



Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

**INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL**

**Fiscalización Ambiental**

**PROYECTO CONSTRUCTORA COPAHUE-REÑACA**

**DFZ-2025-912-V-PC**

**JULIO 2025**

	Nombre	Firma
Aprobado	<b>María José Silva Espejo</b>	
Elaborado	<b>Víctor Concha Arancibia</b>	



	<b>Contenidos</b>
<b>1</b> <b>RESUMEN.....</b>	2
<b>2</b> <b>IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE .....</b>	3
2.1     Antecedentes Generales .....	3
<b>3</b> <b>INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS .....</b>	4
3.1     Revisión Documental.....	4
3.1.1     Documentos Revisados .....	4
<b>4</b> <b>EVALUACIÓN DEL PLAN DE ACCIONES Y METAS CONTENIDO EN EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO.</b>	5
<b>5</b> <b>CONCLUSIONES.....</b>	9
<b>6</b> <b>ANEXOS.....</b>	10



## 1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de las actividades de fiscalización ambiental realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), a la unidad fiscalizable “PROYECTO CONSTRUCTORA COPAHUE-REÑACA”, localizada en la comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso, en el marco del Programa de Cumplimiento (PdC) aprobado a través de la Resolución Exenta N°2/ROL D-247-2023 de fecha 21 de febrero 2024 (Anexo 1).

El Programa de Cumplimiento establece 5 acciones, las cuales tienen por objetivo que el “PROYECTO CONSTRUCTORA COPAHUE-REÑACA” logre cumplir con la norma de emisión de ruido establecida en el D.S. 38/2011 MMA, según se indica en la formulación de cargos, la cual dice relación la superación de la norma señalada de acuerdo al resultado de las mediciones resumidas en la siguiente tabla:

Fecha de la medición	Receptor	Horario medición	Condición	NPC dB(A)	Ruido de fondo dB (A)	Zona D.S. 38/11 MMA	Límite [dB(A)]	Excedencia [dB(A)]	Estado
28 de octubre de 2021.	Receptor N° 3-1	Diurno	externa	69	No afecta	II	60	9	Supera

Las acciones que considera el Programa de Cumplimiento consisten en:

1. Cierre acústico de las lucarnas o tragaluces ubicados en el primer piso del edificio.
2. Cierre temporal de vanos de los locales comerciales ubicados en el primer piso del edificio
3. Obtención del Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
4. Cargar en el SPDC el programa de cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente.
5. 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.

Los resultados de la actividad de fiscalización permiten concluir que el titular dio cumplimiento a las 5 acciones del Programa de Cumplimiento.



## 2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

### 2.1 Antecedentes Generales

<b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> PROYECTO CONSTRUCTORA COPAHUE-REÑACA	<b>Estado operacional de la Unidad Fiscalizable:</b> Operación.
<b>Región:</b> Región de Valparaíso.	<b>Ubicación específica de la unidad fiscalizable:</b> Los Mirlos 181, , Viña del Mar, Región de Valparaíso
<b>Provincia:</b> Valparaíso	
<b>Comuna:</b> Viña del Mar	
<b>Titular de la unidad fiscalizable:</b> Constructora Copahue SpA.	<b>RUT o RUN:</b> 76.174.024-5
<b>Domicilio titular(es):</b> Calle Laredo 8357, oficina 24, de la comuna de Las Condes	<b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:fsilva@copahue.cl">fsilva@copahue.cl</a>
	<b>Teléfono:</b> ---
<b>Identificación representante legal:</b> Michel Filippi Migeot	<b>RUT o RUN:</b> 10.671.568-8
<b>Domicilio representante(s) legal(es):</b> ---	<b>Correo electrónico:</b> ---
	<b>Teléfono:</b> ---



### 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	Resolución Exenta	2/ ROL D-247-2023	21 de febrero 2024	SMA	APRUEBA PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO PRESENTADO POR CONSTRUCTORA COPAHUE SPA., SUSPENDE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO EN SU CONTRA Y RESUELVE LO QUE INDICA.	---

#### 3.1 Revisión Documental

##### 3.1.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente	Observaciones
1	Reporte único final	Reporte del PdC. <a href="https://spdc.sma.gob.cl/Reporte/Periodos/1178#reportes">https://spdc.sma.gob.cl/Reporte/Periodos/1178#reportes</a>	Reportado dentro del plazo.



