

EN LO PRINCIPAL, Complementa Programa de Cumplimiento; **EN OTROSÍ**, Acompaña documentos.

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 a complementar el Programa de Cumplimiento ("**PdC**") ingresado con fecha 12 de diciembre de 2025, 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.

Esta complementación del 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.

En síntesis, el PdC presentado con fecha 12 de diciembre de 2025 se complementa de la siguiente manera:

1.- Acción comprometida N°1

Se especifica que el material utilizado (densidad de 10 Kg/m²) se encuentra bajo un estándar técnico reconocido, asimismo, se cuantifica el alcance físico exacto de la medida, desglosando la protección en metros lineales (68 ml en Pasaje Castuera, 143 ml en Benito Rebolledo y 56 ml en San Joaquín), lo que permite una verificación precisa de la barrera perimetral ante la normativa aplicable.



En su implementación, se aumenta la cantidad de metros lineales de cerco acústico, pasando de 105 a 267 ml, para aumentar protección a receptores sensibles. La altura de este cerco es de 4,8 m, con una extensión total de 267 metros lineales. Contando a la fecha con 160 ml instalados, por pasaje Castuera y calle Benito Rebolledo.

En relación a los medios de verificación, se adjunta anexo de Acciones Correctivas, en el cual se acompaña respaldo fotográfico georreferenciado y facturas de compras de materiales para confección de cierre acústico.

Asimismo, se hace presente que en el transcurso de la obra se han adoptado medidas de mitigación para el ruido. Se reforzó el cierre perimetral de calle Benito Rebolledo, generando pantallas acústicas. A su vez, como medida de mitigación para el ruido, se generó una pantalla acústica en cierre perimetral, confeccionada con planchas de OSB en 15mm de espesor, más lana de poliéster de 60mm de espesor, la que permite la absorción eficiente del ruido. Estas además se encuentran con un doble forro de malla raschel la que permitirá su durabilidad a lo largo de la obra Anexo N°1).

También se acortaron las faenas de hormigonado hasta las 20:00 hrs. y solo en casos excepcionales y por problemas de planta se extienden no más allá de las 21:00 hrs.

Igualmente, es dable señalar que se ha logrado también mantener informado a los vecinos de los movimientos especiales propios de la obra, esto mediante reuniones presenciales (Anexo N°2) y (Anexo N°3), a fin de mantener informada a la comunidad.

Por otra parte, también se ha instruido internamente a todo el personal de obra, haciendo hincapié en las faenas que provocan ruidos, además del comportamiento adecuado, orden y aseo.

2.- Acción comprometida N°2

En lo referente a los medios de verificación se incorporan actas de reuniones.

3.- Nueva Acción comprometida N°3

Se consagra una nueva medida N°3, pasando las acciones comprometidas N°3, 4 y 5 del PdC original a ser sucesivamente las acciones N°4, 5 y 6. Esta medida dice relación con la implementación de una barrera acústica móvil. Especificando los materiales con los cual se conformará de acuerdo al Documento Técnico "Medidas para el control y Gestión de ruidos en faenas constructivas", de 2022 del Ministerio del Medio Ambiente.



**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
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
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		Cantidad
	Equipos Maquinarias Herramientas Actividades Dispositivos		Etapa
	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	
 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.			
Detalle del Proyecto	Área total del proyecto:	18871,76 m ²	Área específica edificación:
	Perímetro total:	465,37metro lineal	N° de pisos por torre/casas:
	N° de torres/casas:	3	Nota: 3 edificios de 632,25 m ² c/u ; Estacionamiento 2352,08 m ² ; Quincho 169,89 m ² , Sala multiuso 128,38 m ²



