

**EN LO PRINCIPAL: EVACÚA DESCARGOS;**  
**EN PRIMER OTROSÍ: ACOMPAÑA DOCUMENTOS;**  
**SEGUNDO OTROSÍ: SOLICITA PROBATORIO Y ACOMPAÑA LISTA DE TESTIGOS;**  
**TERCER OTROSÍ: ACREDITA PERSONERÍA.**  
**CUARTO OTROSÍ: SE TENGA PRESENTE.**

**SUPERINTENDENCIA DE MEDIO AMBIENTE.**

**IV REGIÓN DE COQUIMBO.**

**JULIO ALBERTO ARAYA PASTÉN**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad No [REDACTED], compareciendo en calidad de representante de **INMOBILIARIA NUEVA SERENA S.A.**, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario 76.160.705-7, ambos domiciliados en calle Los Carreras ciento diez, de la ciudad de La Serena, en procedimiento administrativo sancionatorio ROL C-031-2023, a UD., respetuosamente digo:

Que, por este acto, y encontrándome dentro de plazo, vengo en evacuar los descargos imputados a mi representada a través de resolución exenta n° 1/ROL D-031-2023, de fecha 28 de marzo de 2023, que formuló cargos y que fuera notificada a esta parte con fecha 3 de abril de 2023, solicitando que se absuelva de éstos a mi representada, o en subsidio, se aplique una amonestación por escrito, de conformidad a los siguientes antecedentes de hecho y de derecho:

**1. ANTECEDENTES.**

Mi representada con fecha 17 de agosto de 2019, celebró con la empresa **CONSTRUCTORA MAP LTDA.**, actualmente “**CONSTRUCTORA MAP SPA**”, un contrato general de construcción a suma alzada para la edificación y habilitación del Conjunto habitacional “**Condominio Edificio Infinite**”, La Serena, que consistía en la construcción de 40 departamentos, de un Edificio comercial, la construcción de bodegas y la construcción de las obras de urbanización, por un total de 137.541 UF, este contrato tuvo un anexo con fecha 15 de enero de 2021.

En el desarrollo y ejecución de este contrato, esta Superintendencia, a través del ORD ORC N° 70 y ORD ORC n° 81 informó a mi representada una denuncia por emisión de ruidos provenientes de “Construcción Edificio Infinite” ubicado en Avenida Juan Cisternas con los Arrayanes, comuna de La Serena.

En ambos casos se evacuaron los informes correspondientes, entregando las medidas de mitigación que había sido adoptadas y que se adoptaron con posterioridad de la notificación de las mencionadas resoluciones, junto con los respaldos documentales correspondientes.

## **2. MEDIDAS DE MITIGACIÓN A RUIDO AMBIENTAL.**

A continuación, se expresarán todas y cada una de las medidas administrativas, en relación con comunicación con el medio, medidas técnicas, medidas de mitigación y de control directo de la emisión, propagación de ruido hacia los receptores, que fueron adoptadas por mi representada en la ejecución de la obra Edificio Infinite a cargo de Constructora MAP SpA.:

### **2.1. Entrega de Cartas informativas a Vecinos del sector de la actividad constructiva.**

A finales de agosto del año 2019 se informó a los vecinos del sector que se realizará la obra “Condominio Edificio Infinite”, entregando datos de persona a cargo, para que así, existiera una vinculación con el medio y trato directo entre éstos y la Obra. Sin embargo, una sola vecina hizo presente su descontento, entregándoles las respuestas correspondientes a través de correo electrónico. Esto fue respaldado con las correspondientes cartas en el Primer Informe enviado a esta Superintendencia.

### **2.2. Pandemia Covid-19.**

A inicios de la pandemia causada por el COVID-19, existió una disminución de los trabajos de construcción, toda vez que se debía adoptar medidas de protección a la salud de nuestros trabajadores, así, el avance de la obra se detuvo fuertemente, reduciendo el horario laboral hasta las 16:30 horas, lo que poco a poco se fue retomando la normalidad, estableciendo el horario máximo de trabajo las 18:00 horas. Sin embargo, a raíz de que existió un vuelco en el sistema de trabajo de todos los chilenos, como fue el Teletrabajo, existió la posibilidad de que nuestros vecinos experimentasen cualquier tipo de ruido, como un ruido molesto.

### **2.3. Whatsapp Interno con comunidad.**

Con la finalidad de mantener contacto directo y estrecho con la comunidad, se decidió crear un grupo de Whatsapp con los vecinos para mantener un trato directo y afable. En dicho Whatsapp, estaba plenamente abierta la posibilidad de que nos informaran si sentían ruidos que estuvieran fuera de lo normal y, es más, en varias ocasiones se restringió las labores ruidosas (más aun de lo que ya estaban) con la finalidad de acceder a las peticiones de nuestros vecinos, ya sea porque tenían teletrabajo o porque tenían clases online.

Así, la actividad de mi representada se vió fuertemente restringida en pro de la comunidad, a raíz de sus requerimientos, existiendo una comunicación constante, razón por la cual, el proyecto se vio gravemente retrasado, al menos en el plazo de 4 meses, sin embargo, estos costos fueron asumidos directamente por la empresa en pro de la comunidad.

#### **2.4. Adopción de cambios de horarios de faena ruidosa.**

Se procedió a establecer un horario determinado para la realización de trabajos que emiten un ruido mayor al normal, pero siempre estando dentro de lo establecido en la norma, así se tenía el siguiente horario:

Urbanización (hormigonado):

Calzada, desde las 10:00 am, hasta las 16:00 hrs.

Vereda, desde las 10:00 am, hasta las 16:00 hrs.

Edificio (Hormigonado):

Muros, desde las 14:00 hrs hasta las 18:00 hrs.

Losa, desde las 11:00 hrs hasta las 17:00 hrs.

#### **2.5. Modificación de Ingreso de Vehículos y camiones.**

Durante la faena de Edificio Condominio Infinite, para evitarle molestias a los vecinos del sector, logramos un acuerdo con el dueño del terreno colindante al proyecto, para poder dejarlo como estacionamiento de los vehículos y camiones.

#### **2.6. Evaluación de Ruido Ambiental por Mutual de Seguridad.**

Con fecha 23 de abril de 2020 se realizó una evaluación preventiva del Ruido Ambiental de parte de la Mutual de Seguridad de la Cámara Chilena de la Construcción, la que se ejecutó tanto dentro de las viviendas como fuera de éstas.

