



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Programa de Cumplimiento

EDIFICIO INFINITE

DFZ-2025-2475-IV-PC

JULIO 2025

	Nombre	Firma
Revisado y Aprobado	GONZALO PAROT HILLMER	
Elaborado	PIA VALENZUELA MARÍN	



Contenido

1	RESUMEN.....	1
2	IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE	2
2.1	Antecedentes Generales	2
3	INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS	3
3.1	Revisión Documental.....	3
3.1.1	Documentos Revisados	3
4	EVALUACIÓN DEL PLAN DE ACCIONES Y METAS CONTENIDO EN EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO.	4
5	CONCLUSIONES.....	11
6	ANEXOS.....	11

1

Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile
Teatinos 280, pisos 8 y 9, Santiago / 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 la actividad de fiscalización ambiental realizada por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), a la unidad fiscalizable “Edificio Infinite”, localizada en Los Arrayanes 1000, La Serena, Región de Coquimbo, en el marco del Programa de Cumplimiento aprobado a través de la Resolución Exenta N° 3/ROL D-031-2023 de esta Superintendencia.

Los objetivos específicos del programa consisten en cumplir con el DS N°38/2011 MMA, mediante la ejecución de las acciones y metas que forman parte del programa.

Entre los hechos constatados más relevantes, es importante señalar: El titular ejecutó satisfactoriamente el presente programa de cumplimiento, por cuanto ingresó el reporte único con los medios de verificación solicitados, no obstante dicho reporte fue entregado fuera de plazo. Cabe señalar que las actividades de construcción del edificio, que dieron origen a las denuncias y superación de norma, ya se encuentran finalizadas.



2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Edificio Infinite	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: Operación
Región: Coquimbo	Ubicación específica de la unidad fiscalizable:
Provincia: Elqui	
Comuna: La Serena	
Titular de la unidad fiscalizable: Constructora Map SpA	RUT o RUN: 76.175.751-2
Domicilio titular: Los Carrera 110, La Serena	Correo electrónico:
	Teléfono:
Identificación del representante legal: Mauricio Ismael Araya Pasten	RUT o RUN: 9.702.692-0
Domicilio representante legal: Los Carrera n° 110, La Serena	Correo electrónico:
	Teléfono:



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	DS	38	11-11-2011	Ministerio del Medio Ambiente	ESTABLECE NORMA DE EMISIÓN DE RUIDOS GENERADOS POR FUENTES QUE INDICA, ELABORADA A PARTIR DE LA REVISIÓN DEL DECRETO N° 146, DE 1997, DEL MINISTERIO SECRETARÍA GENERAL DE LA PRESIDENCIA.	No hay
2	PC	D-031-2023	05-07-2024	Superintendencia del Medio Ambiente.	Programa de Cumplimiento Edificio Infinite	No hay

3.1 Revisión Documental

3.1.1 Documentos Revisados

Nº	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente documento	Observaciones
1	Reporte Final	Cargado al sistema de PDC	Enviado fuera de plazo