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:	[REDACTED]	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 Resuelvo 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°: <i>(cada acción deberá tener un número correlativo. Ej.: 1, 2, 3...)</i>	1			
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>	<p>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 Rebolledo N°2370, donde se constató la superación del límite del DS. N° 38/2011. Con una densidad de material de 10 Kg/m2, de acuerdo a lo sugerido en Documento Técnico "Medidas para el control y Gestión de ruidos en faenas constructivas"</p> <p>Nota. Se cuenta con instalación en Pasaje Castuera, en todo su largo (68 ml)), así como por calle Benito Rebolledo (92 ml)</p> <p>Se continua con la instalación de pantalla acústica, para cubrir toda la extensión de calle Benito Rebolledo que enfrenta la obra (143 ml). Retornando por calle San Joaquín (56 ml).</p>			
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:	267 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: <i>(alto, ancho, largo)</i>	4,8 m de altura 267 de longitud Espesor de 60 mm	Materialidad:	Plancha OSB 15 mm Lana de poliéster 50 mm Doble revestimiento de exterior malla Rachel
Fecha/plazo de implementación: <i>(Debe ser posterior última superación a la norma contenida en la formulación de cargos).</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Acción Ejecutada: Fecha de ejecución: noviembre 2025		<input checked="" type="checkbox"/> Acción en ejecución/por ejecutar: 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"/> 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 checked="" type="checkbox"/> Fichas o informes técnicos. <input type="checkbox"/> Otros <i>(indicar)</i> .			
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>(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>	<input type="checkbox"/> Acción Ejecutada: Fecha de ejecución: _____			<input checked="" type="checkbox"/> Acción en ejecución/por ejecutar: 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 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 checked="" type="checkbox"/> Fichas o informes técnicos. <input type="checkbox"/> Otros (<i>indicar</i>). Instrucción a los operarios toma de conocimiento			
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>	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>	Implementación de barreras acústicas móviles. Conformadas por planchas de material con densidad de 10kg/m ² , de acuerdo a lo sugerido en Documento Técnico "Medidas para el control y Gestión de ruidos en faenas constructivas" Para limitar el ruido de equipos móviles, como martillos demoldores, sierras circulares, etc. Hacia sectores sensibles.			
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 equipos menores	Posición/ubicación dentro de la UF:	Lado norponiente, colindante con los domicilios ubicados frente a la obra, por calle San Joaquín con calle Benito Rebolledo. Obra gruesa edificio 3.
	Dimensiones: <i>(alto, ancho, largo)</i>	2 m altura, 60 cm ancho, largo variable	Materialidad:	Plancha OSB 15 mm Perfiles metálicos de 2 mm de espesor.



<p>Fecha/plazo de implementación: (Debe ser posterior última superación a la norma contenida en la formulación de cargos).</p>	<p><input type="checkbox"/> Acción Ejecutada: Fecha de ejecución: _____</p>		<p><input checked="" type="checkbox"/> Acción en ejecución/por ejecutar: Seleccionar plazo de ejecución de la acción:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 1 mes a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento.</p> <p><input type="checkbox"/> 2 meses a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento.</p> <p><input type="checkbox"/> 3 meses a partir de la notificación de aprobación del Programa de Cumplimiento.</p>	
<p>Medios de Verificación: (Marque una o varias de las siguientes opciones que permitirán acreditar la efectiva ejecución de la acción).</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio).</p> <p><input type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios.</p> <p><input type="checkbox"/> Fichas o informes técnicos.</p> <p><input type="checkbox"/> Otros (indicar). Instrucción a los operarios toma de conocimiento</p>			
<p>Costo Estimado Neto: (Indique los costos asociados a la acción seleccionada para su implementación).</p>	<p>\$900.000.-</p>			
<p>N°: (cada acción deberá tener un número correlativo. Ej.: 1, 2, 3...)</p>	<p>4</p>			
<p>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).</p>	<p>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.</p>			
<p>Forma de implementación de la acción: (Se debe indicar la cantidad, posición, dimensión y materialidad de la acción,</p>	<p>Cantidad:</p>	<p>No Aplica</p>	<p>Posición/ubicación dentro de la UF:</p>	<p>Aplicable a la comunidad vecina</p>
	<p>Dimensiones: (alto, ancho, largo)</p>	<p>No Aplica</p>	<p>Materialidad:</p>	<p>No Aplica</p>



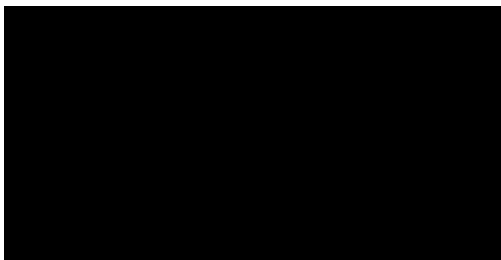
conforme a lo indicado en la Guía PDC de ruidos).				
Fecha/plazo de implementación: <i>(Debe ser posterior última superación a la norma contenida en la formulación de cargos).</i>	Acción Ejecutada: <input checked="" type="checkbox"/> Fecha de ejecución: _noviembre 2025		Acción en ejecución/por ejecutar: Seleccionar plazo de ejecución de la acción: <ul style="list-style-type: none"> <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>	<ul style="list-style-type: none"> <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). <i>Actas de reuniones</i> 			
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>	5			
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</p>			



	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. 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>	<input type="checkbox"/> Acción Ejecutada Fecha de ejecución: _____ <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.
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>	6
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>	7
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,

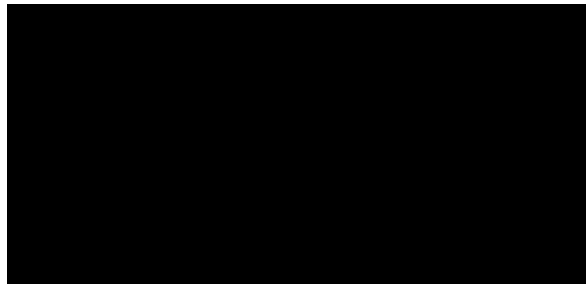
SOLICITO A UD. tener por presentado y aprobar la presente complementación del PdC ingresado con fecha 12 de diciembre de 2025, decretando la suspensión del presente procedimiento de sanción y, en definitiva, tras su ejecución satisfactoria, poner término al mismo.