Conforme se aprecia, se adjunta evidencia fotográfica de las mediciones realizadas por la Mutual de seguridad.



Esta evaluación fue gestionada proactivamente por mi representada, y Constructora MAP SpA., con la finalidad de saber si efectivamente se estaban generando ruidos molestos, emitiéndose un informe que fue confeccionado, revisado y visado por 4 profesionales especialistas en realizar este tipo de labores en el departamento de Higiene y Seguridad de la Mutual, dando las siguientes conclusiones:

#### **4. CONCLUSIONES**

Se realizaron mediciones en el período diurno de Nivel de Presión Sonora en una casa colindante a la faena, mientras se realizaban actividades de hormigonado, ubicada en las begonias 984, Avda. Juan Cisternas, con el objetivo de verificar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de ruido correspondiente al D.S N° 146/97 & DS 38/11, esto en relación a las actividades de construcción de la obra.

De la evaluación realizada, bajo a la norma técnica mencionada, se observó que los niveles de ruido registrados se encuentran bajo lo exigido a la normativa para las mediciones en exterior e interior de la vivienda colindante.

  
**MANUEL ALFARO OLIVARES**  
**ESPECIALISTA SST**

  
**MUTUAL**  
*de seguros CChC*  
**DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN DE RIESGOS**  
**LA SERENA**

  
**VÍCTOR RIQUELME ESTUARDO**  
**JEFE DEPARTAMENTO PRP**

Este informe será debidamente presentado ante esta Superintendencia.

#### **2.7. Alianza con Cámara Chilena de la Construcción.**

La Inmobiliaria Nueva Serena en conjunto con la Constructora MAP, que ejecutó la construcción del Edificio Infinite, se encuentran adheridos al Programa de Buenas Prácticas de la Cámara Chilena de la Construcción, donde constantemente se está realizando fiscalizaciones y revisiones, principalmente sobre los siguientes puntos:

- **Prevención de Riesgos y Salud Ocupacional**
  - Incorporar una visión humanista del quehacer de la producción y de la empresa acorde a los principios que postula la CChC, considerando que el hombre y su dignidad constituyen una permanente preocupación.
- **Protección del Medio Ambiente**
  - Establecer la importancia del cumplimiento de las obligaciones en materias ambientales y el compromiso que representa la empresa con el medio ambiente
- **Mecanismo de Relación con la Comunidad.**

- Generar un plan de relaciones con la comunidad, entregando información y los canales de comunicación que permitan minimizar las molestias que los trabajos puedan generar en el entorno.
- **Relación con el Cliente**
- Consiste en ordenar la entrega de proyectos que cumplan con las especificaciones y condiciones ofrecidas.

Con este tipo de alianza y convenio, mi representada siempre se encuentra bajo la supervisión de la Cámara Chilena de la Construcción para afinar y mejorar los procesos, por tanto, tiene altos estándares de cumplimiento para poder estar adscritos a dicho programa. Actualmente se llama Compromiso Pro, y estamos realizando todas las actuaciones para que la totalidad de nuestras obras cuenten con dicho sello.

## **II.- DIMENSIÓN: MEDIOAMBIENTE**

### **PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE**

Objetivos esperados:

#### **El proyecto:**

- Otorga especial importancia a las medidas que se implementen en materia ambiental.
- Establece en el contrato cláusulas que aseguren el cumplimiento de las obligaciones en materia ambiental y fija los mecanismos de control que se estimen pertinentes.
- Comunica a los intervinientes de un proyecto, la existencia del riesgo que una especificación técnica que pueda causar deterioro al medio ambiente.
- Fiscaliza el cumplimiento de las obligaciones contraídas en esta materia, con la finalidad de determinar la eficacia y la eficiencia de las medidas adoptadas.
- Da cumplimiento a los compromisos asumidos con la comunidad en materia ambiental.
- Incorpora en su desarrollo las disposiciones contenidas en la Guía de Buenas Prácticas Ambientales elaboradas por la CChC.

### III.- DIMENSIÓN: COMUNIDAD

#### MECANISMOS DE RELACIÓN CON LA COMUNIDAD

##### Objetivos esperados:

El proyecto:

- 1.- Informa a la comunidad los actos vinculados con la construcción, que han sido aprobados o autorizados por la autoridad competente.
- 2.- Da a conocer a la comunidad el inicio de la obra, el tiempo de duración y las etapas del Proyecto. Asimismo, recoge y responde las inquietudes o preguntas planteadas por la comunidad durante el desarrollo del Proyecto.
- 3.- Elabora, en los casos que corresponda, un plan de relaciones con la comunidad, cuyo objetivo principal es reducir y minimizar las molestias que los trabajos pudieran ocasionar.
- 4.- Tiene en su portería un Libro de Observaciones, ubicado en un lugar accesible y a la vista, en el que la comunidad puede representar sus reclamos.
- 5.- Vela para que el lenguaje utilizado en las obras genere las menores molestias en su entorno.
- 6.- Garantiza que las zonas destinadas al aseo personal de los trabajadores no susciten ningún tipo de molestias a la comunidad que los rodea.
- 7.- Comunica el inicio de las obras a todas las autoridades involucradas en el proceso de construcción, con el objeto de coordinar la ejecución de los trabajos y establecer los canales de comunicación que permitan obtener los permisos necesarios y resolver los problemas que presenten durante el desarrollo de los trabajos, en caso que proceda.
- 8.- Cumple cabalmente con los compromisos asumidos con la Comunidad.
- 9.- Al menos una persona de la empresa ha asistido al taller de Manejo de Crisis que brinda la CChC u otra instancia similar, en los últimos tres años.

MEDIO AMBIENTE	
Ruidos	
Buenas Prácticas	Cumplimiento
2.2.6	Existe un programa con horario de faenas ruidosas, publicado en el diario mural.
2.2.7	Se cuenta con documento visible para los trabajadores y vecinos que informa el horario establecido por la Ordenanza Local de la Comuna para el desarrollo de las faenas.
2.2.8	Se observa que la descarga de camiones betoneros, maquinarias, equipos o materiales propios de la construcción se realiza de forma apartada de las viviendas vecinas y/o con algún método de encapsulación, para evitar al máximo ruidos molestos y vibraciones



### Lista de Chequeo:

COMUNIDAD		
Manejo de Crisis		
Buenas Prácticas		Cumplimiento
3.2.1	Existen registros que al menos una persona de la empresa asistió al Taller de Manejo de Crisis de la CChC u otra instancia similar.	
3.2.2	En el proyecto se conoce quién es responsable por parte de la empresa para asumir el rol de vocero en caso de crisis, y hablar con la prensa o la comunidad.	

