA 110 - LAS CONDES
Región: Región Metropolitana

2. Antecedentes generales

Rol sancionatorio: D-128-2021
Resolución aprueba PdC: 2 / 2021
Fecha resolución aprobatoria: 11-08-2021
Fecha generación PdC electrónico:
Frecuencia Reporte: Bimestral
Plazo Reporte: 11-04-2022
Fiscal instructor: JAIME ALBERTO JELDRES GARCIA

3. Información reporte

Código comprobante envío reporte: SPDC-1552-2022
Fecha de envío reporte: 14-04-2022 10:05:49 - Fuera de Plazo
Tipo reporte: Avance

4. Estado de avance del PdC

Fecha de inicio: 11-08-2021
Fecha de término: 15-04-2022
N° reporte: 4 de 5.



5. Cronograma (comprometido)

El siguiente cronograma, muestra la temporalidad comprometida de las acciones (y reportes), respecto del periodo total de duración del PdC. Las fechas efectivas de ejecución de cada acción, se encuentran contenidas en el detalle reportado en la sección siguiente.

Acción	2021					2022			
	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
R									



6. Reporte acciones

Hecho 1

La obtención, con fecha 25 de marzo de 2021, de un Nivel de Presión Sonora Corregidos (NPC) de 78 dB(A) medición efectuada en horario diurno, en condición externa en un receptor sensible ubicado en Zona II.

Acciones Principales

N° Identificador:	1
Acción:	Barrera acústica: Consiste en una barrera con un material cuya densidad debe ser a lo menos 10 kg/m ² , la cual se debe instalar lo más cerca posible de la fuente para ser efectiva.
Fecha Inicio:	11-08-2021
Fecha Término:	15-04-2022
Comentarios:	<p>“Barrera acústica perimetral a la obra de 4 metros de altura más cumbrera de 50 cm inclinada hacia el interior de la obra, el estándar constructivo consistirá en placa de OSB de 15 mm más capa de lana mineral de 50 mm y malla metálica o malla raschel para impedir el desprendimiento de la lana mineral”</p> <p>Medios de verificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio). -Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios. -Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio).
Estado del Reporte de la Acción:	Reportada



Estado de Avance Reportado:

Se implementó una barrera acústica perimetral compuesta por placa de OSB o terciado estructural de espesores 9, 11, 15 y 18 mm de acuerdo a disponibilidad de mercado más capa de lana mineral de 50 mm y malla raschell para evitar desprendimiento.
Estructura soportante de perfiles de acero de 75x75 y 40x40-
Listones de madera de pino 2x3 para soportar lana mineral y malla raschell.
Extensión de barrera por la totalidad del perímetro de la obra en sus caras norte, oriente y sur (144 m de longitud), considerando la cercanía de receptores sensibles. El costado poniente (hacia calle Fray Montalva) no se implementó dada la ubicación de la instalación de faenas en ese lado de la propiedad. Esta instalación de faenas consiste en un bloque de contenedores de doble altura (aprox. 5 metros de altura) que sirve de pantalla acústica hacia ese costado de la propiedad. La altura de la pantalla, en todo el contorno es de 4 m más una cumbrera de 0,5 m inclinada 45° hacia el interior

Fecha Inicio Efectivo: 21-12-2021

Fecha Término Efectivo: 12-01-2022

Estado Actual de la Acción: Concluída



Descripción Medios de Verificación:

Como primer elemento se presentan los siguientes antecedentes generales que son aplicables a las diferentes medidas del PDC.

- Protocolización de “Contrato de Obras de Excavación Masiva y Socalzado Edificio Fray Montalva 110” entre Inmobiliaria Fray Montalva 2019 SpA y Sociedad Constructora Hermanos Ltda. de fecha 22 de diciembre de 2021.
- Contrato de prestación de servicios de “Obras civiles, construcción, cierros de madera y metálicos, pavimentos, estructuras metálicas, demoliciones y movimientos de tierra” entre Sociedad Constructora Hermanos Ltda. y Lisboa Construcciones SpA

Adicionalmente, se presentan los siguientes estados de pago emitidos por la constructora a la inmobiliaria, con las correspondientes facturas. También se presenta un resumen de los elementos incluidos en estos estados de pago que corresponden a las actividades relacionadas con la implementación y mantención de las medidas de mitigación implementadas en el marco del Programa de Cumplimiento.

