



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

PROYECTO INMOBILIARIO ALTO SAN JOAQUIN

DFZ-2025-3100-IV-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	GONZALO PAROT HILLMER	
Elaborado	JORGE TORO MARIN	

OCTUBRE 2025



1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

Identificación de la Unidad Fiscalizable: PROYECTO INMOBILIARIO ALTO SAN JOAQUIN	
Región: Región de Coquimbo	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Calle Benito Rebolledo Correa 2425, , La Serena, Región de Coquimbo
Provincia: Elqui	
Comuna: La Serena	
Titular(es) de la unidad fiscalizable: CONSTRUCTORA AZAPA TRES SPA	RUT o RUN: 76751439-5
Domicilio titular(es): Avenida Vitacura 2969, Las Condes, Región Metropolitana	Correo electrónico: jorge.norambuena@ecasa.cl
	Teléfono: 9 9 5858267
Identificación representante(s) legal(es): -----	RUT o RUN: 12466078-5
Domicilio representante(s) legal(es) Avenida Vitacura 2969 Piso 13, Las Condes, Región Metropolitana	Correo electrónico: jorge.norambuena@ecasa.cl
	Teléfono: 9 58582676



2 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental Fiscalizados				
N°	Tipo de Instrumento	N°/ Descripción	Fecha	Comisión/ Institución
1	NE	38	2011	MMA
ESTABLECE NORMA DE EMISION DE RUIDOS GENERADOS POR FUENTES QUE INDICA ELABORADA A PARTIR DE LA REVISION DEL DECRETO SUPREMO N° 146 DE 1997 MINSEGPRES				

3 MOTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

Denuncia N°	Región	Año
118	IV	2025
119	IV	2025
120	IV	2025
150	IV	2025
215	IV	2025
216	IV	2025
226	IV	2025
229	IV	2025
235	IV	2025
241	IV	2025
261	IV	2025
262	IV	2025
383	IV	2025



4 HECHOS CONSTATADOS

4.1 MANEJO DE EMISIONES ACÚSTICAS

Número de hecho constatado		1																		
Exigencia(s)																				
D.S. N°38/2011 MMA																				
Artículo 7. Los niveles de presión sonora corregidos que se obtengan de la emisión de una fuente emisora de ruido, medidos en el lugar donde se encuentre el receptor, no podrán exceder los valores de la Tabla N°1:																				
<table><tr><th colspan="3">Tabla N°1 Niveles Máximos Permisibles de Presión Sonora Corregidos (NPC) en dB(A)</th></tr><tr><th>Zona</th><th>De 7 a 21 horas</th><th>De 21 a 7 horas</th></tr><tr><td>Zona I</td><td>55</td><td>45</td></tr><tr><td>Zona II</td><td>60</td><td>45</td></tr><tr><td>Zona III</td><td>65</td><td>50</td></tr><tr><td>Zona IV</td><td>70</td><td>70</td></tr></table>			Tabla N°1 Niveles Máximos Permisibles de Presión Sonora Corregidos (NPC) en dB(A)			Zona	De 7 a 21 horas	De 21 a 7 horas	Zona I	55	45	Zona II	60	45	Zona III	65	50	Zona IV	70	70
Tabla N°1 Niveles Máximos Permisibles de Presión Sonora Corregidos (NPC) en dB(A)																				
Zona	De 7 a 21 horas	De 21 a 7 horas																		
Zona I	55	45																		
Zona II	60	45																		
Zona III	65	50																		
Zona IV	70	70																		
Artículo 9. Para zonas rurales se aplicará como nivel máximo permisible de presión sonora corregido (NPC), el menor valor entre:																				
a) Nivel de ruido de fondo + 10 dB(A)																				
b) NPC para Zona III de la Tabla 1																				



Hechos constatados								
En el marco de las denuncias indicadas en el punto 3, se realizaron las siguientes mediciones de nivel de presión sonora, de acuerdo con el procedimiento indicado en la Norma de Emisión (D.S. N°38/11 MMA). La información acerca de la metodología de medición se encuentra en las Fichas del Reporte Técnico (Anexo 4):								
Tabla 1. Datos mediciones.								
Medición	Fecha	Hora	Periodo	Organismo	Fuentes			
1 - 1	14-10-2025	19	Diurno	SMA	Operación de grúa torre, camiones de hormigón, descarga de hormigón, uso de vibrador, golpes varios, gritos de personal, alarma de retroceso, silbato			
1 - 2	14-10-2025	19:25	Diurno	SMA	Uso de grúa torre, camiones de hormigón, descarga de hormigón, golpes varios, gritos de personal, uso de vibrador, alarma de retroceso, silbato.			
Se realizó actividad de medición de ruido en casa de denunciante, con fuente emisora operando, en donde se realizaron 2 mediciones de ruido en interior, en comedor (con ventana cerrada) y en dormitorio de segundo piso (con ventana abierta).								
Con base en las mediciones realizadas, se obtienen los siguientes resultados:								
Tabla 2. Resultados mediciones.								
Receptor N°	NPC [dBA]	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Zona IPT	Comuna	Periodo	Límite [dBA]	Estado
1 - 1	60	No se percibe	Zona II	Zona ZU-2B. Residencial Mixta Altura	La Serena	Diurno	60	No Supera
1 - 2	65	No se percibe	Zona II	Zona ZU-2B. Residencial Mixta Altura	La Serena	Diurno	60	Supera

5 CONCLUSIONES

Los resultados de las actividades de fiscalización, asociados los Instrumentos de Carácter Ambiental indicados en el punto 2, permitieron identificar ciertos hallazgos que se describen a continuación:

N° de hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental	Conclusión
1	D.S. N°38/2011 MMA	Las mediciones realizadas en interior de la vivienda del denunciante, fueron como resultados valores de NPC de 60 y 65 decibeles, por lo cual se superó en 5 decibeles, considerando la zona de plan regulador comunal y horario de medición.



6 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta Inspección
2	Acta Inspección
3	Acta Inspección
4	Reporte Técnico #2109