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

<p>Hechos, actos y omisiones que constituyen la infracción: La obtención, con fecha 10 de marzo de 2021, de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 68 dB(A), medición efectuada en horario diurno, en condición externa y en un receptor sensible ubicado en Zona II.</p>						
<p>Normativa pertinente: DS N°38/2011 ESTABLECE NORMA DE EMISIÓN DE RUIDOS GENERADOS POR FUENTES QUE INDICA, ELABORADA A PARTIR DE LA REVISIÓN DEL DECRETO N° 146, DE 1997, DEL MINISTERIO SECRETARÍA GENERAL DE LA PRESIDENCIA.</p>						
<p>Descripción de los efectos producidos por la infracción: "Se han generado al menos molestias producto de los ruidos de la faena en los vecinos domiciliados en pasaje Jesús Del Pozo N° 4049 de la ciudad de La Serena"</p>						
Nº	Acción	Tipo de Acción	Plazo de ejecución	Indicador de cumplimiento	Medios de verificación	Resultados de la Fiscalización
1	"Barrera acústica": Consiste en una barrera con un material cuya densidad es superior a los 10 Kg/m ²	Ejecutada (no indicado expresamente en PDC)	30-04-2021	Se implementaron biombo acústicos móviles para mitigar los ruidos ocasionados por emisores de ruidos móviles al interior de la faena constructiva. Esta acción se comenzó a implementar con fecha 1 de marzo de 2021 y finalizada su implementación con fecha 30 de abril de 2021 (Sección cumplimiento de PDC).	Boletas y/o facturas de compra de materiales y fotografías fechadas y georreferenciadas.	<p>De acuerdo a lo informado por el titular, "Se implementaron biombo acústicos móviles para mitigar los ruidos ocasionados por emisores de ruidos móviles al interior de la faena constructiva. Esta acción se comenzó a implementar con fecha 1 de marzo de 2021 y finalizada su implementación con fecha 30 de abril de 2021". Como medio de verificación se adjuntaron fotografías en las que se observa la instalación de placas OSB y mallas para aislación acústica flexible.</p> <p>Respecto de las boletas y facturas, el titular adjuntó una factura electrónica de fecha 20-08-2020, sin el detalle de compra, sin embargo, los códigos de venta corresponden a compra de lana mineral. Señala además que "Por ser un proyecto en</p>



					<p><i>término, los materiales ya habían sido despachado a bodegas de obra, el cual dichas facturas son anteriores a la fecha solicitada.”</i></p> <p>Finalmente adjunta un “Informe Técnico Evaluación de emisiones de Ruido” elaborado por B&F, para evaluar las emisiones de ruido hacia posibles receptores sensibles que se encuentran circundantes a las obras de construcción. El objetivo del informe es determinar el área de influencia de las fuentes sonoras, obtener niveles representativos de ruido en horario diurno, obtener valores de nivel de presión sonora, en receptores sensibles</p> <p>El informe señala que <i>“La campaña de medición en los puntos escogidos, incluyendo muestra de ruido de fondo, se llevó a cabo, la jornada diurna, desde las 11:30 a las 13:30 horas del jueves 15 de octubre del 2020.”</i></p> <p>Las mediciones fueron diurnas en tres receptores sensibles y se obtuvieron valores de 55, 52 y 58 dBA los cuales cumplen con los valores permitidos para la zona.</p> <p>Se adjuntan registros fotográficos de las mediciones exteriores y certificados de calibración de los equipos.</p> <p>Por lo anterior es posible acreditar el cumplimiento de la acción.</p>
--	--	--	--	--	---



3	Instalación de barreras acústicas flexibles	No lo indica	13-04-2021	Instalación de barreras acústicas flexibles en la fachada del proyecto, combinada con cierres de placas OSB para atenuar el ruido emitido, las cuales permanecen durante toda la etapa de terminaciones de la faena constructiva (Sección cumplimiento de PDC).	Boletas y/o facturas de compra de materiales y fotografías fechadas y georreferenciadas.	El titular adjuntó registros fotográficos de la instalación de barreras acústicas flexibles (BAF) además de factura de compra de las BAF en SONOFLEX y ficha técnica de las barreras. Por lo anterior es posible acreditar el cumplimiento de la acción.
4	Obtención de certificado de recepción definitiva de obra de Edificación.	No lo indica	11-11-2021	La etapa de construcción de la faena constructiva concluyó durante el mes de septiembre de 2021. 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 La Serena con fecha 11 de noviembre de 2021 (Sección cumplimiento de PDC).	Certificado de recepción definitiva de Obras de edificación N°1395 de fecha 11 de noviembre de 2021 emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena	El titular adjuntó certificado de recepción definitiva de obras de edificación de fecha 11-11-2021, además de un certificado rectificadorio firmado por el director de obras de fecha 02 de diciembre de 2021. Adjuntó además el permiso de edificación de fecha 21-01-2020. Por lo anterior es posible acreditar el cumplimiento de la acción.
5	Cargar en SPDC el programa de cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medioambiente	No lo indica	09-08-2024	Cargar en el SPDC el programa de cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medioambiente. Para dar cumplimiento a dicha carga, se deberá emplear su clave única para operar en sistemas	Cargar programa de Cumplimiento en sistema PDC.	El Programa de Cumplimiento se encuentra cargado en el Sistema de PDC por parte del Titular con fecha 06-08-2024.