- Estado de pago N°1 del 21 de diciembre de 2021 junto con factura N° 13000
- Estado de pago N°2 del 24 de enero de 2022 junto con factura N°13054
- Estado de pago N°3 del 23 de febrero de 2022 junto con factura N°13089
- Estado de pago N°4 del 21 de marzo de 2022 junto con factura N°13124
- Documento de detalla los montos pagados a la constructora relacionados con la implementación y mantención de las medidas de control acústico.

Finalmente, se presenta la carta Gantt de la obra en la que se da cuenta de la oportunidad del desarrollo de las diferentes actividades constructivas realizadas en terreno.

Como antecedentes específicos de respaldo de esta medida se presenta:

- Set de facturas de materiales adquiridos por el subcontratista para la implementación de la medida. Cabe mencionar que estos costos están incluidos en aquellos listados en los estados de pago y facturas emitidos por la constructora a la inmobiliaria.
- Set fotográfico que muestra la implementación de la barrera acústica perimetral así como el estándar de la



	misma una vez terminada.
Medios de Verificación:	<ul style="list-style-type: none"> - 01. CONTRATO LISBOA.pdf - Estados de pago.zip - Gantt obra.zip - Protocolizacion Ctto Excavacion y Soc - Fray 110 parte 1.pdf - Protocolizacion Ctto Excavacion y Soc - Fray 110 parte 2.pdf - Protocolizacion Ctto Excavacion y Soc - Fray 110 parte 3.pdf - Protocolizacion Ctto Excavacion y Soc - Fray 110 parte 4.pdf - Protocolizacion Ctto Excavacion y Soc - Fray 110 parte 5.pdf - Reporte final PDC.pdf - RespalDOS medida 1.zip
Informes de Seguimiento:	
¿Se Reportó un Impedimento?:	No
Reportes Previos en los que se Reporta la Acción:	
¿El titular reportó para esta acción el uso de una ETFA u otro organismo similar?	No

N° Identificador:	2
Acción:	Encierros acústicos: Considera la elaboración de una construcción que encierre la fuente, con murallas tipo sándwich con acero de 2 mm en ambas caras, material anticorrosivo alquídico, y núcleo de lana de vidrio de 50 mm de espesor y 32 Kg/m3 de densidad superficial. El panel de acero interior debe ser perforado en un 60%.
Fecha Inicio:	11-08-2021
Fecha Término:	15-04-2022



Comentarios:	<p>El estándar constructivo considera paños tipo sándwich con acero de 2 mm en ambas caras, material anticorrosivo alquídico, y núcleo de lana de vidrio de 50 mm de espesor y 32 Kg/m³ de densidad superficial. El panel de acero interior debe ser perforado en un 60%.</p> <p>-Esta medida se ejecutará durante el mes de Septiembre una vez que se haya podido reanudar con las actividades de la obra en cumplimiento a las medidas sanitarias, como también contractuales asociadas a la etapa correspondiente.</p> <p>-Inmobiliaria Fray Montalva 2019 SpA enviará una carta a la SMA informado la fecha en que se reanudarán las actividades asociadas a la etapa de socializado y por consiguiente la implementación de las medidas de este PDC.</p> <p>Medios de verificación:</p> <p>-Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio).</p> <p>-Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios.</p> <p>-Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio).</p>
Estado del Reporte de la Acción:	Reportada
Estado de Avance Reportado:	<p>Se implementó un encierro acústico a generador eléctrico de la obra que corresponde al equipo de mayor régimen de operación durante la obra.</p> <p>Considera murallas y techo tipo sandwich con acero de 2 mm en ambas caras, material anticorrosivo y núcleo de lana de vidrio de 50 mm de espesor. El panel interior corresponde a malla desplegada perforada en un 60%.</p> <p>Encierro se implementó cubriendo completamente el equipo, dejando apertura para ventilación que permita la adecuada operación del mismo.</p>
Fecha Inicio Efectivo:	31-01-2022
Fecha Término Efectivo:	28-03-2022
Estado Actual de la Acción:	Concluída
Descripción Medios de Verificación:	<p>Como antecedentes de respaldo se presenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Set de facturas de materiales adquiridos por el subcontratista para la implementación de la medida. Cabe mencionar que estos costos están incluidos en aquellos listados en los estados de pago y facturas emitidos por la constructora a la inmobiliaria. •Set fotográfico que muestra la implementación del encierro acústico así como el estándar del mismo una vez terminado
Medios de Verificación:	- Respaldos Medida 2.zip