#### 4 EVALUACIÓN DEL PLAN DE ACCIONES Y METAS CONTENIDO EN EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO.

<b>Hechos, actos y omisiones que constituyen la infracción:</b> La obtención, con fecha 28 de octubre de 2021, de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 69 dB(A) medición efectuada en horario diurno, en condición externa y en un receptor sensible ubicado en Zona II.
<b>Normativa pertinente:</b> D.S. Nº 38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente.
<b>Descripción de los efectos producidos por la infracción:</b> Se han generado, al menos, molestias en la población circundante por el ruido generado por motivo de la infracción.

Nº	Acción	Tipo de acción.	Plazo de ejecución	Indicador de cumplimiento	Medio de verificación	Resultado de la fiscalización
1	Cierre acústico de las lucarnas o tragaluces ubicados en el primer piso del edificio.	Ejecutada.	<b>Fecha de inicio:</b> 12-11-2021  <b>Fecha de término:</b> 27-01-2022	<p>El titular para minimizar el ruido proveniente de las actividades de terminaciones y operación de grupo electrógeno desde los pisos inferiores implementó el cierre temporal de las lucarnas o tragaluces existentes en el primer piso del edificio, con placas de OSB de 11 (mm) reforzadas con marcos de madera y recubiertas con lana de vidrio de 100 mm y 1,2 x 7,5 m<sup>2</sup></p> <p>Medios de verificación: (i) Factura electrónica N°399029, de fecha 12 de noviembre de 2021, la cual da cuenta de la compra de lana de vidrio libre de 100 mm y de 1,2 x 7 ,5 m<sup>2</sup>; (ii) Orden de compra N°C0138-2292, de fecha 11 de noviembre de 2021, la cual da cuenta de la compra de listones de madera; y (iii) Set de 2 fotografías que dan cuenta del cierre temporal de las lucarnas con placas de OSB reforzadas con marcos de madera y recubiertas con lana de vidrio</p>	Reporte Final	<p>a. Con fecha de 11 de marzo de 2024, el titular cargó al Sistema de Programa de Cumplimiento de la SMA (SPDC) los siguientes medios de verificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I. Orden de compra Orden de compra N°C0138-2292, de fecha 11 de noviembre de 2021, la cual da cuenta de la compra de listones de madera, asociada a un costo total de \$ 305.473 CLP.</li> <li>II. Factura electrónica N°399029, de fecha 12 de noviembre de 2021, la cual da cuenta de la compra de lana de vidrio libre de 100 mm y de 1,2 x 7 ,5 m<sup>2</sup> (10 un), asociada a un monto total de \$ 535.500 CLP.</li> <li>III. Una fotografía de la lucarna sin protección o</li> </ul>



					cierre acústico, y una segunda fotografía que da cuenta de las mismas lucarnas con cierre acústico implementado.
				b. Se concluye que los registros proporcionados por el titular dan cuenta de la ejecución conforme de la acción N°1.	



Nº	Acción	Tipo de acción	Plazo de ejecución	Indicador de cumplimiento	Medio de verificación	Resultado de la fiscalización
2	Cierre temporal de vanos de los locales comerciales ubicados en el primer piso del edificio.	Ejecutada	<b>Fecha de inicio:</b> 12-11-2021 <b>Fecha de término:</b> 27-01-2022	<p>El titular para minimizar el ruido proveniente de las actividades de terminaciones implementó el cierre de vanos de los locales comerciales ubicados en el primer piso del edificio, con placas de OSB de 11 (mm) reforzadas con marcos de madera y recubiertas con lana de vidrio de 100 mm y de 1,2 x 7 ,5 m2.</p> <p>Medios de verificación: (i) Factura electrónica N°399029, de fecha 12 de noviembre de 2021, la cual da cuenta de la compra de lana de vidrio libre de 100 mm y de 1,2 x 7 ,5 m2; (ii) Orden de compra N°C0138-2292, de fecha 11 de noviembre de 2021, la cual da cuenta de la compra de listones de madera; y (iii) Set de 2 fotografías que dan cuenta de la situación de los vanos de locales comerciales antes y después de la implementación de la medida.</p>	Reporte Final	<p>a. Con fecha de 11 de marzo de 2024, el titular cargó al Sistema de Programa de Cumplimiento de la SMA (SPDC) los siguientes medios de verificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I. Orden de compra N°C0138-2292, de fecha 11 de noviembre de 2021, la cual da cuenta de la compra de listones de madera, asociada a un costo total de \$ 305.473 CLP.</li> <li>II. Un registro fotográfico del local comercial ubicado en el primer piso del edificio sin cierre de vanos, y un segundo registro fotográfico evidenciando el mismo local comercial con el cierre de vano de los locales comerciales ubicados en el primer piso del edificio con placas de OSB.</li> <li>III. El reporte no incluyó la Factura electrónica N°399029, de fecha 12 de noviembre de 2021, la cual da cuenta de la compra de lana de vidrio libre de 100 mm y de 1,2 x 7 ,5 m<sup>2</sup>, incluida dentro de los medios verificadores de la acción N°2 (i), sin embargo, dicho documento es reportado dentro de los medios verificadores de la acción N°1.</li> </ul> <p>b. Se concluye que los registros proporcionados por el titular dan</p>



