

EN LO PRINCIPAL, Presenta Programa de Cumplimiento; **EN OTROSÍ**, Entrega información requerida.

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

██████████ en representación de **CONSTRUCTORA AZAPA TRES SPA**, ambas domiciliadas para estos efectos en Benito Rebolledo 2353, ciudad de La Serena, región de Coquimbo, en procedimiento sancionatorio Rol **D-299-2025**, a la fiscal instructora de la Superintendencia del Medio Ambiente ("**SMA**") respetuosamente digo:

Que, por este acto, y de conformidad a lo señalado en el artículo 42 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente ("**LOSMA**"), vengo, dentro de plazo, a presentar un Programa de Cumplimiento ("**PdC**") respecto de los cargos formulados a mi representada mediante la Resolución Exenta N°1/Rol D-299-2025, de fecha 14 de noviembre de 2025, en su calidad de titular del Proyecto Inmobiliario Alto San Joaquín.

Este PdC se presenta sobre la base de lo señalado en el artículo 42 de la LOSMA, los artículos 6º y siguientes del Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, aprobado por el Decreto Supremo N°30, de 2012, del Ministerio de Medio Ambiente ("**Reglamento**"), así como en lo expresado en la Guía para la presentación de Programas de Cumplimiento por infracciones tipo a las normas de emisión de Ruidos 2025 ("**Guía**").

Cabe indicar que el costo estimado del PdC asciende a \$10.900.000.- neto, en tanto el plazo propuesto corresponde a dos meses contados desde la notificación de la aprobación de este instrumento, correspondiente al plazo de ejecución de la acción más extensa.

I. ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

Con fecha 14 de noviembre de 2025, la SMA formuló cargos por el siguientes hecho infraccional en contra de mi representada, que se encuentran detallados en el resuelvo primero de la Resolución Exenta N°1/Rol D-299-2025, según se reproduce a continuación:

Nº1 Hecho constitutivo de infracción: *"La obtención, con fecha 14 de octubre de 2025, de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 65 dB(A), medición efectuada en horario diurno, en condición interna, con ventana abierta y en un receptor sensible ubicado en Zona 11".*

Conforme a lo señalado en la Resolución Exenta N°1/Rol D-299-2025, el hecho infraccional fue imputado de acuerdo con el artículo 35 letra g) de la LOSMA, esto es, como incumplimiento de la normativa relacionadas con la emisión de ruidos, calificándolo como infracción leve, de conformidad al artículo 36 N°3 de la LOSMA.

II. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE OPORTUNIDAD, DE CONTENIDO Y CRITERIOS DE APROBACIÓN

El PdC constituye uno de los instrumentos de incentivo al cumplimiento que contempla la LOSMA, cuyos requisitos y contenidos se encuentran establecidos en el Reglamento. De acuerdo a lo señalado en el artículo 42 de la LOSMA, el PdC corresponde al *“plan de acciones y metas presentado por el infractor, para que dentro de un plazo fijado por la Superintendencia, los responsables cumplan satisfactoriamente con la normativa ambiental que se indique”*.

Así, para que este sea aprobado por la SMA, debe cumplir con requisitos de oportunidad y de contenido, así como ajustarse a los criterios de aprobación, cuyo cumplimiento se acredita a través de la entrega de información precisa, verídica y comprobable, según se pasa a exponer.

1. El PdC se presenta en la oportunidad legal

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la LOSMA y el artículo 6° del Reglamento, el presente PdC se presenta dentro de plazo, en consideración al término original de 10 días hábiles, ampliado en 5 días hábiles contados desde el vencimiento del plazo original, de acuerdo a lo dispuesto en el Resuelto IV de la Resolución Exenta N°1/Rol D-299-2025, de fecha 14 de noviembre de 2025.

2. Ausencia de impedimentos para presentar un PdC

El artículo 42 de la LOSMA, como asimismo el artículo 6° del Reglamento, contemplan los impedimentos para la presentación de un PdC, los cuales no concurren en el presente caso, en atención a las siguientes circunstancias:

- CONSTRUCTORA AZAPA TRES SPA, no se ha sometido a un programa de gradualidad de normativa ambiental respecto de las infracciones imputadas.
- CONSTRUCTORA AZAPA TRES SPA, no ha sido objeto con anterioridad de la aplicación de una sanción por parte de la SMA por una infracción gravísima.
- CONSTRUCTORA AZAPA TRES SPA, no ha presentado con anterioridad un PdC respecto del Proyecto Inmobiliario Alto San

Joaquín.