COMUNIDAD		
Relación con el entorno		
Buenas Prácticas		Cumplimiento
3.2.3	El proyecto cuenta con un Plan de relaciones con la Comunidad para reducir el impacto y minimizar molestias. Existe carta de comunicación a la comunidad o evidencia documentada de este Plan.	
3.2.4	Existe un pizarrón u otro medio de información en la portería y visible, el que indica el tipo de obra que se realizará, el plazo de construcción, el Permiso correspondiente, horario de ingreso y salida de la obra por parte de los trabajadores y otras informaciones relevantes. Los vecinos cuentan con información del inicio de la obra, tiempo de duración y etapas del proyecto.	
3.2.5	Existe un número de teléfono disponible y conocido por los vecinos, o mail, para que puedan manifestar sus reclamos o preguntas relacionados al proyecto.	
3.2.6	En la portería existe un Libro de Observaciones en el que la comunidad puede representar sus reclamos y sugerencias, existiendo un responsable de dar respuesta formal por parte de la obra.	
3.2.7	Existe reglamento o documento interno que regula el uso del lenguaje y las molestias a los peatones por parte de los trabajadores de la obra. Se difunde y/o entrega a los trabajadores de la obra	

Como se puede apreciar, existen diversos parámetros que mi representada es revisada constantemente en sus diversas obras, y en el caso de Edificio Infinite se ejecutó como corresponde.

### **2.8.Época de cuarentena obligatoria en Obra Edificio Infinite.**

Desde el mes de agosto de 2020 hasta finales del mes de septiembre de 2020 la obra estuvo paralizada totalmente por instrucción de Autoridad de salud, pues debido al alto incremento en el contagio del Coronavirus, también llamado COVID-19, se estableció que la comuna de



La Serena, se encontraba en FASE 1 DE CUARENTENA TOTAL, esto, correspondiente al plan paso a paso del Ministerio de Salud, por tanto, durante al menos 2 meses, la obra no tuvo ninguna fuente emisora de ruido activa.

### **2.9.Mejoras en el proceso de compactación por vibrado del hormigón.**

Según proceso productivo, en periodo de obra gruesa existe la siguiente tarea:

*“Compactación por Vibrado de Hormigón:*

*Consiste en disminuir al mínimo el aire que queda atrapado en el hormigón durante su mezclado y colocación. Esta densificación permite, bajo un curado adecuado, obtener las propiedades de resistencia y durabilidad una vez endurecido”.*

En este proceso, se realizaba compactación con vibrador de cabezas cuadradas de 45 mm (imagen 1), lo cual, para disminuir la emisión del ruido se realizó cambio de cabeza cuadrada o sonda, generando así una mejora en la fuente para mitigar el ruido generado:



**VIBRADOR ELÉCTRICO  
DE ALTA FRECUENCIA  
DE CABEZA CUADRADA  
DE 45 MM**



VIBRADOR ELÉCTRICO  
DE ALTA FRECUENCIA  
DE CABEZA CUADRADA  
DE 25 MM



Como se puede apreciar, se realizó la modificación del empleo de la sonda usual y común empleada en este tipo de trabajos por una de menor tamaño, así se disminuyó un vibrador eléctrico de alta frecuencia de cabeza cuadrada de 45 mm, a uno de 25 mm, que si bien nos significó mayor esfuerzo en la ejecución de las labores y un mayor retraso en el avance constructivo de la obra, esto se ejecutó como una medida de Ingeniería y constructiva para disminuir notablemente el ruido de nuestra obra, lo que se verificó de forma inmediata.

## **2.10. Fabricación de pantallas acústicas para mitigación de ruido**

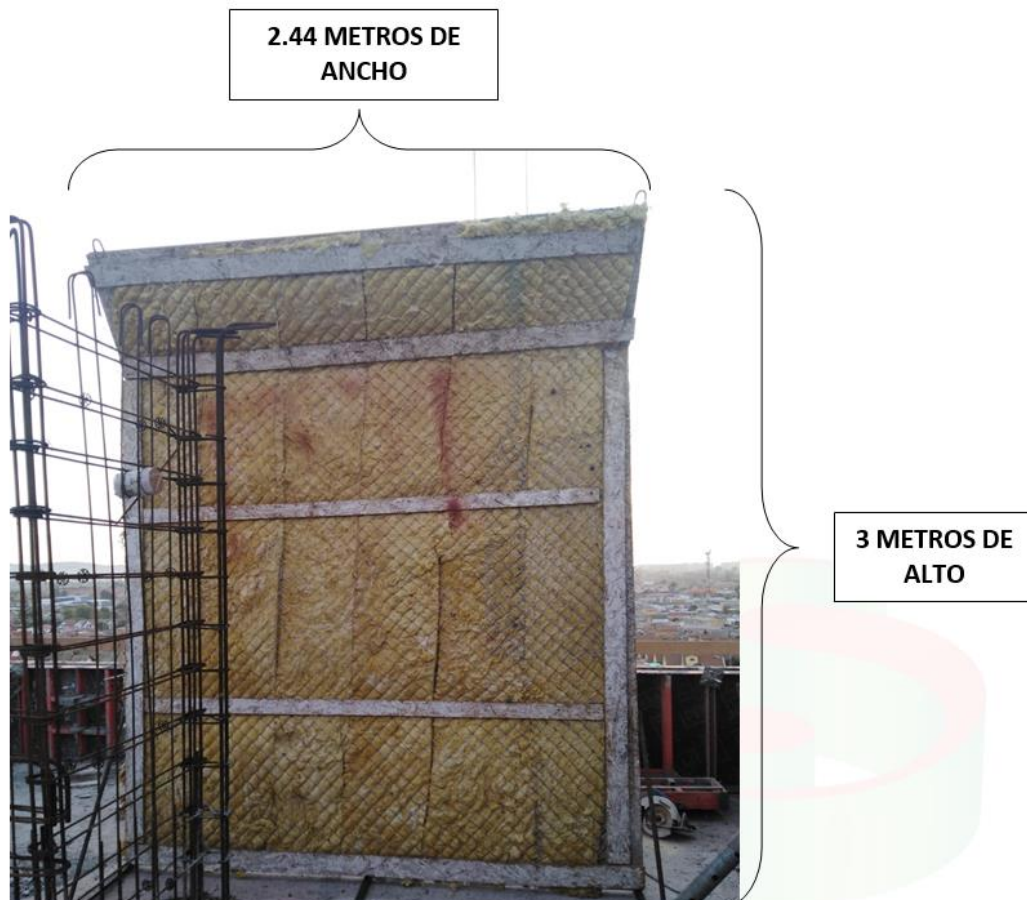
Con la finalidad de mitigar el ruido ambiental de la obra, generado especialmente por las herramientas eléctricas, es que se decidió fabricar pantallas acústicas que actuaban como aislantes sonoros, las que tenían las siguientes características:

**Medidas:**

- 3 metros de alto
- 2.44 metros de ancho

**Material utilizado:**

- Se realizó estructura de pantalla con perfil de fierro de 20 cm por 30 cm de dimensión
- Se instaló plancha de OSB de 9.5 mm de espesor
- Se instaló lana de Vidrio de 50 mm de espesor como aislante acústico
- Además se añadió malla biscocho (alambre galvanizado) de 50 mm por 50 mm.







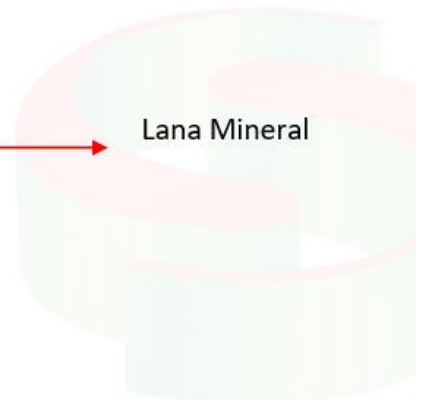
→ Estructura de Perfil de fierro 20 X 30 cm.

→ Placa de OSB

→ Malla Bizcocho (alambre Galvanizado)



→ Lana Mineral



Con todo, se puede apreciar que mi representada hizo un esfuerzo y buscó una metodología que lograra ser flexible y se adaptara al avance constante de la edificación, mandando a construir estas barreras acústicas e instruyendo a sus trabajadores para el uso y empleo habitual de ésta.

### **2.11. Instalación de barreras acústicas flexibles**

Una de las medidas de mitigación de ruido ambiental fue la adquisición, instalación y uso diario de Barreras Acústicas Flexibles, las que fueron utilizadas durante todo el proceso de terminaciones, lo que provocó la disminución casi total de las emisiones de ruidos por las diferentes fuentes o herramientas de la obra.

Estas Barreras ofrecen un elevado aislamiento acústico gracias a su composición interior en base a un vinilo de alta densidad. Adicionalmente, se le agregó un material tipo resorte que evita el contacto rígido e la barrera con la fuente a insonorizar. Una solución para la insonorización de fuentes de ruido en exteriores, obras de construcción, fuentes de ruido móviles así como para aislar cualquier tipo de equipamiento industrial, las hace ideales para ser aplicadas en zonas con fuentes de ruido no estacionarias, como es en el caso de los proyectos de construcción. Además no solo se puede utilizar como barrera, sino que también se puede utilizar encierros parciales, temporales o fijos como por ejemplo para los equipos generadores y otras maquinarias de todo tipo y forma.



En la instalación por dentro de la obra quedó de la siguiente forma:







## Especificaciones Técnicas

---

Ancho	1.22 m
Largo	Hasta 5 metros
Densidad nominal	6 Kg/m <sup>2</sup>
Resistencia a la tracción	3600 Kg/m.I. (ASTM 1682- D)
Elongación máxima	12%
Impermeabilidad	100%
Inflamabilidad	Autoextinguible
Resistencia a los rayos UV.	Si
Resistencia a temperaturas	-20°C a + 70°C
Termocontracción	No
Colores disponibles	Amarillo/ Azul/ Naranja

## Campo de aplicación

---

Las Barreras Acústicas Flexibles - BAF®, son una excelente solución para la insonorización de fuentes de ruido en exteriores, obras en construcción, fuentes de ruido móviles así como para aislar cualquier tipo de equipamiento industrial.

## Ventajas y beneficios

---

Alta flexibilidad, simplicidad en el montaje, alta resistencia al sol y a la lluvia, así como su facilidad de transporte, las hacen ideales para ser aplicadas en zonas de fuentes de ruido no estacionarias, tal como comúnmente, ocurre en obras de construcción.



Las Barreras Flexibles - BAF®, son ideales para ser utilizadas en faenas de construcción, con el fin de reducir la emisión del ruido de la obra hacia residencias vecinas.

Su alta docilidad permite utilizarlas no sólo como barreras sino también como encierros parciales temporales o fijos. También para maquinarias de todo tipo y forma, tanto en obras como en plantas industriales.

Sonoflex Chile SpA

Av. Club Hípico 4676, of 811. Núcleo Ochagavía.  
Pedro Aguirre Cerda. Santiago. Chile  
+562 2964 4960

Info@sonoflex.cl www.sonoflex.cl

Recomendado por



**SONOFLEX**  
Especialistas en soluciones acústicas

La correspondiente Orden de Compra y factura será acompañada en esta presentación.

#### 2.12. **Decisiones adoptadas durante la ejecución de la Obra Infinite.**

Sumado a todo lo anterior, se realizaron una serie de decisiones administrativas y técnicas, dirigidas a mitigar el ruido ambiental como fueron:

- a. Si una fuente de ruido se encontraba en un punto cercano a algunos de los vecinos colindantes del proyecto, ésta era reubicada en otra posición y lugar más alejado, para que éste no afectara a la vecindad, y en los casos donde no era posible reubicar en otro sector, se instalaban las barreras acústicas fabricadas, lo que disminuía notoriamente el sonido ambiental.
- b. Se instruyó a todos los Administradores de obra, jefe de terreno, supervisores, y trabajadores de Constructora MAP SpA., para que se apagara toda aquella maquinaria, equipo o herramienta eléctrica que pudiera estar generando ruido sin que se estuviese utilizando en dicho momento, de igual forma, también se instruyó de que toda herramienta, equipo o maquinaria que sea de uso intermitente también debía estar apagada cuando no se utilizará, de forma tal que sólo se admitió tener prendidos los elementos necesarios para ejecutar las labores.
- c. Se efectuaron capacitaciones a los trabajadores para emplear debidamente el vibrador de hormigón, para que emitiera el menor ruido posible.
- d. Se tuvo especial cuidado en realizar las mantenciones correspondientes a los equipos, herramientas y maquinarias, cosa de que el ruido emitido por éstas sea debidamente a su empleo y no por fallas o defectos.