OTROSÍ: Solicito a Ud. tenga por acompañado los siguientes siguientes documentos adicionales:

1. Anexo N°1: imágenes Georreferenciadas de las medidas de mitigación ejecutadas y sectores que se proyecta ejecutar en corto periodo de tiempo; plano referencial de Cierres acústicos ejecutados y proyectados, y facturas.

2. Anexo N°2: Minuta de reunión con la comunidad, con fecha 27 de marzo de 2025.

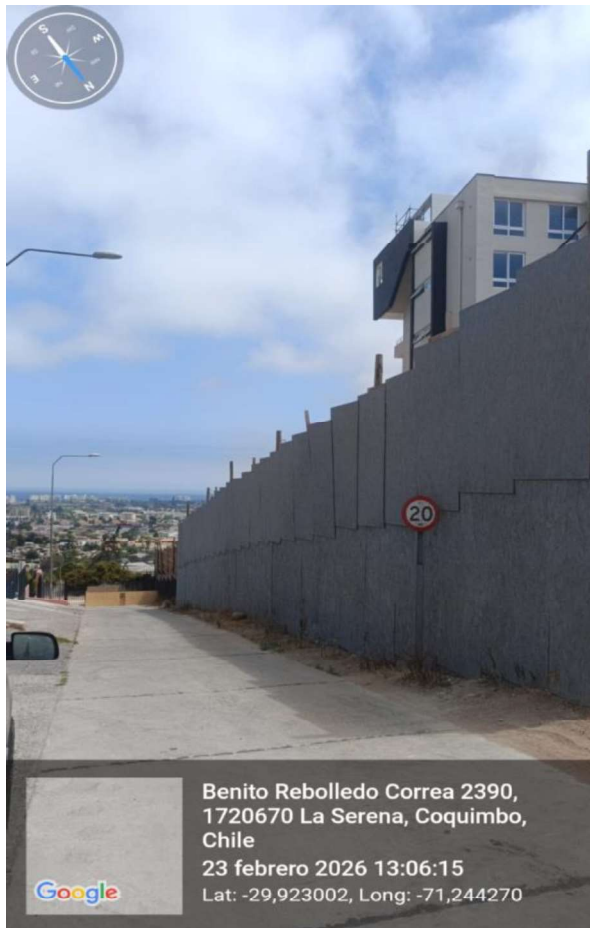
3. Anexo N°3: Acta de reunión con la comunidad, sostenida el 26 noviembre de 2025