Informes de Seguimiento:	
¿Se Reportó un Impedimento?:	No
Reportes Previos en los que se Reporta la Acción:	
¿El titular reportó para esta acción el uso de una ETFA u otro organismo similar?	No

N° Identificador:	3
Acción:	Barrera acústica conformado por 3 paños unidos entre sí que permitirán cubrir las fuentes de ruido en aquellas direcciones en que se encuentren los receptores sensibles más cercanos, ubicándose lo más cerca posible de la fuente, cubriendo todo un costado de esta y superando la altura de la fuente de ruido en al menos 1 metro. El estándar de estas barreras asegurará una densidad superficial mínima de 10 kg/m2.
Fecha Inicio:	11-08-2021
Fecha Término:	15-04-2022



Comentarios:	<p>El estándar constructivo corresponderá a: placa de OSB de 15 mm más capa de lana mineral de 50 mm y malla metálica o malla raschel para impedir el desprendimiento de la lana mineral. Las barreras serán implementadas para las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Barreras en el contorno de la perforación de socalzado para atenuar emisiones de ruido generadas por las labores de instalación de moldajes durante la excavación. • Barreras para atenuar emisiones de camión mixer durante hormigonado de pilas de socalzado • Barreras para atenuar emisiones de sonda vibradora durante vibrado de pilas de socalzado • Barreras para atenuar emisiones de perforadora durante perforación de anclajes • Barreras para atenuar emisiones de equipos manuales como rotomartillos y martillos demoledores • Barreras para atenuar emisiones de bomba shocrete durante aplicación de shocrete”. <p>Medios de verificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio). -Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios. -Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio).
Estado del Reporte de la Acción:	Reportada
Estado de Avance Reportado:	<p>Se implementaron las siguientes barreras acústicas modulares para equipos y faenas móviles.</p> <p>Túnel para bomba hormigonera y camión mixer de 4 m de altura, 8 m de largo y cumbrera de 0,5 m por caras norte y sur.</p> <p>4 barreras para labores de excavación de socalzado de 3 caras de 2,4 m x 2,4 m y techo</p> <p>22 barreras modulares de 1,2 m x 2,4 m para diferentes labores de terreno</p> <p>Las barreras consideran la siguiente materialidad: OSB de 15 mm, lana mineral de 50 mm y malla raschel para evitar el desprendimiento de la lana mineral. Las estructuras son de madera y metálicas.</p>
Fecha Inicio Efectivo:	15-12-2021
Fecha Término Efectivo:	06-04-2022
Estado Actual de la Acción:	Concluída



Descripción Medios de Verificación:	Como antecedentes de respaldo se presenta: •Set de facturas de materiales adquiridos por el subcontratista para la implementación de la medida. Cabe mencionar que estos costos están incluidos en aquellos listados en los estados de pago y facturas emitidos por la constructora a la inmobiliaria. •Set fotográfico que muestra la implementación de las barreras acústicas así como el uso de las mismas en las obras de construcción
Medios de Verificación:	- Respaldos Medida 3.zip
Informes de Seguimiento:	
¿Se Reportó un Impedimento?:	No
Reportes Previos en los que se Reporta la Acción:	
¿El titular reportó para esta acción el uso de una ETFA u otro organismo similar?	No