#### 3. **INFORMES DE MEDICIÓN DE RUIDOS EN OBRA EDIFICIO INFINITE.**

Apenas esta parte tomó conocimiento de la denuncia presentada en el año 2020, se procedió de inmediato a gestionar los informes de medición de ruidos correspondientes, como ya se señaló de la Mutual de Seguridad, que si bien fue observado por esta Superintendencia, fue el primero en realizarse. A raíz de las observaciones entregadas es que se optó por elevar el estándar del profesionalismo de las mediciones de ruidos y se procedió a contactar a dos empresas para que ejecutaran paralelamente las mediciones.

Estas empresas fueron B&F Ingeniería y Acústica, empresa liderada por profesionales ingenieros civiles del área de la acústica y FISAM SpA., empresa líder en medición de ruidos a lo largo del país,

La primera fue el día 15 de octubre de 2020 a las 11:30 horas, desarrollada por B&F, en edificio Infinite, quienes llegaron a las siguientes conclusiones:

## 7. Conclusiones

Al realizar las mediciones de ruido, en los receptores sensibles más cercanos a las fuentes típicas para la construcción de la Inmobiliaria Nueva Serena, ubicada en el sector de La Pampa - Ceres, al sur del centro histórico, en la comuna de La Serena, en la Región de Coquimbo; se obtuvieron 3 puntos receptores de ruido, que caracterizan el área de estudio.

Estas mediciones son de Nivel de Presión Sonora equivalente, las cuales fueron realizadas en los 3 puntos escogidos con los equipos y herramientas de construcción en pleno funcionamiento. En estos receptores se evidencian distintos comportamientos de acuerdo al ruido propio de la fuente, sumado a otros factores puntuales para cada uno de estos. Los niveles obtenidos oscilan entre los 52 y 58 dB(A) en horario diurno.

Al realizar el análisis de Niveles Máximos Permitidos y constatar el uso de suelo para los receptores seleccionados, se determinó que su zonificación se homologa a Zona II. Esto implica que el nivel máximo permisible para horario diurno para estos receptores corresponde a 60 dB(A).

Finalmente, los niveles de ruido obtenidos fueron evaluados según la normativa del Ministerio del Medio Ambiente D.S.38 del 2011, los cuales, para los receptores R1 R2, & R3, se obtienen valores que NO superan los máximos permisibles en horario diurno, entonces se considera que en estos receptores. la fuente de ruido **Cumple** con el D.S.38/11 del MMA.

**Se concluye entonces que, en los 3 puntos receptores, en horario diurno, la fuente Cumple con la normativa según el D.S.38 / 2011 del MMA.**

Así, esta primera medición señaló que mi representada cumplía con los parámetros establecidos en la normativa según el DS 38/2011.



La segunda de estas mediciones fue realizada por la empresa FISAM SpA., y se ejecutó la labor el día 27 de octubre de 2020 a las 12:00 horas, en Edificio Infinite, quienes arribaron a las siguientes conclusiones:

### CONCLUSIONES

De acuerdo a la campaña de medición efectuada el día martes 27 de octubre desde las 12:00 hrs, hasta las 13:00 hrs, en las inmediaciones del proyecto inmobiliario “Edificio Infinite” de la empresa Inmobiliaria Nueva Serena S.A.; en la comuna de La Serena, Región de Coquimbo y en base a la zonificación investigada, sus máximos permisibles de acuerdo a la zona II, donde se ubican los tres receptores considerados y los resultados de la medición según la normativa del Ministerio del Medio Ambiente D.S.38 del 2011; se puede concluir que para todos los receptores del R-1 hasta el R-3, la fuente de ruido **CUMPLE** con la normativa del D.S. n°38 / 2011 del MMA, para horario diurno, ya que todos los NPC obtenidos están bajo los límites máximos permisibles.

Así las cosas, existen tres informes de tres empresas distintas, que, empleando los métodos usuales y especializados de medición de ruido ambiental, señalan que en distintos horarios, días y meses, mi representada no excedía los parámetros establecidos en el DS. N° 38/2011 del MMA, y que la emisión de ruido se encontraba dentro de los parámetros, sin excederse al respecto.

Es importante destacar que esta última empresa es una ETFA de la Superintendencia de Medio Ambiente, es decir es una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental autorizada e inscrita en el Registro Nacional de Entidades Técnicas de Fiscalización ambiental de la SMA.

062-01	FISAM FISCALIZACIONES AMBIENTALES SPA	FISAM FISCALIZACIONES AMBIENTALES SPA	Av. La Compañía, Villa Magisterio 014 Rancagua	VI	Autorizado	21-06-2019 20-06-2025	<a href="#">Q Alcances</a> <a href="#">Q IA</a> <a href="#">Q Resoluciones</a>
--------	--	--	---	----	------------	--------------------------	--

Por ello, no es que estemos basando esta defensa en informes privados que no cumplan con los estándares de esta Superintendencia, sino que, en la búsqueda de un mejor y mayor cumplimiento de la norma de ruidos, esta parte gestionó una empresa ETFA de la SMA, quien señaló expresamente que mi representada cumple con la normativa DS. N° 38/2011 del MMA.

#### 4. ANÁLISIS DEL ACTA DE FISCALIZACIÓN DE SMA

Consta que esta Superintendencia procedió a realizar la Inspección ambiental, el día 10 de marzo de 2021 a las 17:00 horas hasta las 19:30 horas, cuyas mediciones establecieron que el Nivel de Ruido Continuo y Equivalente (LEQ), estuvo dentro de los parámetros del DS. N° 38/2011 del MMA, encontrándose en estas mediciones la muestra más alta de 65 dB(a), mas no de 68 dB(a), como lo indica la formulación de cargos. Así, en la formulación de cargos existe un error pues se imputa un hecho diferente a mi representada, aumentando así en 3 dB(a) la formulación de cargos, cuestión que debiese ser corregida de oficio por esta Superintendencia.

Así, como se aprecia, el máximo de la medición alcanzó a un LEQ de 65, y no de 68, como lo indica a continuación un extracto del acta inspectiva.