				digitales de la Superintendencia, conforme a lo indicado en la resolución RES EX SMA n° 2129. Debiendo cargar el programa en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la notificación de la resolución que apruebe el programa de cumplimiento de conformidad a lo establecido en la RES. EX SMA n° 166/2018. (Sección cumplimiento de PDC).		
6	Cargar en el Portal SPDC de la Superintendencia del Medioambiente, 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. [__]	No lo indica	09-08-2024	(Sección cumplimiento de PDC).	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.	El titular cargó fuera de plazo, el reporte final en sistema PDC, por lo que verifica que la medida se encuentra parcialmente cumplida.



Registros

Dropped pin X

Location
29°56'24"S 71°15'20"W

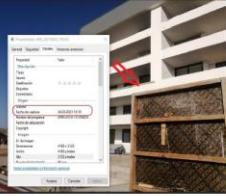
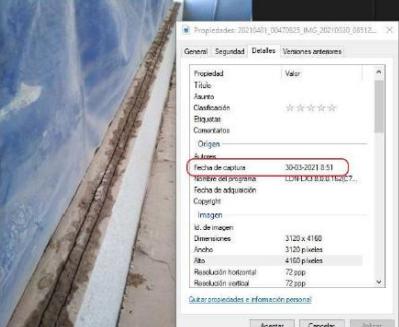
Elevation
44.44 m

Save to project Measure

Layers 3D - +

Fotografía 1.		
Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19	Norte: 6.685.741	Este: 282.228
Descripción del medio de prueba: Ubicación del proyecto, fuente: Anexo PDC remitido por el titular.		



Registros			
BARRERA ACÚSTICAS  		Anexo A Registro de Imágenes de Medición  	
		 	
Fotografía 2.	Fecha: 24-03-2021	Fotografía 3	
Descripción del medio de prueba: Imágenes de barreras acústicas remitidas por el titular como registro de cumplimiento de la Acción número 1 en reporte único.		Descripción del medio de prueba: Imágenes de mediciones realizadas por el titular, "Informe Técnico Evaluación de emisiones de Ruido"	
BARRERAS ACÚSTICAS FLEXIBLES 		TRABAJOS PARA INSTALACIÓN DE VIDRIO TEMPLANO DE BALCÓN  	
Fotografía 4.		Fotografía 5.	Fecha: 30-03-2021
Descripción del medio de prueba: Registro de barreras flexibles remitidas por el titular como registro de cumplimiento de la Acción número 2 en reporte único.		Descripción del medio de prueba: Registro de barreras flexibles remitidas por el titular como registro de cumplimiento de la Acción número 2 en reporte único.	
Registros			



NOTA: Este comprobante corresponde a un programa de cumplimiento de establecimientos menores, por lo que los elementos excluidos no corresponden a dicho tipo y no se presentan en este documento.

El titular CONSTRUCTORA MAP SPA. ha procedido a efectuar la creación electrónica del Programa de Cumplimiento asociado al Rol D-031-2023, el cual declara es copia fiel del original aprobado mediante resolución 3 / 2024, o su versión refundida, según corresponda. El presente documento es remitido para su validación por parte del fiscal instructor designado.



Fecha creación PDC electrónico : 06-08-2024.

Fotografía 6.

Descripción del medio de prueba: Comprobante carga PDC, se observa fecha de carga en el sistema.



5 CONCLUSIONES

La Actividad de Fiscalización Ambiental realizada, consideró la verificación de las acciones N° 1, 3, 4, 5 y 6 asociadas al Programa de Cumplimiento aprobado a través de la Resolución N° Rol D-031-2023 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 N° 3/ROL D-031-2023 Aprueba P de C
2	Reporte único cargado por el titular.