3. Cumplimiento de los requisitos del PdC

Para dar cumplimiento a los requisitos del PdC, se exponen y acredita, sistematizadamente los antecedentes e información en que se funda esta presentación de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 43 de la LOSMA, el Reglamento y la Guía. Los antecedentes incorporados buscan dar cumplimiento a los criterios de aprobación del PdC a que se refiere el artículo 9º del Reglamento, esto es, integridad, eficacia y verificabilidad.

Estos antecedentes se presentan en el formato establecido y recomendado por la SMA en conformidad a lo expresado en el Anexo de la Guía.

Finalmente, se hace presente que, en caso de ser rechazado este PdC, mi representada se reserva el derecho a presentar descargos respecto de los hechos que se estiman constitutivos de infracción, en la oportunidad procedimental indicada en la formulación de cargos, considerando que este PdC no constituye un reconocimiento de responsabilidad, conforme lo ha señalado expresamente el Ilustre Tribunal Ambiental de Santiago, en causa Rol R-75-2015, en el considerando decimoséptimo de la sentencia.

PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO ESPECIFICO PARA INFRACCIONES A LA NORMA DE EMISIÓN DE RUIDOS D.S. N°38/2011 PRODUCIDAS POR FAENAS CONSTRUCTIVAS				
1. IDENTIFICACIÓN:				
Rol Procedimiento Sancionatorio	Rol D-299-2025			
Nombre empresa o persona natural	Proyecto Inmobiliario Alto San Joaquín; Constructora AZAPA tres Spa.			
Rut empresa o persona natural	76.751.439-5			
Nombre representante legal	[REDACTED]			
Dirección de la faena Fiscalizada	Benito Rebolledo Correa N°2353, La Serena. Región de Coquimbo.			
Etapa en que se encontraba la faena a la fecha de la/s medición/es contenida/s en la formulación de cargos	<input checked="" type="checkbox"/> Demolición Fundaciones	<input checked="" type="checkbox"/> Obra gruesa	<input type="checkbox"/> Obra Fina Terminaciones	<input type="checkbox"/> Otra etapa: (indicar)
Etapa en que se encuentra la faena al momento de la presentación del PDC (adjuntar cronograma en un anexo)	<input type="checkbox"/> Demolición Fundaciones	<input checked="" type="checkbox"/> Obra gruesa	<input checked="" type="checkbox"/> Obra Fina Terminaciones	<input type="checkbox"/> Otra etapa: (indicar)
Equipos Maquinarias Herramientas Actividades Dispositivos generadores de ruido en la Unidad Fiscalizable identificados en la formulación de cargos. (Adjuntar listado en anexo si fuese necesario)	Emisores de ruidos			
	Equipos Maquinarias Herramientas Actividades Dispositivos			
	Martillos demoledor (MD)			3
	Golpes de Martillo manual (GM)			4
	Camiones Mixer (CM)			1
	Camión Bomba (CB)			1
	Grúas torres (GT)			2
	Camiones Tolva (CT)- Movimiento de tierra			1
	Excavadora (EX)- Movimiento de tierra			1
<p>Junto a la presentación del PDC se debe acompañar un plano simple con la ubicación de los emisores de ruido, como la identificación en dicho plano de todas las acciones de mitigación directa que se van a implementar o se implementaron con posterioridad a la fecha de la última superación a la norma contenida en la formulación de cargos.</p>				
Detalle del Proyecto	Área total del proyecto:	18871,76 m ²	Área específica edificación:	4547,1 m ²
	Perímetro total:	465,37 metro lineal	N° de pisos por torre/casas:	8
	N° de torres/casas:	3	<p>Nota: 3 edificios de 632,25 m² c/u ; Estacionamiento 2352,08 m²; Quincho 169,89 m², Sala multiuso 128,38 m²</p>	


