



Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

## INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

### Informe Abreviado

CONDOMINIO DOÑA VIRGINIA

DFZ-2024-1054-IV-NE

MAYO 2024

	Nombre	Firma
Aprobado	Gonzalo Parot Hillmer	
Elaborado	Jorge Toro Marín	



## **Contenido**

<b>Contenido.....</b>	<b>1</b>
<b>1 RESUMEN .....</b>	<b>2</b>
<b>2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE .....</b>	<b>3</b>
<b>2.1 Antecedentes Generales .....</b>	<b>3</b>
<b>3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS .....</b>	<b>4</b>
<b>4 Revisión Documental.....</b>	<b>4</b>
<b>4.1 Documentos Revisados .....</b>	<b>4</b>
<b>5 HALLAZGOS.....</b>	<b>5</b>
<b>6 OTROS HECHOS .....</b>	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
<b>7 CONCLUSIONES.....</b>	<b>10</b>
<b>8 ANEXOS.....</b>	<b>10</b>

1

Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile  
Los Carrera N° 330, Piso 2, La Serena / [www.sma.gob.cl](http://www.sma.gob.cl)

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



## 1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de las actividades de fiscalización ambiental realizada por la Superintendencia del Medio Ambiente, región de Coquimbo, a la unidad fiscalizable “Condominio Doña Virginia”, localizada en Avenida Juan Cisternas N° 4197, comuna de La Serena, Región de Coquimbo. La actividad de inspección fue desarrollada durante el día 21.03.2024 (anexo 1).

El presente documento da cuenta de los resultados de la actividad de inspección ambiental y análisis de información realizado por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), a la unidad fiscalizable “Condominio Doña Virginia”, localizada en Avenida Juan Cisternas N° 4197, comuna de La Serena, región de Coquimbo, en base a los antecedentes analizados.

El motivo de la actividad de fiscalización ambiental correspondió a denuncias por contaminación lumínica por parte de luminaria exterior instalada en Condominio.

El proyecto que compone la unidad fiscalizable y que fue fiscalizado durante el desarrollo de la actividad, consisten en funcionamiento de condominio conformado por torres de departamentos (imagen 1).

Las materias relevantes objeto de la fiscalización incluyeron manejo de emisiones de Luz.

Entre los hechos constatados que representan hallazgos se encuentran: Analizados los antecedentes presentados por el titular según acta de inspección, se puede concluir que el titular no cumplió con lo solicitado en relación a la certificación y la corrección del ángulo de inclinación de la luminaria existente según lo estipulado en D.S. N° 43/2012.



## 2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

### 2.1 Antecedentes Generales

<b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> Condominio Doña Virginia	<b>Estado operacional de la Unidad Fiscalizable:</b> Operando
<b>Región:</b> Coquimbo	<b>Ubicación específica de la unidad fiscalizable:</b> Avenida Juan Cisternas N° 4197, La Serena.
<b>Provincia:</b> Elqui	
<b>Comuna:</b> La Serena	
<b>Titular de la unidad fiscalizable:</b> Oess Ltda.	<b>RUT o RUN:</b> 56.052.570-2
<b>Domicilio titular:</b> Avenida Juan Cisternas N° 4197, La Serena.	<b>Correo electrónico:</b> administraciodecondominio@oess.cl
	<b>Teléfono:</b> 9 42536715
<b>Identificación representante legal:</b> Oriana Abelleira Figueroa	<b>RUT o RUN:</b> 14.141.440-2
<b>Domicilio representante legal:</b> Avenida Juan Cisternas N° 4197, La Serena.	<b>Correo electrónico:</b> administraciodecondominio@oess.cl
	<b>Teléfono:</b> 9 42536715



### 3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental fiscalizados.						
Nº	Tipo de instrumento	Nº/Descripción	Fecha	Comisión/Institución	Título	Comentarios
1	D.S.	43/2012	17.12.2012	Ministerio del Medio Ambiente	Establece Norma de Emisión para la Regulación de la Contaminación Lumínica.	Sin comentarios

### 4 Revisión Documental

#### 4.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente del documento	Organismo encomendado	Observaciones
1	Respuesta Titular	Solicitud de documentación a titular	Titular	No
2	Informe Técnico	Documento enviado por titular	Titular	Registro Fotográfico