MEDICIÓN EXTERIOR				RUIDO 2				RUIDO 3			
RUIDO 1				RUIDO 2				RUIDO 3			
MEDICIÓN	Lq(x)	Min	Max	MEDICIÓN	Lq(x)	Min	Max	MEDICIÓN	Lq(x)	Min	Max
1	63.2	42.0	74.4	1	55.0	51.9	57.3	1	52.0	45.3	55.1
2	65.0	41.6	75.3	2	54.9	49.9	60.9	2	51.8	41.8	60.1
3	65.5	43.8	64.1	3	58.3	53.5	64.6	3	51.4	45.9	60.9

Por su parte, la imputación de cargos señala 68 dB(a) como obtención de la medición efectuada:

N°	Hecho que se estima constitutivo de infracción	Norma de Emisión				
1	La obtención, con fecha 10 de marzo de 2021, de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de <b>68 dB(A)</b> , medición efectuada en horario diurno, en condición externa y en un receptor sensible ubicado en Zona II.	<p><b>D.S. N° 38/2011 MMA, Título IV, artículo 7:</b></p> <p><i>“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”:</i></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Zona</th> <th>De 7 a 21 horas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>II</td> <td>60</td> </tr> </tbody> </table>	Zona	De 7 a 21 horas	II	60
Zona	De 7 a 21 horas					
II	60					

Así, en base a la evidencia que obra en este procedimiento administrativo, es estrictamente necesario que se corrija de oficio el hecho imputado, pues los cargos deberían venir respecto de 65.0 dB(A), más no de 68 dB(A).

Con todo, también es importante señalar que las denuncias por las que fue emplazada a mi representada son las contenidas en las resoluciones: Ordinario ORD n° 81 de fecha 17 de abril de 2020 y Ordinario ORC n° 70 de 22 de febrero de 2021, sin embargo, en la formulación de cargo sólo figura una ID de Denuncia, respecto del año 2021 y no se indica la del año 2020 que dio origen a que esta parte adoptara medidas aún mayores de mitigación del ruido y las evaluaciones correspondientes, esto se indica a esta Superintendencia para que tome en consideración las gestiones llevadas a cabo en el año 2020 pues desde abril de 2020 esta parte comenzó a adoptar todas las medidas de mitigación previamente señaladas.

#### **5. SECTOR RUIDOSO.**

Es importante tener presente que el sector donde se tomaron las mediciones tanto de parte de las empresas privadas como de la Superintendencia de Medioambiente, es un sector denominado ruidoso, pues se encuentra entre las calles Los Arrayanes y Calle Cisternas, de la comuna de La Serena, siendo estas vías, ejes principales de circulación de vehículos de menor y mayor tamaño.

Es más, es un hecho público y notorio de que existe un proyecto vial en ejecución que, obligará a todos los camiones de menor y gran tamaño que circulen desde La Serena a Coquimbo, a utilizar como vía exclusiva la calle Cisternas, para así, desconcentrar la Ruta 5, que corresponde a nuestra gran carretera que conecta ambas ciudades.

Así, como se aprecia, de por sí, la calle Cisternas es una calle de alto tráfico y de congestión vehicular, lo que se aumentó en los últimos años pues la calle Los Arrayanes ha tomado un rol preponderante para acceder a los sectores de El Milagro y San Joaquín, pues la otra vía usual de uso vehicular correspondiente a 4 esquinas y paralelas, también se encuentra congestionada de vehículos.

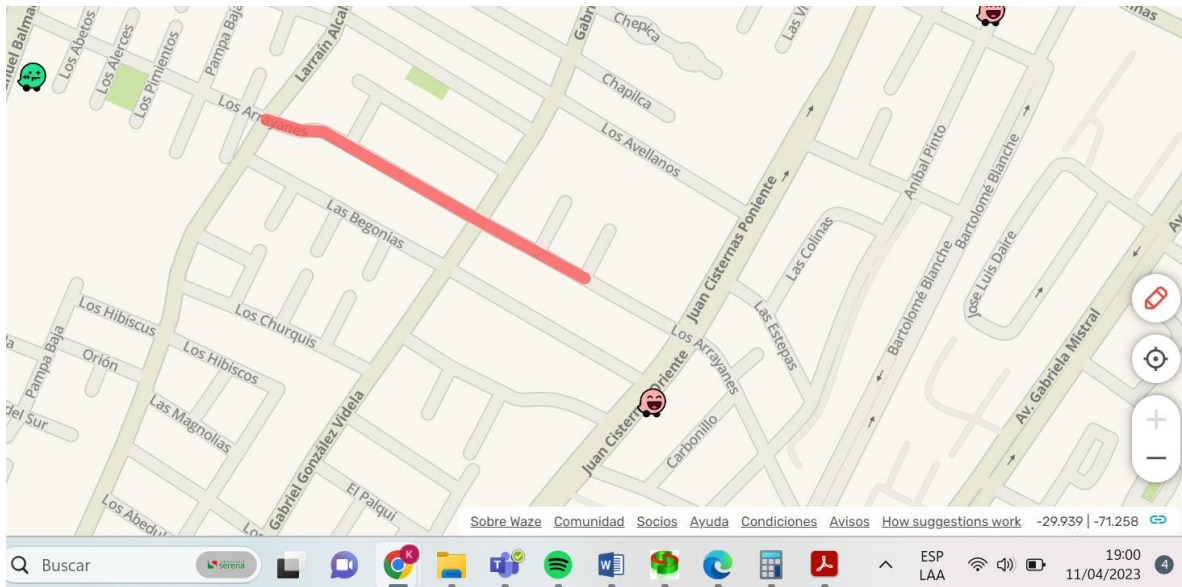
Es por ello que, al momento de evaluar esta situación, es importante tener presente que los 3 informes técnicos acústicos acompañados ya en este proceso administrativo, de empresas privadas, tomaron mediciones en el transcurso de la mañana, sin embargo, el informe de esta



Superintendencia fue a través de mediciones en el horario de mayor congestión vehicular que es de 17:00 a 19:30 horas, pues es en ese horario en que las calles mencionadas sufren su mayor uso y congestión, de igual forma a lo que sucede en las mañanas de 7:00 a 8:30 horas.

Así las cosas, no es coincidencia que exista este aumento de 5 dB(A) en la hora peak de congestión vehicular en calles de alto tránsito.

