



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

MEDIDAS PROVISIONALES

MIRADOR DE COSTAVENTURA

DFZ-2025-1156-II-MP

NOVIEMBRE 2025

	Nombre	Firma
Aprobado	Javiera De la Cerda König	
Elaborado	Eduardo Pizarro Alvarado	



ÍNDICE

1	RESUMEN.....	3
2	IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE	4
	2.1 ANTECEDENTES GENERALES.....	4
	2.2 UBICACIÓN	5
3	INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL QUE ORIGINAN LA DICTACIÓN DE MEDIDAS URGENTES Y TRANSITORIAS.....	6
4	ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN	6
	4.1 REVISIÓN DOCUMENTAL	6
5	HECHOS CONSTATADOS.....	9
6	OTROS HECHOS.....	23
7	CONCLUSIÓN.....	25
8	ANEXOS.....	26



1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados del Proceso de Fiscalización Ambiental, realizada por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), a la Unidad Fiscalizable (UF) “MIRADOR DE COSTAVENTURA”, localizada en Av. Ascotan Norte N°179 de la comuna y región de Antofagasta, en el marco de la Medida Provisional MP-010-2024, ordenada por la SMA mediante R.E. N°194/2024 de fecha 13 de febrero (Anexo 1.a), en virtud de lo establecido en el artículo 48 literal a) de la LO-SMA, dada la existencia de un riesgo para la salud de la población que habita en torno a la fuente fiscalizada, en observancia de los resultados obtenidos en las actividades de fiscalización realizadas que dieron como resultado la superación de los límites definidos por la Norma de Emisión de Ruidos (D.S. N°38/2011) respecto de la misma.

El presente documento da cuenta de los resultados de la actividad de examen de la información realizado por la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA”).

La materia objeto del presente Proceso de Fiscalización consistió en la verificación de las siguientes medidas ordenadas por la SMA:

1. Instalar, en todo el perímetro de la obra, pantallas acústicas perimetrales.
2. Identificar los equipos de uso manual y mecánicos que se encuentren en la faena y que sean generadores de ruido. A su vez, dar cuenta de la implementación de biombos acústicos (fijos o móviles).
3. Prohibir el uso de aquellos equipos identificados como fuentes emisoras de ruido como herramientas, equipos, dispositivos y/o maquinarias, mientras no se encuentren plenamente implementados los biombos acústicos.
4. Presentar un Plan de Coordinación con la Comunidad en el que se informe a ésta los días y horarios en los que se efectuarán las tareas más ruidosas.
5. Entregar un informe de inspección sobre la correcta implementación de las medidas señaladas en el punto resolutivo primero de la R.E. N°194/2024, que también considere la medición de los ruidos emitidos por la faena, en conformidad a lo que señala el artículo 20 del D.S. N°38/2011 MMA, y en observancia del procedimiento técnico definido por los artículos 15 y siguientes del mismo cuerpo normativo, así como también la resolución exenta N°693, de 21 de agosto de 2015, que aprueba el contenido y formatos de las fichas para el Informe Técnico del Procedimiento General de Determinación del Nivel de Presión Sonora Corregido.

Entre los hechos constatados, se prepresenta el siguiente hallazgo:

Los medios de verificación presentados permiten acreditar de manera parcial la conformidad técnica de la medida implementada por el titular. Esto último, dado a que la ETFA ACUSTEC LTDA (cod. 059-01) constató que, en la inspección realizada el 15 de marzo de 2024, “la excavadora no contaba con barrera acústica” (énfasis añadido). Adicionalmente, se observa un retraso en el término de implementación de cuatro (4) días hábiles, respecto de lo ordenado.