Indique su correo electrónico si desea ser notificado en el presente procedimiento sancionatorio por dicho medio	Deseo ser notificado mediante correo electrónico a la siguiente dirección:			Tenga presente que los actos administrativos se entenderá notificados el mismo día de su remisión mediante correo electrónico.
	No deseo ser notificado mediante correo electrónico:	-----		
2. HECHO QUE CONSTITUYE LA INFRACCIÓN				
Copie acá el texto de la infracción que se encuentra en la columna "Hecho constitutivo de infracción" de la Tabla del Resuelve I. de la Formulación de Cargos.				
La obtención, con fecha 14 de octubre de 2025, de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 65 dB(A), medición efectuada en horario diurno, en condición interna, con ventana abierta y en un receptor sensible ubicado en Zona II				
3. EFECTOS NEGATIVOS				
Se debe ingresar la redacción contemplada en el apartado 2.3. Efectos Negativos de la Guía conforme a la calificación de gravedad de la formulación de cargos.				
Leve, "Se han producido, a lo menos, molestias en la población circundante por el ruido generado motivo de la infracción."				
4. ACCIONES COMPROMETIDAS				
N°: (cada acción deberá tener un número correlativo. Ej.: 1, 2, 3...)	1			
Acción: (Indicar la medida de mitigación que se va a implementar o ya fue implementada. En el caso de acciones por ejecutar se deben proponer alguna/s de la/s acciones contempladas en el apartado "Catálogo de acciones" de la Guía o su equivalente, salvo casos calificados).	Instalación y reforzamiento de una pantalla acústica perimetral destinada atenuar la transmisión directa del ruido proveniente de las faenas de obras gruesa y hormigonado hacia el receptor ubicado en Benito Rebollo N°2370, donde se constató la superación del límite del DS. N° 38/2011. Nota. Se instalará una pantalla acústica en <u>Enero</u> 2026.			
Forma de implementación de la acción: (Se debe indicar la cantidad, posición, dimensión y materialidad de la acción, conforme a lo indicado en la Guía PDC de ruidos).	Cantidad:	105 m lineal	Posición/ubicación dentro de la UF:	Lado oriente del cierre perimetral, colindante con los domicilios ubicados frente a la obra, cubriendo completamente la línea de vista entre los emisores y el receptor en la formulación de cargos.
	Dimensiones: (alto, ancho, largo)	4,8 m de altura 105 de longitud Espesor de 60mm	Materialidad:	Plancha OSB Lana de poliester Doble revestimiento de exterior malla Rachel
Fecha/plazo de implementación: (Debe ser posterior última superación a la norma contenida en la formulación de cargos).	Acción Ejecutada: <input checked="" type="checkbox"/> Fecha de ejecución: noviembre 2025		Acción en ejecución/por ejecutar: <input checked="" type="checkbox"/> Seleccionar plazo de ejecución de la acción:	

		<input checked="" type="checkbox"/> 1 mes a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento. <input type="checkbox"/> 2 meses a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento. <input type="checkbox"/> 3 meses a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento.
Medios de Verificación: <i>(Marque una o varias de las siguientes opciones que permitirán acreditar la efectiva ejecución de la acción).</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Boleas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio). <input checked="" type="checkbox"/> Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio). <input type="checkbox"/> Boleas y/o facturas de pago de prestación de servicios. <input checked="" type="checkbox"/> Fichas o informes técnicos. <input type="checkbox"/> Otros (indicar).	
Costo Estimado Neto: <i>(Indique los costos asociados a la acción seleccionada para su implementación).</i>	\$5.000.000.-	
N°: <i>(Cada acción deberá tener un número correlativo. Ej.: 1, 2, 3...)</i>	2	
Acción: <i>(Indicar la medida de mitigación que se va a implementar o ya fue implementada. En el caso de acciones por ejecutar se deben proponer alguna/s de la/s acciones contempladas en el apartado "Catálogo de acciones" de la Guía o su equivalente, salvo casos calificados).</i>	Implementar un plan de gestión operativa de maquinaria y faenas ruidosas, orientado a reducir los niveles de emisión sonora mediante reorganización horaria, restricciones específicas y lineamientos de operación segura. <ul style="list-style-type: none"> - Reprogramación de faenas de hormigonado (uso de Camión mixer y camión bomba) para culminar antes de las 20:00hrs. - Prohibición de uso de Martillos demoledores y golpes manuales en actividades no críticas después de las 18:00 hrs. - Operación de grúas torres y excavadoras en régimen de mínima potencia cuando se trabaje cerca de receptor crítico. - Instrucción formal al personal sobre control de ruidos (manual de conducta acústica) reforzando orden, aseo y operación. 	
Forma de implementación de la acción: <i>(Se debe indicar la cantidad, posición, dimensión y materialidad de la acción, conforme a lo indicado en la Guía PDC de ruidos).</i>	Cantidad: Aplicables a las maquinarias	Posición/ubicación dentro de la UF: En la faena, proyecto, Unidad fiscalizables
	Dimensiones: <i>(alta, ancho, largo)</i> No Aplica	Materialidad: No Aplica