N° Identificador:	4
Acción:	Otras Medidas. Encierros acústicos a los equipos fijos: grupos electrógenos y compresores. Estos encierros cubrirán completamente la fuente (paredes y techo) tendrán una densidad superficial mínima de 10 kg/m2.
Fecha Inicio:	11-08-2021
Fecha Término:	15-04-2022
Comentarios:	Como referencia se plantea el siguiente estándar constructivo: placa de OSB de 15 mm más capa de lana mineral de 50 mm y malla metálica o malla raschel para impedir el desprendimiento de la lana mineral. Todas las actividades de corte de fierros deberán ubicarse completamente al interior del semi-encierro". Medios de verificación: -Boletas y/o facturas de materiales (obligatorio). -Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios. -Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio).
Estado del Reporte de la Acción:	Reportada



Estado de Avance Reportado:	Se implementó encierro acústico provisorio para equipo fijo en terreno. El equipo corresponde al generador eléctrico de la obra. Encierros consideran OSB de 15 mm, lana mineral de 50 mm y malla raschell. Las estructuras son de madera. El encierro se mantuvo hasta su reemplazo por encierro definitivo correspondiente a medida N°2 del presente programa de cumplimiento. No se utilizaron otros equipos fijos durante tiempo de programa de cumplimiento (compresores) ya que no fueron requeridos por las actividades de la obra.
Fecha Inicio Efectivo:	10-12-2021
Fecha Término Efectivo:	28-02-2022
Estado Actual de la Acción:	Concluída
Descripción Medios de Verificación:	Como antecedentes de respaldo se presenta: •Set de facturas de materiales adquiridos por el subcontratista para la implementación de la medida. Cabe mencionar que estos costos están incluidos en aquellos listados en los estados de pago y facturas emitidos por la constructora a la inmobiliaria. •Set fotográfico que muestra la implementación del encierro acústico así como el mismo una vez terminado
Medios de Verificación:	- Respaldos Medida 4.zip
Informes de Seguimiento:	
¿Se Reportó un Impedimento?:	No
Reportes Previos en los que se Reporta la Acción:	
¿El titular reportó para esta acción el uso de una ETFA u otro organismo similar?	No

N° Identificador:	5
Acción:	Otras medidas. Semi-encierro acústico para las actividades de corte de fierro para el armado de la enfierradura de las pilas de socalzado; Este cierre poseerá pantallas en tres caras y el techo y tendrá una densidad superficial mínima de 10 kg/m2
Fecha Inicio:	11-08-2021
Fecha Término:	15-04-2022



Comentarios:	<p>Como referencia se plantea el siguiente estándar constructivo: placa de OSB de 15 mm más capa de lana mineral de 50 mm y malla metálica o malla raschel para impedir el desprendimiento de la lana mineral. Todas las actividades de corte de fierros deberán ubicarse completamente al interior del semi-encierro. Esta medida se ejecutará durante el mes de Septiembre una vez que se haya podido reanudar con las actividades de la obra en cumplimiento a las medidas sanitarias, como también contractuales asociadas a la etapa correspondiente.</p> <p>Inmobiliaria Fray Montalva 2019 SpA enviará una carta a la SMA informado la fecha en que se reanudarán las actividades asociadas a la etapa de socializado y por consiguiente la implementación de las medidas de este PDC</p>
Estado del Reporte de la Acción:	Reportada
Estado de Avance Reportado:	Encierro acústico para taller de corte de perfiles de acero. Encierro consideran terciado de 18 mm, lana mineral de 50 mm y malla raschell. Las estructuras son de madera
Fecha Inicio Efectivo:	10-01-2022
Fecha Término Efectivo:	31-03-2022
Estado Actual de la Acción:	Concluída
Descripción Medios de Verificación:	<p>Como antecedentes de respaldo se presenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Set de facturas de materiales adquiridos por el subcontratista para la implementación de la medida. Cabe mencionar que estos costos están incluidos en aquellos listados en los estados de pago y facturas emitidos por la constructora a la inmobiliaria. •Set fotográfico que muestra la implementación del taller de corte con el semi encierro acústico una vez terminado
Medios de Verificación:	- Respaldos Medida 5.zip
Informes de Seguimiento:	
¿Se Reportó un Impedimento?:	No
Reportes Previos en los que se Reporta la Acción:	
¿El titular reportó para esta acción el uso de una ETFA u otro organismo similar?	No