Por ejemplo, un día martes cualquiera, a las 19:00 horas, Los Arrayanes se encuentra congestionado, según Aplicación Waze, conforme captura de pantalla que se adjunta:



## **6. IMPOSIBILIDAD DE PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y RECEPCIÓN DE OBRAS.**

En virtud de que han transcurrido casi 3 años desde que se iniciaron las primeras gestiones por la denuncia de abril de 2020, y en consideración a que el Condominio Edificio Infinite ya se encuentra terminado y sus obras recepcionadas, es imposible para mi representada confeccionar y ejecutar un plan de Cumplimiento normativo en Edificio Infinite, pues, si bien esta parte siempre estuvo llana y con intenciones de adherirse a un plan de cumplimiento, porque esto genera una excelente oportunidad de afinar nuestros procesos a raíz de la perfecta retroalimentación y orientación con la Superintendencia de Medioambiente, sin embargo y

lamentablemente el proyecto se encuentra terminado y entregado ya a sus copropietarios, no existiendo ningún tipo de injerencia de parte de la Inmobiliaria, más que el carácter de copropietaria por algunas unidades que aún no se han enajenado.

Para tener una mayor certeza sobre las fechas de recepción, comentamos que la obra de edificio Infinite obtuvo su recepción definitiva total de obras de Edificación el día 11 de noviembre de 2021, certificado emitido por la Dirección de Obras Municipales de La Serena, el que contó con una rectificación conforme certificado rectificatorio n° 1500 en atención a una omisión acaecida en la Dirección de Obras Municipales de La Serena y por su parte, se obtuvo la recepción definitiva total de Urbanización el día 7 de enero de 2022, conforme certificado emitido por la mencionada dirección de obras.

Como se aprecia, ya en el mes de enero de 2022, es decir, hace más de un año, específicamente, más de 15 meses, mi representada dio por terminada la obra Edificio Infinite, sin perjuicio de que las obras en sí, se dejaron de ejecutar en el mes de septiembre de 2021, pues, entre el término físico de la obra y la entrega del certificado de recepción definitiva, existen unos meses de demora de parte de la correspondiente Dirección de Obras Municipales, debido a la carga laboral de ésta.

## **7. CUMPLIMIENTO DE INSTRUCCIONES Y ORIENTACIONES DE SMA REGIONAL.**

Desde que mi representada tuvo conocimiento de la denuncia de abril de 2020, comenzó un despliegue importante en su organización para tomar medidas que fueran fuertes y efectivas para mitigar el ruido ambiental, de ello da cuenta todas las gestiones previamente señaladas, siendo guiados en todo momento por la Superintendencia de Medioambiente de la Región de Coquimbo, considerando desde ya que si bien no se ejecutó derechamente un programa de cumplimiento, gran parte de ello se realizó como si estuviéramos dentro de un plan de cumplimiento.

Importante es tener en consideración que, dentro de las posibilidades que detentaba mi representada en ese momento, se hicieron los mayores esfuerzos, considerando que gran parte de la obra se ejecutó en el periodo de la Pandemia mundial más grande y larga de los últimos tiempos, la de COVID 19, también denominada Coronavirus, lo que nos produjo no solo una

disminución de la productividad por la escases de recursos humanos, sino que también por la escases de materiales e insumos para continuar con nuestro giro.

#### 8. **PETICIÓN CONCRETA**

En atención a todos los antecedentes esgrimidos, las medidas adoptadas, la imposibilidad de hacer programa de cumplimiento por lo extemporaneidad de los cargos, las mediciones de ruido que constan en este procedimiento, donde 3 de 4 informes técnicos señalan que mi representada cumple el DS. N° 38/2011 del MMA, y considerando que, en la medición de la Superintendencia, sólo en un punto de medición se extralimitó en 5dB(a) y no 8 dB(a) como señala la resolución de la norma previamente citada, siendo este exceso un mínimo y más cercano a la norma, es que vengo en solicitar a UDs., que, utilizando sus facultades discrecionales se sirva absolver de los cargos formulados a mi representada Inmobiliaria Nueva Serena S.A., o que en su defecto, se le sancioné con una amonestación por escrito.

#### **POR TANTO,**

**RUEGO A UDS.**, se sirva tener por evacuados los descargos a los cargos formulados en resolución exenta n° 1/ROL D-031-2023, de fecha 28 de marzo de 2023, y que fuera notificada a esta parte con fecha 3 de abril de 2023, y en definitiva, se sirva absolver de los cargos formulados a mi representada Inmobiliaria Nueva Serena S.A., o que en su defecto, se le sancioné con una amonestación por escrito.

**PRIMER OTROSÍ:** Que, vengo en acompañar los siguientes documentos que fueron solicitados por esta Superintendencia a través resolución exenta n° 1/ROL D-031-2023 de fecha 28 de marzo de 2023, por tanto ruego a usted se sirva tener por cumplido lo ordenado y por acompañados los documentos solicitados, y los que esta parte presenta como comprobante de lo señalado en esta presentación.

1. Reducción a Escritura pública de Acta de cuarta sesión extraordinaria de Directorio de Inmobiliaria Nueva Serena S.A., de fecha 13 de enero de 2014, donde se acredita personería para actuar en su representación.
2. Contrato general de construcción a suma alzada de 40 departamentos, local comercial, bodegas y las obras de urbanización del conjunto habitacional “Condominio Edificio Infinite” La Serena, celebrado entre Inmobiliaria Nueva

Serena S.A., y Constructora MAP Limitada de fecha 12 de agosto de 2019, y su modificación de fecha 15 de enero de 2021.

3. Estado de Situación financiera al 31 de diciembre de 2022 de Inmobiliaria Nueva Serena S.A.
4. Carta donde consta la identificación de las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido, horario y frecuencia de funcionamiento de la faena constructiva, de las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido, el horario de hormigonado, y horario de uso de camiones mixer, junto con plano ilustrativo de la ubicación de las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido. (se cumple con peticiones en numeral 3,4,5,6 y 8).
5. Set fotográfico de medidas de mitigación señaladas en lo principal:
6. Certificado de recepción total definitiva de Edificación de fecha 11 de noviembre de 2021, emitido por la Dirección de Obras Municipales de La Serena, conjunto con certificado rectificatorio n° 1500.
7. Certificado de recepción definitiva total de Urbanización de fecha 7 de enero de 2022, emitido por la Dirección de Obras Municipales de La Serena.
8. Informe Técnico de Medición y Evaluación de Emisiones de Ruido de fecha 28 de abril de 2020, emitido por Mutual de Seguridad.
9. Certificado de calibración n° 2099 de sonómetro, emitido por empresa Salazar y Martínez Ingeniería SpA.
10. Certificado de calibración n° 2100 de calibrador acústico, emitido por empresa Salazar y Martínez Ingeniería SpA.
11. Informe Técnico de Medición y Evaluación de Emisiones de Ruido, de fecha 15 de octubre de 2020 emitido por empresa B&F.
12. Informe Técnico de Medición y Evaluación de Emisiones de Ruido de fecha 3 de noviembre de 2020 emitido por FISAM SpA.
13. Orden de compra n° 15200674 de Barrera acústica flexible BAF emitido por Constructora MAP Ltda., a Comercializadora Sonoflex Chile SpA., de fecha 24 de junio de 2020.
14. Factura electrónica n° 17408 de fecha 15 de julio de 2020 emitida por Sonoflex Especialistas en soluciones acústicas, por la compra de Barrera acústica flexible BAF.