Fecha/plazo de implementación: <i>(Debe ser posterior última superación a la norma contenida en la formulación de cargos).</i>	<div> <input type="checkbox"/> Acción Ejecutada: Fecha de ejecución: _____ </div>		<div> <input checked="" type="checkbox"/> Acción en ejecución/por ejecutar: Seleccionar plazo de ejecución de la acción: </div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> 1 mes a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento. </div> <div> <input type="checkbox"/> 2 meses a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento. </div> <div> <input type="checkbox"/> 3 meses a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento. </div>	
Medios de Verificación: <i>(Marque una o varias de las siguientes opciones que permitirán acreditar la efectiva ejecución de la acción).</i>	<div> <input type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio). </div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio). </div> <div> <input type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios. </div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> Fichas o informes técnicos. </div> <div> <input type="checkbox"/> Otros <i>(indicar)</i>. Instrucción a los operarios toma de conocimiento </div>			
Costo Estimado Neto: <i>(Indique los costos asociados a la acción seleccionada para su implementación).</i>	\$5.000.000.-			
N.º: <i>(cada acción deberá tener un número correlativo. Ej.: 1, 2, 3...)</i>	3			
Acción: <i>(Indicar la medida de mitigación que se va a implementar o ya fue implementada. En el caso de acciones por ejecutar se deben proponer alguna/s de la/s acciones contempladas en el apartado "Catálogo de acciones" de la Guía o su equivalente, salvo casos calificados).</i>	Establecer un mecanismo de comunicación formal y permanente con la comunidad vecina, a fin de reducir molestias, informar actividades ruidosas y mantener trazabilidad de quejas o avisos relevantes.			
Forma de implementación de la acción: <i>(Se debe indicar la cantidad, posición, dimensión y materialidad de la acción, conforme a lo indicado en la Guía PDC de ruidos).</i>	Cantidad:	No Aplica	Posición/ubicación dentro de la UF:	Aplicable a la comunidad vecina
	Dimensiones: <i>(alto, ancho, largo)</i>	No Aplica	Materialidad:	No Aplica

Fecha/plazo de implementación: <i>(Debe ser posterior última superación a la norma contenida en la formulación de cargos).</i>	Acción Ejecutada: <input checked="" type="checkbox"/> Fecha de ejecución: _noviembre 2025	Acción en ejecución/por ejecutar: <input type="checkbox"/> Seleccionar plazo de ejecución de la acción: <input type="checkbox"/> 1 mes a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento. <input type="checkbox"/> 2 meses a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento. <input type="checkbox"/> 3 meses a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento.
Medios de Verificación: <i>(Marque una o varias de las siguientes opciones que permitirán acreditar la efectiva ejecución de la acción).</i>	<input type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio). <input checked="" type="checkbox"/> Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio). <input type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios. <input type="checkbox"/> Fichas o informes técnicos. <input checked="" type="checkbox"/> Otros (indicar). <u>Actas de reuniones</u>	
Costo Estimado Neto: <i>(Indique los costos asociados a la acción seleccionada para su implementación).</i>	No Aplica	
N°: <i>(Cada acción deberá tener un número correlativo. Ej.: 1, 2, 3...)</i>	4	
Acción Obligatoria:	Una vez ejecutadas todas las acciones de mitigación de ruido, se realizará una medición de ruido con el objetivo de acreditar el cumplimiento del D.S. N° 38/2011 del MMA.	
Forma de implementación de la acción:	<p>La medición de ruidos deberá realizarse por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA), debidamente autorizada por esta Superintendencia, conforme a la metodología establecida en el D.S. N°38/2011 del MMA, y deberá desarrollarse desde el/los domicilio/s del/los receptores/es en los cuales se realizaron las mediciones que dieron lugar a la Formulación de Cargos, en el mismo horario y condiciones en que constó la infracción. En caso de no ser posible acceder a la ubicación de dichos receptores, la empresa ETFA deberá realizar la medición desde un receptor equivalente a la ubicación del receptor original, de acuerdo a la Res. Ex. N° 2051 de 14 de septiembre de 2021 o aquella que la remplace.</p> <p>De no existir ninguna ETFA que cumpla con lo anterior, se deberá ejecutar tales actividades con alguna persona jurídica o natural, que preste el servicio, de conformidad a lo dispuesto en la Res. Ex. N° 573, de 18 de abril de 2022, de la SMA o aquella que la remplace. Dicho impedimento deberá ser evidenciado e informado a la Superintendencia, mediante la respuesta escrita de las ETFA respecto de su falta de capacidad para prestar el servicio requerido, según lo dispone la referida resolución.</p>	