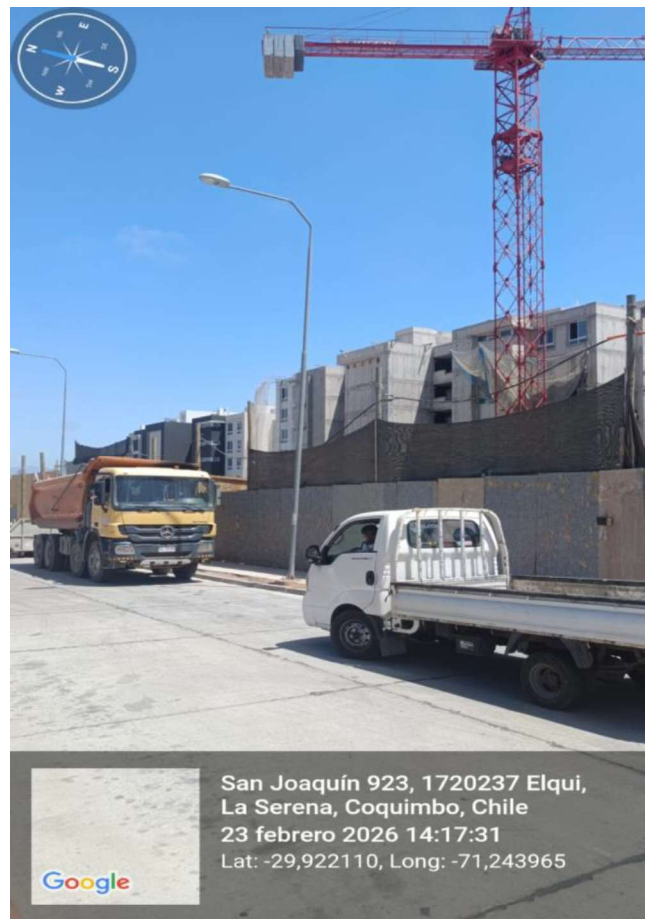
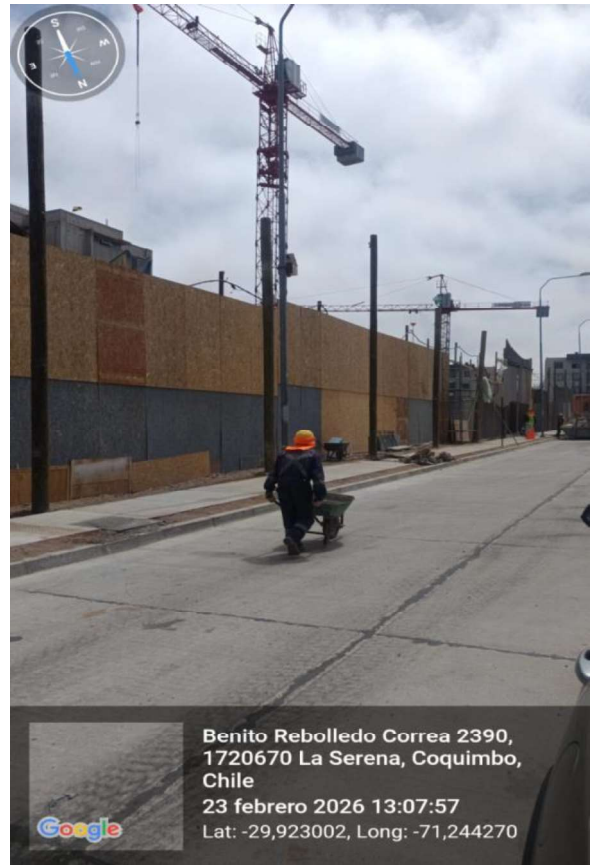
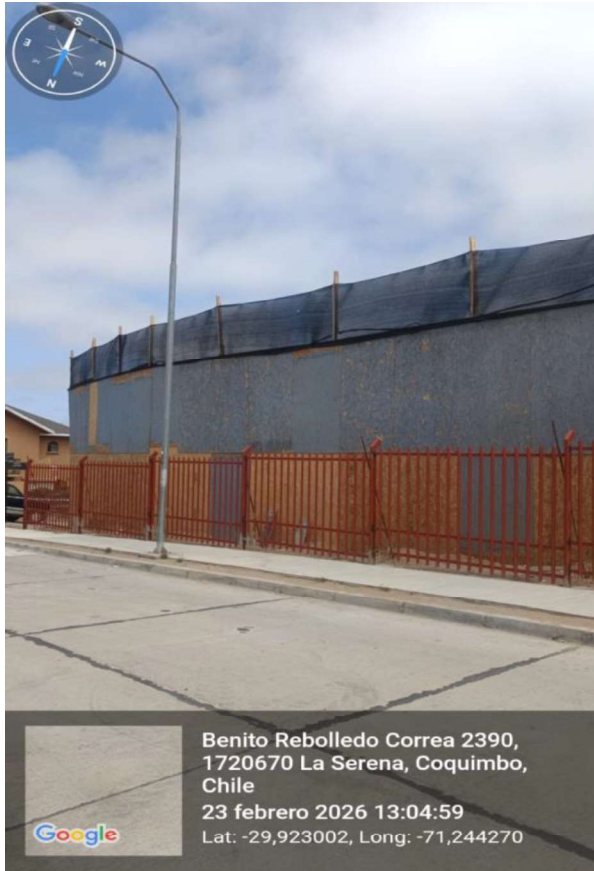