15. Orden de Trabajo n° 15200772 de fecha 28 de julio de 2020 para servicio de medición de Ruido Ambiental de empresa B&F.
16. Factura Electrónica n° 275 de fecha 24 de noviembre de 2020, emitido por empresa B&F.
17. Factura Electrónica n° 103272257 de fecha 27 de mayo de 2020, por la compra de materiales para construcción de barrera acústica móvil, por la cantidad de \$1.148.874.- , emitido por Sodimac S.A.
18. Factura Electrónica n°105455135 de fecha 27 de mayo de 2020 por la compra de materiales para construcción de barrera acústica móvil, por la cantidad de \$1.989.909.- emitido por Sodimac S.A.
19. Factura Electrónica n° 105427393 de fecha 27 de mayo de 2020 por la compra de materiales para construcción de barrera acústica móvil, por la cantidad de \$336.414.- emitido por Sodimac S.A.
20. Factura Electrónica n° 105240433 de fecha 1 de julio de 2020 por la compra de materiales para construcción de barrera acústica móvil, por la cantidad de \$1.500.263.- emitido por Sodimac S.A.
21. Factura Electrónica n° 0017514893 de fecha 27 de mayo de 2020 por la compra de Lapiz baberbicolor grueso, tablero OSB y rueda neumática Pantan, por la cantidad de \$559.625- emitida por Construmart S.A.
22. Factura Electrónica n° 03753584 de fecha 14 de mayo de 2020 por la compra de materiales para construcción de barrera acústica móvil, malla cuadrada por la cantidad de \$151.130.- emitido por Prodalám S.A.
23. Factura Electrónica n° 3921602 de fecha 20 de mayo de 2020 por la compra de materiales para construcción de barrera acústica móvil, por la cantidad de \$1.459.573.- emitida por Ebema S.A.
24. Factura Electrónica n° 3915888 de fecha 26 de junio de 2020 por la compra de materiales para construcción de barrera acústica móvil, por la cantidad de \$1.081.307.- emitida por Ebema S.A.
25. Factura Electrónica n° 03782287 de fecha 15 de mayo de 2020 por la compra de materiales para construcción de barrera acústica móvil, por la cantidad de \$870.052.- emitida por Prodalám S.A.

26. Factura Electrónica n° 03753595 de fecha 15 de mayo de 2020 por la compra de materiales para construcción de barrera acústica móvil, por la cantidad de \$1.644.942.-

**SEGUNDO OTROSÍ:** Que, por este acto, solicito a usted que se sirva fijar un término probatorio de al menos 20 días hábiles, con la finalidad de poder recibir la prueba testimonial solicitada a través del sistema de videoconferencia por plataforma Microsoft Teams, ZOOM o la que disponga este servicio, fijando día y hora al efecto.

De igual forma, solicito tener presente la siguiente lista de testigos que depondrán:

1. Katerin Catalina Traslaviña Álvarez, Ingeniero en Prevención de Riesgos, Calidad y Medio Ambiente, cédula nacional de identidad n° [REDACTED], domiciliada en Avenida Arauco #5440, Condominio aires de la FLorida, Depto E 103 , La Serena.
2. Cristian Alberto López Toro, ingeniero constructor y constructor civil, cédula nacional de identidad n° [REDACTED], domiciliado en calle Roberto González Calderón 3961 Rosario de Peñuelas, Coquimbo.
3. Manuel Eduardo Montaña Pastén, cédula nacional de identidad n° [REDACTED] domiciliado en calle Ignacio Serrano n° 50, Depto 123, Piso 12, Condominio Vista Herradura, Coquimbo.
4. Eduardo Patricio Zepeda Alfaro, Técnico en Prevención de Riesgos, Calidad y Medio Ambiente, cédula nacional de identidad n° [REDACTED] domiciliado en Calle Balmaceda n°1508, Parte alta, Coquimbo.

**POR TANTO,**

**RUEGO A UD.,** se sirva acceder al término probatorio solicitado, citando a los testigos propuestos a una audiencia de rendición de prueba testimonial a través de vía remota por la plataforma que estime conveniente, fijando día y hora al efecto.

**TERCER OTROSÍ: RUEGO A UDS.,** tener presente que mi personería para actuar en representación de Inmobiliaria Nueva Serena S.A. consta en Reducción a Escritura pública de Acta de cuarta sesión extraordinaria de Directorio de Inmobiliaria Nueva Serena S.A., de fecha 13 de enero de 2014, otorgada ante el Notario Público de La Serena, don John Gallardo

Gómez, suplente de su titular Oscar Fernández Mora, cuya copia se adjunta en esta presentación.

**CUARTO OTROSÍ: RUEGO A UDS.**, tener presente que, en este acto, comparece don **MAURICIO ISMAEL ARAYA PASTEN**, chileno, casado, cédula nacional de identidad número [REDACTED], en representación legal de la empresa **CONSTRUCTORA MAP SpA.**, antes “Limitada”, sociedad del giro de su denominación, RUT n° 76.175.751-2, ambos domiciliados en calle Los Carrera n° 110, La Serena, ratificando íntegramente lo señalado en lo principal de esta presentación, señalando que, a raíz de las instrucciones y órdenes impartidas por INMOBILAIRIA NUEVA SERENA S.A., en su calidad de mandante, gestionó, compró, implementó, y ajustó todas las medidas administrativas, técnicas e ingenieriles señaladas en lo principal de esta presentación.

La personería de Mauricio Araya Pastén, consta en escritura pública de fecha 29 de septiembre de 2020, otorgada ante Notario Público de La Serena, don Rubén Reinoso Herrera.



---

**Julio Araya Pastén.**

**Inmobiliaria Nueva Serena.**



---

**Mauricio Araya Pastén.**

**Constructora MAP Spa.**