



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Edificio Mirador Playa Brava IV

DFZ-2025-3200-I-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	VALESKA MUÑOZ TORRES	
Elaborado	VALESKA MUÑOZ TORRES	

OCTUBRE 2025



1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Edificio Mirador Playa Brava IV	
Región: Región de Tarapacá	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Calle Manuel Plaza 3040, , Iquique, Región de Tarapacá
Provincia: Iquique	
Comuna: Iquique	
Titular(es) de la unidad fiscalizable: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.	RUT o RUN: 79809460-2
Domicilio titular(es): Amunategui 178 PISO 5, Santiago, Región Metropolitana	Correo electrónico: nomail@nomail.cl
	Teléfono: -----
Identificación representante(s) legal(es): -----	RUT o RUN: -----
Domicilio representante(s) legal(es) -----	Correo electrónico: -----
	Teléfono: -----



2 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental Fiscalizados					
N°	Tipo de Instrumento	N°/ Descripción	Fecha	Comisión/ Institución	Nombre
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
105	I	2024
110	I	2025
139	I	2024
250	I	2025
112	I	2025
116	I	2024



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 realizó la siguiente medición 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 2):

Tabla 1. Datos medición.

Medición	Fecha	Hora	Período	Organismo	Fuentes
1 - 1	13-10-2025	10:30	Diurno	SMA	esmeril angular, taladro percutor y excavadora con martillo hidráulico

Con fecha 06 de octubre de 2025, se notificó al titular de la Carta de Advertencia, contenida en Ord N°103/2025. En respuesta a lo anterior, el titular presentó carta de fecha 16 de octubre de 2025, ingresada por oficina de partes con la misma fecha, donde se constató lo siguiente:

- El titular señaló que "la obra en construcción se encuentra finalizando su etapa de excavación"
- Titular adjuntó "Informe de Prevención de Riesgos" donde indentifica receptores sensibles y fuentes emisoras (martillo hidráulico y retroexcavadora). Respecto del horario y la frecuencia de operación de la faena constructiva, el titular señaló que "el proyecto Mirador Playa Brava IV, funciona dentro de los horarios establecidos por la Dirección de Obra Municipal, en los permisos de edificación concedidos". Dichos horarios serían: Lunes a viernes de 08:00 a 13:00 horas y 14:00 a 18:00 horas, con un máximo de 2 horas extraordinarias diarias de 18:00 a 20:00 horas. Sábados de 08:00 a 14:00 horas.
- Titular presenta ficha de "medidas de mitigación ambientales" la cual no es legible, por tanto, no se pudo verificar las medidas asociadas al control del ruido.
- Titular adjunta una serie de fichas de control interno de actividades al interior de la faena, no obstante, estas medidas no están enfocadas al cumplimiento del DS N°38/2011 del MMA, constatóndose que corresponden a medidas de prevención de riesgos y seguridad al interior de la faena.
- Finalmente, el titular informó la implementación de "Medidas de control Ingenieriles", a saber las siguientes:

1. "Pantalla acústica perimetral" y "carpa acústica": "Instalación con diseño de paneles acústicos (OSB 15 mm y Material fono absorbente)". Titular adjuntó fotografías del proceso de instalación de la pantalla acústica, de fecha 14 de octubre de 2025, documento de certificación de materiales fono absorbentes utilizados en MPB, órdenes de compra asociadas al cierre perimetral
2. "Semi encierros" que el titular señala en detalle como "Sala de corte o carpintería, consideradas para etapa de obra gruesa" y "Cierres de Fuentes de ruido fijas, consideradas para la incorporación de fuentes fijas (equipos electrónicos, bombas de hormigón, etc)".



3. "Paneles Móviles o Biombos" que el titular señala que se componen de "Placa de OSB de espesor de 15 mm", "Plancha de material fono absorbente 50 mm de espesor, como indica ficha técnica" y "Placa microperforada para mantener el material fono absorbente".

Con base en la medición realizada, se obtiene el siguiente resultado:

Tabla 2. Resultados medición.

Receptor N°	NPC [dBA]	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Zona IPT	Comuna	Periodo	Límite [dBA]	Estado
1 - 1	81	No se percibe	Zona II	Zona Mixta Equipamiento Media Baja	Iquique	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	Existe superación del límite establecido por la normativa para Zona II en periodo diurno, generándose una excedencia de 21 dBA en la ubicación del Receptor 1, por parte de Faena Constructiva - Construcción que conforma(n) la fuente de ruido identificada.



6 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de Inspección
2	Reporte Técnico #2107
3	Certificado Calibración de equipos