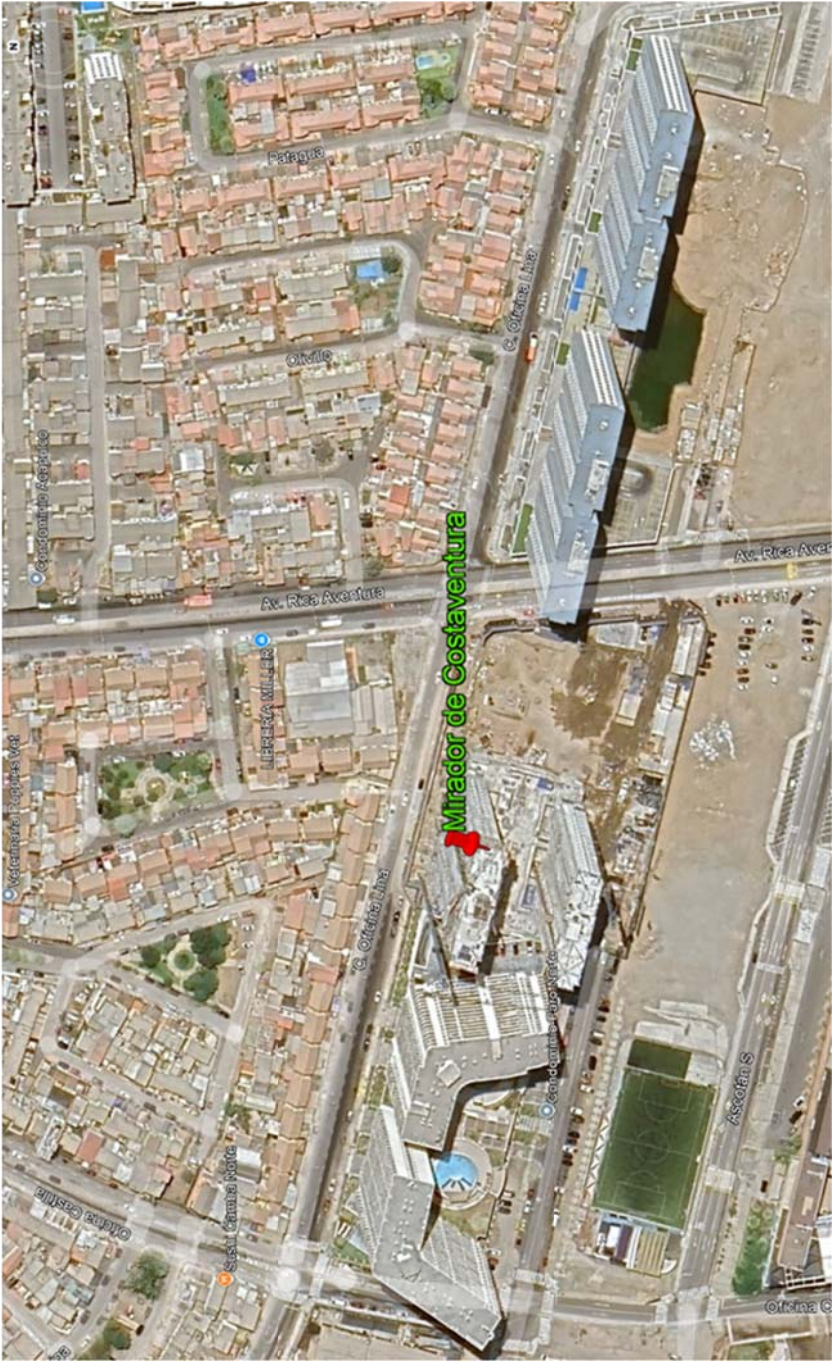
2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: MIRADOR DE COSTAVENTURA	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: Operación
Región: Antofagasta	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Av. Ascotan Norte N°179, en la intersección de las calles Oficina Lina con Rica Aventura; sector La Chimba de la ciudad de Antofagasta.
Provincia: Antofagasta	
Comuna: Antofagasta	
Titular de la Unidad Fiscalizable: BOETSCH S.A.	RUT o RUN: 88.127.800-6
Domicilio titular: Calle Coyancura N°2.283; Oficina 601; comuna de Providencia. Santiago.	Correo electrónico: Sin información.
	Teléfono: +56233403500
Identificación representante legal: Sebastián Boetsch Álamos	RUT o RUN: 10.969.335-9
Domicilio representante legal: Calle Coyancura N°2.283; Oficina 601; comuna de Providencia. Santiago.	Correo electrónico: rodrigoboetsch@gmail.com
	Teléfono: Sin información.