						cuenta de la ejecución conforme de la acción N°2.
--	--	--	--	--	--	---

Nº	Acción	Tipo de acción	Plazo de ejecución	Indicador de cumplimiento	Medio de verificación	Resultado de la fiscalización
3	Obtención del Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación	Ejecutada	<b>Fecha de inicio:</b> 30-01-2022  <b>Fecha de término:</b> 30-01-2022	La etapa de construcción de la faena constructiva concluyó el día 28 de enero del año 2022. Posterior a dicha fecha, el titular obtuvo el Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar. Medios de verificación: (i) Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° ROE-21, de fecha 31 de enero de 2022 emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar.	Reporte Final	<p>a. Con fecha de 11 de marzo de 2024, el titular cargó al Sistema de Programa de Cumplimiento de la SMA (SPDC) el siguiente medio de verificación:</p> <p>I. Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° ROE-21, de fecha 31 de enero de 2022 emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar</p> <p>b. Se concluye que el medio verificador proporcionado por el titular da cuenta de la ejecución conforme de la acción N°3.</p>

Nº	Acción	Tipo de acción.	Plazo de ejecución	Indicador de cumplimiento	Medio de verificación	Resultado de la fiscalización
4	Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente	Por ejecutar.	<b>Fecha de inicio:</b> 8-03-2024  <b>Fecha de término:</b> 22-03-2024	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 10 días hábiles contados desde la	Comprobante envío Programa de Cumplimiento	<p>a. Con fecha 6 de marzo 2024, el titular cargó al SPDC el PdC aprobado por la SMA (ID Comprobante CCPDC-1879) (Anexo 2).</p> <p>b. Se concluye que la acción N°4 fue realizada satisfactoriamente dentro del plazo de ejecución.</p>



				notificación de la resolución que apruebe el Programa de Cumplimiento, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 116/2018 de la SMA		
--	--	--	--	--	--	--

Nº	Acción	Tipo de acción	Plazo de ejecución	Indicador de cumplimiento	Medio de verificación	Resultado de la fiscalización
5	Cargar en el portal SPDC de la Superintendencia de Medio Ambiente, en un único reporte final, todos los medios de verificación comprometidos para acreditar la ejecución de las acciones comprometidas en el PdC, de conformidad a lo establecido en la Res. Ex. N 166/2018 de la SMA	Por ejecutar.	<b>Fecha de inicio:</b> 08-03-2024 <b>Fecha de término:</b> 08-04-2024	(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	Reporte Final	<p>a. Con fecha 12 de marzo de 2024, el titular cargó al SPDC un reporte final que incluye todos los medios de verificación comprometidos para acreditar las ejecuciones comprometidas en el PdC (comprobante código SPDC-2396-2024) (Anexo 3).</p> <p>b. Se concluye que la acción N°5 fue realizada satisfactoriamente dentro del plazo de ejecución.</p>

## 5 CONCLUSIONES

La actividad de fiscalización ambiental realizada, consideró la verificación de las acciones N° 1 a la N° 5 asociadas al Programa de Cumplimiento aprobado a través de la Resolución Exenta N° 2/Rol D-247-2023 de esta Superintendencia.

Del total de acciones verificadas, se puede indicar que el Programa de Cumplimiento se encuentra en estado Conforme.



## 6 ANEXOS

Nº Anexo	Nombre Anexo
1	Resolución Exenta N°2/ROL D-146-2023 de fecha 13 de octubre de 2023.
2	Comprobante envío PdC aprobado (CCPDC-1879)
3	Reporte final y comprobante envío SPDC-2396-2024.