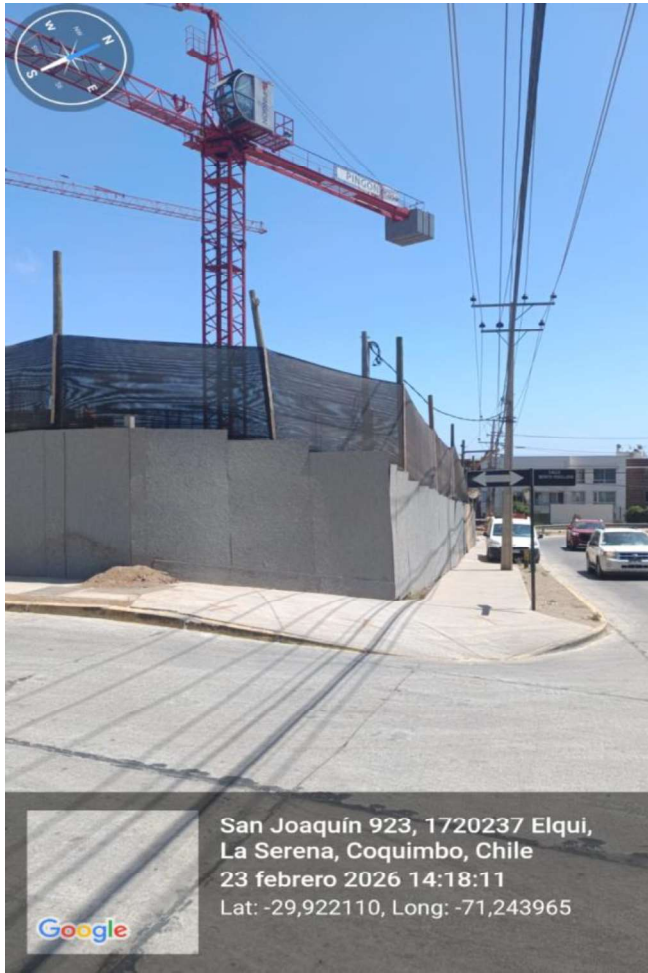
p. CONSTRUCTORA AZAPA TRES SPA

Anexo N°1

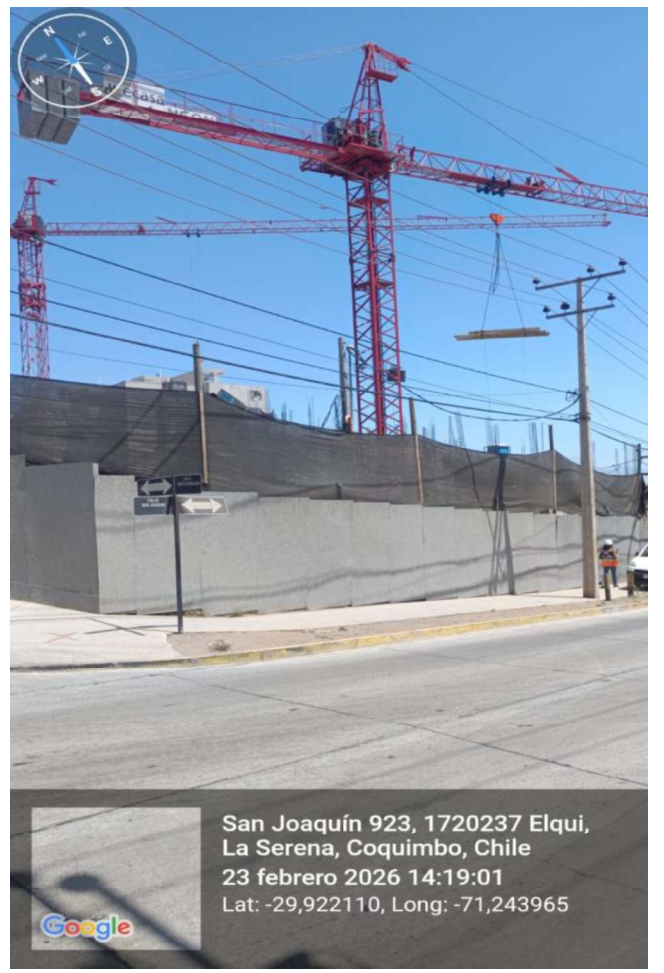
1.- Imágenes georreferenciadas







San Joaquín 923, 1720237 Elqui,
La Serena, Coquimbo, Chile
23 febrero 2026 14:18:11
Lat: -29,922110, Long: -71,243965



San Joaquín 923, 1720237 Elqui,
La Serena, Coquimbo, Chile
23 febrero 2026 14:19:01
Lat: -29,922110, Long: -71,243965

2.- Plano referencial de Cierres acústicos ejecutados y proyectados.



3.- Respaldo facturas compra de materiales para ejecución Cierre Acústico.

R.U.T: 76088058-2
FACTURA ELECTRÓNICA

N° 29702

FECHA RECEPCIÓN EN S.I.I.
04/02/2026
(Valida para Rechazar/Reclamar el documento en el S.I.I.)

FECHA RECEPCIÓN EN FEBOS
04/02/2026

SANTIAGO : 2026-01-31	R.U.T : 76751439-5
SEÑORES : CONSTRUCTORA AZAPA TRES SPA	COMUNA : VITACURA
DIRECCIÓN : [REDACTED]	CIUDAD : SANTIAGO
GIRO : CONSTRUCTORA	CONTACTO : [REDACTED]
VENDEDOR : [REDACTED]	F.VENCIMIENTO : 2026-03-02
IDENTIFICADOR : [REDACTED]	CORREO : [REDACTED]

ANTECEDENTES ADICIONALES		
F. PAGO : CREDITO	TIPO CUENTA :	GLOSA PAGO :
BANCO :	CUENTA :	TIPO DESPACHO:
MEDIO PAGO :	T. SERVICIO :	DESDE/HASTA :
T. MONEDA :	T. CAMBIO :	M. MONEDA :
T. COMPRA :	TIPO VENTA : VENTAS DEL GIRO	