## 5 HALLAZGOS

Nº Hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada	Resultados/ Hallazgo
1	Manejo de Emisiones de Luz	<p><b>Artículo 16º.- Laboratorios y Certificado.</b> La certificación, previa a la instalación, del cumplimiento de límites de emisión conjunta en el caso de lámparas instaladas en luminarias o proyectores, se deberá realizar mediante laboratorios autorizados por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, en adelante SEC.</p> <p>El certificado o informe técnico que la SEC establezca, debe incluir, a lo menos, la siguiente información, de acuerdo a las exigencias particulares de la presente norma:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nombre de laboratorio</li> <li>2. Fecha de la medición</li> <li>3. Vigencia del certificado</li> <li>4. Modelo y fabricante de la fuente emisora</li> <li>5. Tipo o tecnología de la fuente emisora</li> <li>6. Potencia nominal de la lámpara</li> <li>7. Radiancia espectral de la fuente emisora, en las siguientes bandas espectrales: 300 nm a 379 nm, 380 nm a 499 nm, 380 nm y 780 nm, y 781 nm a 1micra. Esto para las fuentes emisoras a las que se les aplica la exigencia establecida en el artículo 7º.</li> </ol>	<p>Con fecha 21 de marzo del año 2024 (anexo 1), se realizó por parte de la oficina regional de la Superintendencia del Medio Ambiente, una inspección ambiental en sector de Condominio Doña Virgina por denuncia de contaminación lumínica. Se constató la existencia de un sector de estacionamiento interior con áreas verdes, y sector exterior, todos con luminarias tipo Led, marca Halux, marca Bekam y otras sin marca, modelo y potencia visible y además con luminaria tipo ampolleta modelo E27 en el interior de estructuras tipo farol. Finalmente, consultado el encargado del condominio, señaló que las luminarias no contaban con certificación según D.S.</p> <p>En acta de inspección de fecha 21 de marzo del 2024, se solicitó al titular la siguiente información:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Certificado de contaminación lumínica de aprobación o seguimiento válidos para D.S. N° 43/2012, para cada tipo de luminaria.</li> </ul> <p>Con fecha 02 de mayo del año 2024, el titular de Condominio presentó documento sin carta conductora como respuesta a lo solicitado en acta de inspección, pero no presentó información en relación a la certificación de la luminaria, y posteriormente, al comunicarse telefónicamente, señaló que no contaba con los recursos económicos para realizar la certificación de la luminaria según lo solicitado.</p>
2	Manejo de Emisiones de Luz	<p><b>D.S. N° 43/2013 Ministerio del Medio Ambiente. Establece norma de emisión para la regulación de la contaminación lumínica.</b></p> <p><b>Artículo 6º.- Límite de emisión de intensidad luminosa.</b> En el caso de lámparas instaladas en luminarias o</p>	<p>Con fecha 21 de marzo del año 2024 (anexo 1), se realizó por parte de la oficina regional de la Superintendencia del Medio Ambiente, una inspección ambiental en sector de Condominio por denuncia de contaminación lumínica. Se constató la existencia de un sector de</p>



Nº Hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada	Resultados/ Hallazgo
		<p>proyectores, que se utilizan en alumbrado ambiental, alumbrado funcional, alumbrado industrial, alumbrado ornamental y decorativo, avisos y letreros iluminados, las exigencias serán las siguientes:</p> <p>1. Una distribución de intensidad luminosa máxima, para un ángulo gama igual a 90°, que esté comprendida entre 0,00 y 0,49 candelas por cada 1.000 lúmenes del flujo de la lámpara.</p> <p>2. Una distribución de intensidad luminosa de 0 candelas, para un ángulo gama mayores a 90°, por cada 1.000 lúmenes del flujo de la lámpara.</p> <p>3. En el caso del alumbrado deportivo y recreacional, el límite de intensidad luminosa máxima será de 10 candelas por cada 1.000 lúmenes del flujo de la lámpara, a un ángulo gama de 90°, junto con la adición de una visera que limite la emisión hacia el hemisferio superior. Dicha visera o paralumen deberá presentar un área similar a la de la superficie emisora del reflector, a objeto de cubrir efectivamente el plano superior del proyector o luminaria.</p> <p><b>Artículo 13º.- Control.</b> El control de la presente norma de emisión se realizará mediante la certificación, previa a la instalación, del cumplimiento de los límites de emisión conjunta en el caso de lámparas instaladas en luminarias o proyectores, de la verificación del cumplimiento de los límites de luminancia en el caso de letreros luminosos ya instalados y mediante la verificación de la correcta instalación de todas las fuentes emisoras, conforme con lo establecido en la presente norma.</p>	<p>estacionamiento interior con áreas verdes, y sector exterior, todos con luminarias tipo Led, marca Halux, marca Bekam y otras sin marca, modelo y potencia visible y, además con luminaria tipo ampolleta modelo E27 en el interior de estructuras tipo farol. Se constató que toda la luminaria existente mantenía un ángulo de inclinación que propiciaba la emisión de luz hacia el hemisferio superior (fotografías 1-4)</p> <p>En acta de inspección de fecha 21 de marzo del 2024, se solicitó al titular la siguiente información:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Catastro de luminarias existentes indicando marca, modelo y potencia</li> <li>- Medio de verificación (registro fotográfico) que indique ángulo de inclinación según normativa de luminaria existente.</li> </ul> <p>Con fecha 02 de mayo del año 2024, el titular de Condominio presentó documento sin carta conductora como respuesta a lo solicitado en acta de inspección (fotografías 5-8).</p> <p>Además, el titular presentó un plano con la ubicación de la luminaria dentro de las instalaciones y un catastro de la luminaria existente (anexo 2).</p> <p>Al realizar la revisión de documento enviado por el titular, se constató que el registro fotográfico presentado mantenía las mismas características de instalación que lo constatado por la Superintendencia del Medio Ambiente en Inspección de fecha 21 de marzo. Por lo anterior, se comunicó telefónicamente con el titular explicando la situación y con fecha 03 de junio, el titular presentó nuevo documento con registro fotográfico el estado de luminaria, pero con la corrección del ángulo que no cumplía con lo establecido en la normativa, es decir, no llegando a un ángulo de 0° (anexo 3).</p>



## Registros



Imagen 1.