N° Identificador:	7
Acción:	Medición final por medio de una ETFA.
Fecha Inicio:	01-04-2022
Fecha Término:	15-04-2022
Comentarios:	<p>El reporte final contempla el respectivo Informe de medición de presión sonora, órdenes o boletas de prestación y servicio o trabajo, boletas y/o facturas que acrediten el costo asociado a la acción.</p> <p>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) y/o autorizada por algún organismo de la administración del Estado (Res. Ex. N°1024/2017 de la SMA). 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 (Res. Ex. N° 127/2019 de la SMA, o aquella que la reemplace).</p> <p>Más aún, si para realizar la mencionada medición no es posible contar con una ETFA o alguna empresa acreditada por el INN y/o autorizada por algún Organismo de la Administración del Estado, se deberá realizar la medición con una empresa con experiencia en la realización de dicha actividad, siempre y cuando dicha circunstancia sea acreditada e informada a la Superintendencia.</p>
Estado del Reporte de la Acción:	Reportada
Estado de Avance Reportado:	<p>Con fecha 6 de Abril de 2022 se realizó medición de ruido final de las actividades de construcción por parte de ETFA.</p> <p>Adicionalmente, en relación al cumplimiento de la medida N°6, se realizó medición por parte de ETFA de las actividades de construcción considerando el desarrollo de tareas de excavación durante la medición. Si bien el PDC validado consideraba la ejecución de esta medición antes del 1 de febrero de 2022, en ese momento las actividades de excavación no se habían iniciado aún. Dichas actividades se iniciaron el día 21 de marzo del 2022 por lo que la medición se realizó finalmente el día 30 de marzo para cumplir con la condición de que se estuvieran realizando las actividades de excavación masiva.</p>
Fecha Inicio Efectivo:	30-03-2022



Fecha Término Efectivo:	06-04-2022
Estado Actual de la Acción:	Concluída
Descripción Medios de Verificación:	<p>Como antecedentes de respaldo de la medida N°7 se presenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Factura de la ETFA (ACUSTEC) por realización de la medición •Informe de medición de la ETFA <p>Adicionalmente, como antecedentes de respaldo de la Medida N°6 se presenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Factura de la ETFA (ACUSTEC) por realización de la medición •Informe de medición de la ETFA •Folio 21-03-22 que muestra el registro diario de actividades de la obra en que se consigna el ingreso de la excavadora de terreno para el inicio de las labores de excavación masiva. •Set fotográfico que muestra el ingreso de la excavadora a terreno el día 21 de marzo de 2022
Medios de Verificación:	<ul style="list-style-type: none"> - Respaldo Medida 6.zip - Respaldo Medida 7.zip
Informes de Seguimiento:	
¿Se Reportó un Impedimento?:	No
Reportes Previos en los que se Reporta la Acción:	
¿El titular reportó para esta acción el uso de una ETFA u otro organismo similar?	Sí

ETFAS Utilizadas:

- Código: 059-01.
- Razón Social: ACUSTEC LTDA.
- Nombre Sucursal: Santiago.
- Comuna: Santiago.
- Región: Región Metropolitana.

Subárea/Producto	Actividad
Medición de ruido	Medición



N° Identificador:	9
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.
Fecha Inicio:	11-12-2021
Fecha Término:	15-04-2022
Comentarios:	<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>(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;</p> <p>(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</p> <p>(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>
Estado del Reporte de la Acción:	Reportada
Estado de Avance Reportado:	Mediante esta acción se genera reporte del PDC
Fecha Inicio Efectivo:	11-04-2022
Fecha Término Efectivo:	14-04-2022
Estado Actual de la Acción:	Concluída
Descripción Medios de Verificación:	Reporte con detalle de medidas implementadas y medios de verificación.



Medios de Verificación:	- Reporte final PDC.pdf
Informes de Seguimiento:	
¿Se Reportó un Impedimento?:	No
Reportes Previos en los que se Reporta la Acción:	
¿El titular reportó para esta acción el uso de una ETFA u otro organismo similar?	No



Fecha: 14-04-2022 10:06

El presente certificado únicamente da cuenta del reporte de información ingresada en el Sistema de Seguimiento del Programa de Cumplimiento.