DOCUMENTOS REFERENCIADOS				
TIPO DOCUMENTO	FOLIO	FECHA	TIPO REFERENCIA	RAZON REFERENCIA
Orden de compra	400,007,651	2026-01-26		
Guía de despacho electrónica	24890	2026-01-26		

DATOS DE TRANSPORTE	
DESTINO : ALMAHUE 6424	COMUNA : LA FLORIDA
CHOFER :	CIUDAD : SANTIAGO
RUT :	PATENTE :
RUT TRANSP.:	

CANTIDAD	DETALLE	P. UNITARIO	VALOR TOTAL
8	POSTE IMPREGNADO 5 A 6" X 6 MTS POSTE IMPREGNADO 5 A 6" X 6 MTS	\$71,457	\$571,656

R.U.T: 76821330-5
FACTURA ELECTRÓNICA

N° 19899975

FECHA RECEPCIÓN EN S.I.I.
09/01/2026
(Valida para Rechazar/Reclamar el documento en el S.I.I.)

FECHA RECEPCIÓN EN FEBOS
09/01/2026

SANTIAGO : 2026-01-09	R.U.T : 76751439-5
SEÑORES : CONSTRUCTORA AZAPA TRES SPA	COMUNA : VITACURA
DIRECCIÓN : [REDACTED]	CIUDAD : REG. METROPOLIT
GIRO : CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS PARA USO RESID	CONTACTO :
VENDEDOR :	F.VENCIMIENTO : 2026-02-08
IDENTIFICADOR :	CORREO :

ANTECEDENTES ADICIONALES		
F. PAGO : CREDITO	TIPO CUENTA :	GLOSA PAGO :
BANCO :	CUENTA :	TIPO DESPACHO:
MEDIO PAGO :	T. SERVICIO :	DESDE/HASTA :
T. MONEDA :	T. CAMBIO :	M. MONEDA :
T. COMPRA :	TIPO VENTA :	

DOCUMENTOS REFERENCIADOS				
TIPO DOCUMENTO	FOLIO	FECHA	TIPO REFERENCIA	RAZON REFERENCIA
Orden de compra	400,003,649	2026-01-09		
Guía de despacho electrónica	714608	2026-01-09		

DATOS DE TRANSPORTE	
DESTINO :	COMUNA :
CHOFER :	CIUDAD :
RUT :	PATENTE :
RUT TRANSP.:	

CANTIDAD	DETALLE	P. UNITARIO	VALOR TOTAL
10	AISLANTE PET 2,4X15M 36M2 .	\$33,988.99	\$339,890
10	FLETE COMPRAS .	\$2,875,04	\$28,750
1	SERVICIO DE FLETE .		\$0



R,U,T: 76821330-5
FACTURA ELECTRÓNICA
N° 19988118

FACTURA RECEPCIÓN EN S.I.I.

16/02/2026
 (Valida para Rechazar/Reclamar el documento en el S.I.I.)

FECHA RECEPCIÓN EN FEBOS
 16/02/2026

SANTIAGO : 2026-02-16	R,U,T : 76751439-5
SEÑORES : CONSTRUCTORA AZAPA TRES SPA	COMUNA : VITACURA
DIRECCIÓN : [REDACTED]	CIUDAD : REG. METROPOLIT
GIRO : CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS PARA USO RESID	CONTACTO :
VENDEDOR :	F_VENCIMIENTO : 2026-03-18
IDENTIFICADOR :	CORREO :

F. PAGO : CREDITO	TIPO CUENTA :	GLOSA PAGO :
BANCO :	CUENTA :	TIPO DESPACHO:
MEDIO PAGO :	T. SERVICIO :	DESDE/HASTA :
T. MONEDA :	T. CAMBIO :	M. MONEDA :
T. COMPRA :	TIPO VENTA :	

TIPO DOCUMENTO	FOLIO	FECHA	TIPO REFERENCIA	RAZON REFERENCIA
Orden de compra	400.004.945	2026-02-16		
Guía de despacho electrónica	0015743343	2026-02-16		

DESTINO :	COMUNA :
CHOFER :	CIUDAD :
RUT :	RUT TRANSP. :
	PATENTE :

CANTIDAD	DETALLE	P. UNITARIO	VALOR TOTAL
159	TABLERO OSB FORMA 15MM 1,22 X 2,44 ,	\$15,300,01	\$2,432,701
1	SERVICIO DE FLETE .		\$0

El documento por Faxes al: 76821330-5

Anexo N°2

Minuta de reunión con la comunidad, con fecha 27 de marzo de 2025.