Fecha: 06.06.2024

Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19

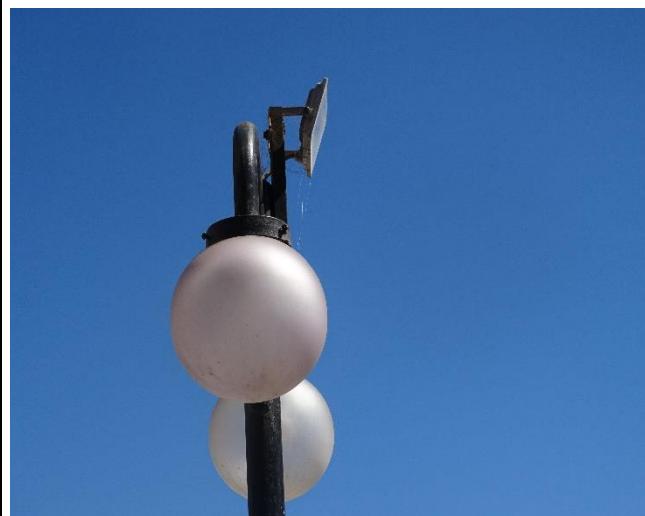
Norte: 6.685.578 m

Este: 282.153 m

**Descripción del medio de prueba:** Imagen general de ubicación de Condominio fiscalizado por Norma Lumínica.



## Registros



**Fotografía 1.**

**Fecha:** 21.03.2024

**Coordenadas UTM DATUM  
WGS84 HUSO 19**

<b>Norte:</b> 6.685.578 m	<b>Este:</b> 282.153 m
------------------------------	---------------------------

**Descripción del medio de prueba:** Fotografía que muestra la luminaria existente en el interior del condominio, en donde se observa el tipo de luminaria y su ángulo de inclinación.

**Fotografía 2**

**Fecha:** 21.03.2024

**Coordenadas UTM DATUM  
WGS84 HUSO 19**

<b>Norte:</b> 6.685.578 m	<b>Este:</b> 282.153 m
------------------------------	---------------------------

**Descripción del medio de prueba:** Fotografía que muestra la luminaria existente en el interior del condominio, en donde se observa el tipo de luminaria y su ángulo de inclinación.



**Fotografía 3.**

**Fecha:** 21.03.2024

**Coordenadas UTM DATUM  
WGS84 HUSO 19**

<b>Norte:</b> 6.685.578 m	<b>Este:</b> 282.153 m
------------------------------	---------------------------

**Descripción del medio de prueba:** Fotografía que muestra la luminaria existente en el interior del condominio, en donde se observa el tipo de luminaria y su ángulo de inclinación.

**Fotografía 4.**

**Fecha:** 21.03.2024

**Coordenadas UTM DATUM  
WGS84 HUSO 19**

<b>Norte:</b> 6.685.578 m	<b>Este:</b> 282.153 m
------------------------------	---------------------------

**Descripción del medio de prueba:** Fotografía que muestra la luminaria existente en el interior del condominio, en donde se observa el tipo de luminaria y su ángulo de inclinación.



Registros			
Antes	Despues	Antes	Despues
			
<b>Fotografía 5.</b>	<b>Fecha:</b> 03.06.2024	<b>Fotografía 6</b>	<b>Fecha:</b> 03.06.2024
<b>Descripción del medio de prueba:</b> Fotografía que muestra el registro presentado por el titular, con la corrección del ángulo de inclinación de la luminaria existente en el condominio.		<b>Descripción del medio de prueba:</b> Fotografía que muestra el registro presentado por el titular, con la corrección del ángulo de inclinación de la luminaria existente en el condominio.	
			
<b>Fotografía 7.</b>	<b>Fecha:</b> 03.06.2024	<b>Fotografía 8.</b>	<b>Fecha:</b> 03.06.2024
<b>Descripción del medio de prueba:</b> Fotografía que muestra el registro presentado por el titular, con la corrección del ángulo de inclinación de la luminaria existente en el condominio.		<b>Descripción del medio de prueba:</b> Fotografía que muestra el registro presentado por el titular, con la corrección del ángulo de inclinación de la luminaria existente en el condominio.	



## **6 CONCLUSIONES**

En consideración a los hechos constatados, es posible concluir que, en relación a la certificación de la luminaria instalada, el titular no presentó certificación según D.S., debido al alto costo económico, y en relación al ángulo de inclinación de la luminaria instalada, el titular realizó una corrección, pero no cumplió con lo establecido, debido a que no llegó a los 0°. Por lo anterior se constató incumplimiento en ambas materias objeto de inspección.

## **7 ANEXOS**

Nº Anexo	Nombre Anexo
1	Acta Inspección 21.03.2024
2	Respuesta Titular
3	Respuesta Titular