En caso de no ajustarse a lo dispuesto a lo recién descrito la medición no será válida.	
Fecha/plazo de implementación: <i>(Debe realizarse con posterioridad a la implementación de todas las acciones comprometidas en el PDC sin perjuicio que coincida el mes)</i>	<div> <input type="checkbox"/> Acción Ejecutada Fecha de ejecución: _____ </div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> Acción por ejecutar: Seleccionar plazo de ejecución de la acción: <input type="checkbox"/> 1 mes a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento. <input checked="" type="checkbox"/> 2 meses a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento. <input type="checkbox"/> 3 meses a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento. </div>
Medios de Verificación:	El reporte final contempla el respectivo Informe de medición de presión sonora, órdenes o boletas de prestación y servicio o trabajo, boletas y/o facturas que acrediten el costo asociado a la acción.
Costo Estimado Neto: <i>(Indique el costo asociado a la realización de la medición)</i>	\$900.000.-
N°: <i>(Cada acción deberá tener un número correlativo. Ej.: 1, 2, 3...)</i>	5
Acción Obligatoria:	Cargar en el SPDC el programa de cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente.
Forma de implementación de la acción:	Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente. Para dar cumplimiento a dicha carga, deberá emplear la clave única para operar en los sistemas digitales de la Superintendencia, conforme a lo indicado en la Res. Ex. SMA N° 2129/2020 o aquella que la reemplace.
Plazo de implementación:	10 días hábiles contados desde la notificación de la resolución que aprueba el Programa de Cumplimiento.
Medios de Verificación:	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.
N°: <i>(Cada acción deberá tener un número correlativo. Ej.: 1, 2, 3...)</i>	6
Acción Obligatoria:	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, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 166/2018 de la SMA o aquella que la reemplace.
Forma de implementación de la acción:	(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, por medio del Formulario de Oficina de Atención Ciudadana, disponible en la página de esta Superintendencia, 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, y que estos no puedan ser resueltos por la SMA la entrega de los reportes y medios de verificación será a través de Oficina de Partes de la Superintendencia del Medio Ambiente.
Plazo de implementación:	10 días hábiles contados desde la fecha del plazo de ejecución de la medición final obligatoria.

Medios de Verificación:	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.
 Firma Representante	

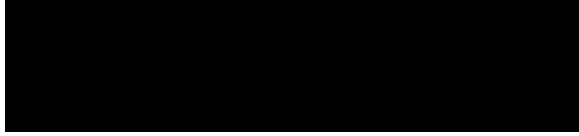
POR TANTO, en consideración a lo expuesto en esta presentación, y en conformidad a lo establecido en los artículos 42 y 49 de la LOSMA y los artículos 6º y siguientes del Reglamento, y sin perjuicio de reiterar la disposición de mi representada a aclarar o complementar cualquier aspecto de la presente propuesta de PdC,

SOLICITO A UD., tener por presentado y aprobar el presente PdC, decretando la suspensión del presente procedimiento de sanción y, en definitiva, tras su ejecución satisfactoria, poner término al mismo.

OTROSÍ: Solicito a Ud. tenga por presentada la información requerida en el Resuelvo VIII de la Resolución Exenta N°1/Rol D-299-2025, de acuerdo a lo siguiente:

1. Identidad y personería con que actúa del representante legal del titular.
2. Los estados financieros de la empresa o el balance tributario del último año.
3. Identificación de la maquinaria, equipos y/o herramientas generadoras de ruido dentro de la unidad fiscalizable en cada una de las etapas de la faena constructiva.
4. Plano simple que ilustra la ubicación de las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido en cada una de las etapas de la faena constructiva.
5. Indicación del horario diurno y nocturno, junto la frecuencia de funcionamiento de la faena constructiva.
6. Indicación del horario y frecuencia de funcionamiento de las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido.
7. Indicación de la ejecución de medidas correctivas.
8. Programa de trabajo de la faena constructiva.

Para efectos de notificación de escrito solicito dirigir comunicación a los siguientes correos electrónicos:



Antonia Chicharro Gil
p. CONSTRUCTORA AZAPA TRES SPA