Minuta de Reunión con Constructora Azapa

Fecha: jueves, 27 de marzo de 2025

Participantes:

[REDACTED] Visitador de Constructora Azapa
[REDACTED] Encargado de la obra

[REDACTED] presidenta de la Agrupación Vecinal Portal San Joaquín
[REDACTED] Encargada de Seguridad y Convivencia

Temas Tratados:

- 1. Fecha de Término del Proyecto:** El proyecto finalizará en diciembre de 2026, desarrollándose en tres etapas, cada una correspondiente a un edificio de 8 pisos (incluyendo un piso subterráneo).
- 2. Desratización y Desinsectación:** Constructora Azapa se encargará del plan mensual de desratización y desinsectación de la obra, entregando certificados mensuales. La directiva fiscalizará el cumplimiento de este plan.
- 3. Acceso al Condominio:** La entrada será por Benito Rebolledo. Se solicitan medidas de mitigación, incluyendo la instalación de un lomo de toro, letreros de "Niños jugando", reposición de calzada y mejoramiento de calle Benito Rebolledo.
- 4. Estacionamientos:** Se habilitará un sector de estacionamientos detrás de la sala de ventas en dos semanas, con capacidad para 20 autos. Se revisará este punto en 15 días más.
- 5. Horario de Trabajo:** La constructora trabajará de 08:00 a 20:00 horas. En casos especiales, se extenderá hasta las 22:00 horas, comunicándose previamente a la presidenta.

6. Tenencia Responsable de Animales: El perro Cholo, parte de la construcción, está castrado, con vacunas al día y recibe la alimentación necesaria. No se permitirá la presencia de otros perros abandonados.

7. Medidas de Mitigación Vial: Se solicitan medidas de mitigación vial para tener en cuenta, considerando la cantidad de departamentos y autos que circularán por San Joaquín, Benito Rebolledo y Bartolomé Blanch.

8. Mejoras en paseo Peatonal y plaza: Se solicita a constructora poder ayudar a la comunidad en la mejora del paseo peatonal, desmalezando, reposición de luminaria, bancas, juegos infantiles y soleras, hermoseando paseo peatonal que colinda con la construcción. (Se adjuntan fotografías del estado en el cual se encuentra hoy)

9. Comunicación Directa [REDACTED] será la persona encargada de mantener comunicación directa.

Cronograma de las Torres:

- Primera torre: junio 2025 (actualmente en el 2do piso)

- Segunda torre: noviembre 2025

- Tercera torre: diciembre 2026

Fecha de Término del Proyecto: diciembre 2026

Anexo N°3

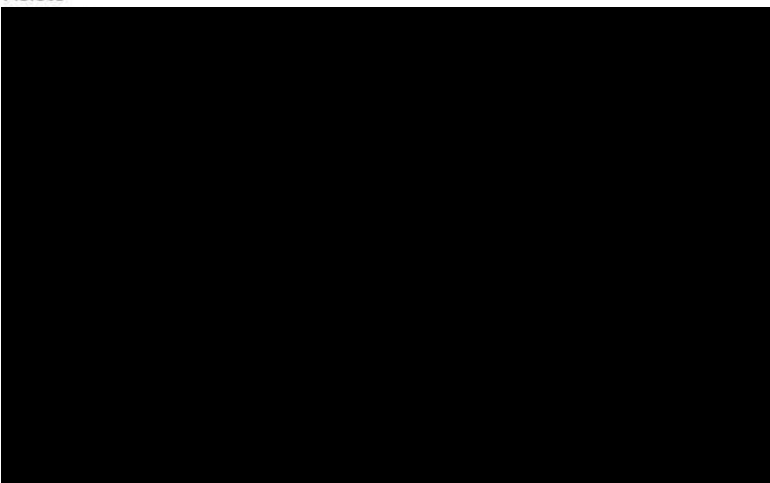
Se adjunta acta de reunión con la comunidad, sostenida el 26 noviembre de 2025



Acta de Reunión
Constructora Ecasa Azapa.

En La Serena 26 de Noviembre 2025 siendo 19:00 hrs se da inicio a reunión.

Asiste



Se solicita esta reunión a constructora con la finalidad de exponer la problemática que viven a diario los vecinos de primera línea de casa y principales afectados, solicitar medidas de mitigación en un corto plazo y como así también medidas de Mitigación a la comunidad en Pliego petitorio. Ellos muestran cómo se ven invadidos sus espacios personales por exceso de polvo, constante ruidos fuera de horario, dificultades para estacionar y transitar frente a su casa, basura que dejan los mismos trabajadores, malos olores por consumo de marihuana etc... Se suma la molestia por la altura de los departamentos se ven perjudicados además en su privacidad ya que los trabajadores tienen acceso por la altura a los ventanales frente a las casas, [redacted] porfavor mantener regados por la cantidad de polvo suelto y subir porfavor la malla de la tercera torre ya que su familia comenzó a sentir alegrías por la cantidad de polvo en suspensión . El desmedro que se causa a la propiedad por la polución, vibración producto de obras gruesas que podrían ocasionar grietas en las murallas etc.. Los representantes escucharon a los afectados respetuosamente y mostraron comprensión frente a su molestia. Proponen revisar de qué manera colaborar en corto plazo en una solución, para ello dieron plazo de 1 semana para responder . Nos actualizan fechas de avances y plazos en obra.

3 Torres de 48 departamentos cada uno .

Entrega Diciembre 2026

Torre 1 se termina fachada en 15 días aprox.

Torre 2 en pleno avances .

Torre 3 en etapa de fundación 1 o 2 semanas más con movimientos de tierra y unos 4 meses más con la obra gruesa.

- Nos informa que se vienen trabajos en pasaje Castuera por instalación de red de gas a la obra, con calle Benito Rebolledo, dejando reparado vías de accesos tal y cual se encuentra ahora.

- En cuanto al pliego petitorio nos comentan que no depende de ellos las respuestas a lo solicitado sino que quien autoriza es la inmobiliaria por lo cual tendremos que solicitar reunión con ellos y negociar las medidas de mitigación hacia la comunidad.

- Gerente hace alusión que ojalá no presentemos denuncias o demandas para no atrasar los tiempos de entrega y llegar acuerdos con la comunidad.

- [Redacted] encargado de obra sigue señalando horarios de extensión de trabajos cuando así lo requiere con vocera de la comunidad [Redacted]

- Señala que cuentan con un permiso de 60 días para tránsito de vehículos en trabajos por por calle Benito Rebolledo y descargas de materiales, con las medidas de seguridad debidamente supervisadas.

- Evaluarán mejorar la supervisión de autos estacionados frente a la obra con conos y cadenas para impedir que estacionen vehículos que no sean de los dueños de la propiedad mientras duren los trabajos mayores .

- Por parte de la directiva se recuerda que la forma de comunicación efectiva sigue siendo a través de vocera, que tenemos comunidad organizada y con facultades para la representación ante las necesidades propias y contamos además con acceso a entidades municipales para efectos de Seguridad y otros.

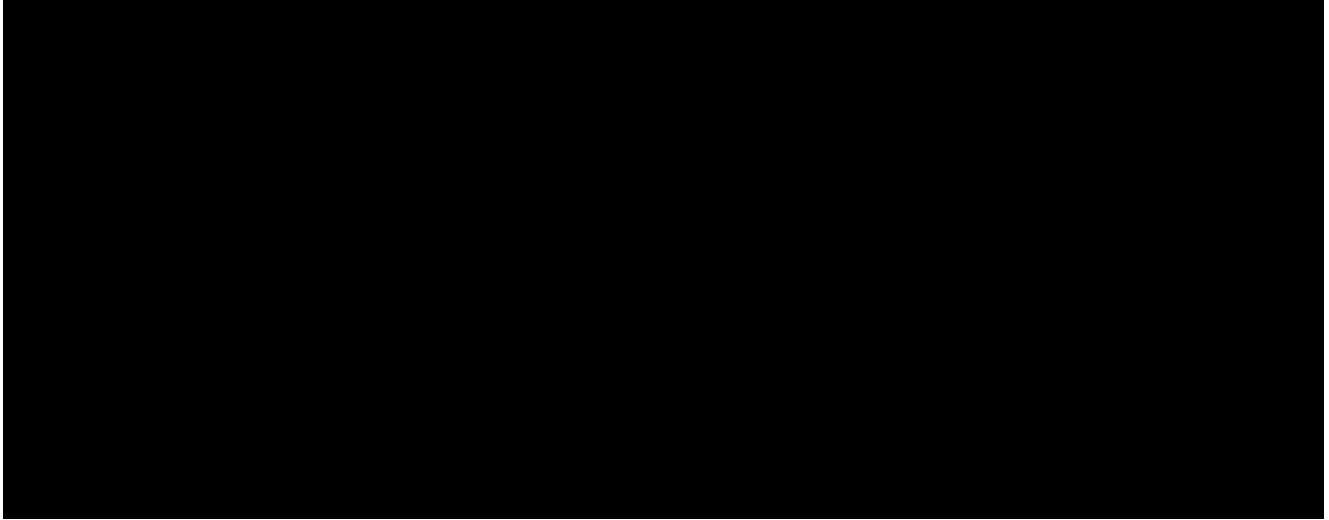
- A través de grupo de Whatsapp coordinamos la petición y reclamos de vecinos y dialogamos con los encargados.

Siendo las 21:00 hrs se da término a la reunión .

Adjunto PPT de la reunión y listado de asistencia.

Atte

[Redacted]
Presidenta
Agrupación Vecinal
Portal San Joaquín
La Serena .





Firmado electrónicamente
el 25-02-2026 a las 13:25:28 con Firma Electrónica Simple
Código de Validación: 1772036728437
Validar en <https://www5.esigner.cl/esignercryptofront/documento/verificar/>
Firmado en Chile, Región Metropolitana, Santiago, Luz 2974
Latitud: -33.410145 Longitud: -70.60154