2.2 Ubicación

			
Coordenadas UTM de referencia DATUM WGS 84 Huso: 19S		UTM N: 7.394.084	UTM E: 357.495
Descripción: Punto donde se emplaza la Unidad Fiscalizable (UF) MIRADOR DE COSTAVENTURA.			

Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile
General Pedro Lagos N° 0738, Antofagasta / www.sma.gob.cl



3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL QUE ORIGINAN LA DICTACIÓN DE MEDIDAS URGENTES Y TRANSITORIAS

N°	Tipo de instrumento	N°/Descripción	Fecha	Comisión/ Institución	Título
1	Norma de Emisión	D.S. N°38/2011	11/11/2011	Ministerio del Medio Ambiente	Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica, Elaborada a Partir de la Revisión del Decreto N°146, de 1997, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia.

4 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

4.1 Revisión Documental

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente del documento	Organismo encomendado	Observaciones
1	Carta S/N de fecha 5 de marzo de 2024.	Expediente electrónico N°5.200/2024 del Gestor Documental ¹ de la SMA.	SMA	Carta S/N, de fecha 5 de marzo de 2024, remitida por Boetsch S.A., dando cuenta de la implementación de las medidas provisionales MP-010-2024 ordenadas por la SMA (Anexo 2.a).
2	Carta S/N de fecha 23 de abril de 2024.	Documentación digital ingresada el 24 de abril de 2024 por medio de la Oficina de Partes de la SMA Antofagasta. Número de ingreso interno: 453-2024.	SMA	Carta S/N, de fecha 23 de abril de 2024, remitida por Boetsch S.A., dando cuenta de la implementación de las medidas provisionales MP-010-2024 ordenadas por la SMA (Anexo 2.b).

¹ Enlace: ceropapel.sma.gob.cl



ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente del documento	Organismo encomendado	Observaciones
3	Plan de Medidas de Mitigación Ruido Ascotán	Expediente electrónico N°5.200/2024 del Gestor Documental de la SMA.	SMA	Documento en formato PDF, denominado “Sistema de Gestión de Seguridad y Salud Ocupacional”, elaborado por Boetsch, adjunto como anexo de la carta S/N de fecha 5 de marzo de 2024 (ID 1; Anexo 2.a). Dicho Plan tiene por objetivo (i) Mitigar el Ruido Ambiental generado en el proceso constructivo; (ii) Minimizar el impacto de sus operaciones tanto al interior como al exterior de la obra y; (iii) Propiciar una sana convivencia con el entorno (vecinos; instituciones; otros) (Anexo 3).
4	Carta Inicio de las Excavaciones	Expediente electrónico N°5.200/2024 del Gestor Documental de la SMA.	SMA	Carta en formato PDF, firmada por Jorge Morales M; Administrador de Obra Ascotán – Boetsch S.A., de fecha 19 de diciembre de 2023. Medio por el cual el titular informa a los vecinos del inicio de la construcción de cuatro nuevos edificios entre los años 2024 y 2025, las medidas preventivas adoptadas durante la faena de excavaciones para mitigar la polución ambiental y el ruido, los días y horario de trabajo, entre otros (Anexo 4.a).
5	Datos Puerta a Puerta	Expediente electrónico N°5.200/2024 del Gestor Documental de la SMA.	SMA	Registro en formato PDF, de fecha 26 de febrero de 2024, elaborado por Boetsch S.A., donde las personas que recibieron las indicaciones asociadas a las medidas de mitigación adoptadas por el titular y sobre la elaboración del Plan de Coordinación de los Trabajos (Anexo 4.b).

Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile
General Pedro Lagos N° 0738, Antofagasta / www.sma.gob.cl



ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente del documento	Organismo encomendado	Observaciones
6	Anexos Informe SMA N°2	Documentación digital ingresada el 24 de abril de 2024 por medio de la Oficina de Partes de la SMA Antofagasta. Número de ingreso interno: 453-2024.	SMA	Documento en formato pdf adjunto a la carta S/N de fecha 23 de abril de 2024 (ID 2; Anexo 2.b), el cual compila lo siguiente: 5.1. Reporte de Inspección Ambiental; Medición de Ruido Decreto Supremo N°38/2011 MMA, junto a sus anexos. 5.2. Informe de Inspección Ambiental; Inspección de Medidas Técnicas de Control de Ruido. 5.3. Reporte implementación Sistema de Monitoreo. 5.4. Minuta Reunión N°1 marzo con la Comunidad. 5.5. Presentación Power Point del Proyecto y las Medidas de Mitigación. 5.6. Minuta Reunión N°2 abril con la Comunidad. 5.7. Correos de respaldo de la negativa de participar en las reuniones por parte de los colegios aledaños a la obra. El presente documento se encuentra en el Anexo 2.c



5 HECHOS CONSTATADOS

De los resultados de las actividades de fiscalización realizadas y de la revisión de los antecedentes anteriormente indicados, asociados a la verificación del cumplimiento de las Medidas Urgentes y Transitorias (MUT), fue posible constatar lo siguiente:

N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
1.1	Medida: “Instalar, en todo el perímetro de la obra, pantallas acústicas perimetrales [...]”. Medios de verificación: “Mediante documentos que den cuenta de su construcción, como facturas, órdenes de compra y/o fotografías que muestren su instalación final”. Plazo de ejecución: “La medida deberá ser implementada de manera permanente durante la fase de construcción de la obra, y el titular contará con un plazo de 15 días hábiles para su ejecución, contados desde la notificación de la Resolución Exenta N°195/2024 (Anexo 1.a).”.	Respecto de las gestiones realizadas. Mediante la carta S/N (ID 1; Anexo 2.a), BOETSCH S.A. (en adelante, el “titular”) presentó el presupuesto correspondiente a la cotización N°79, de fecha 12 de febrero de 2024, emitida por la empresa “Construcción Mariela Álvarez E.I.R.L.”, por los servicios de cambio de planchas de OSB de 9 a 15 milímetros (mm), la elevación de la estructura metálica y diagonales, la instalación de lana mineral y malla raschel, entre otros. En la misma carta (ID 1; Anexo 2.a), el titular presentó además un anexo de contrato suscrito con la misma empresa, formalizando así el encargo de la ejecución de las obras de instalación de pantallas acústicas perimetrales. Asimismo, acompañó las órdenes de compra N°180-52, 180-62 y 180-65, de fechas 16 y 28 de febrero de 2024, relativas a la adquisición de materiales tales como planchas de OSB 1,22 x 2,44 x 15MM, malla raschel 80%, entre otros. En lo que respecta a la ejecución de las obras. Por medio de la carta S/N (ID 1; Anexo 2.a), el titular presentó diversas fotografías fechadas y georreferenciadas que dan cuenta de la instalación y del remplazo de planchas de OSB en el cierre perimetral comprometido en la medida provisional, así como de la colocación	Ejecución conforme, pero con retraso. Los medios de verificación acompañados a las carta de fecha 5 de marzo de 2024 (ID 1; Anexo 2.a) y de 23 de abril del mismo año (ID 2; Anexo 2.b), permiten acreditar la conformidad técnica de la medida implementada por el titular. Sin perjuicio de lo anterior, se observa un retraso en el término de implementación de seis (6) días hábiles, respecto de lo ordenado.



N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
		de lana mineral y malla raschel según lo ordenado por la SMA. Las fotografías registran avances entre el 15 y el 29 de febrero de 2024. Con fecha 24 de abril de 2024, el titular presentó ante la SMA un segundo informe (ID 2; Anexo 2.b), señalando que <u>“Durante la semana del 18 de marzo, se finalizaron los trabajos en todo el cierre perimetral de la obra (Edificio Faro Norte – Oficina Lina – Rica Aventura y Ascotán Norte)”</u>. En dicho informe, el titular presentó fotografías que evidencian el levantamiento de todo el cierre perimetral, su relleno con lana mineral, la instalación del forro de malla raschel y la instalación de cunbreras (ver imagen 1 y 2). Cabe hacer presente que, en el punto 5.2 del anexo de la segunda carta (ID 2; Anexo 2.b), el titular presentó el Informe de Inspección Ambiental (ID 6; Anexo 2.c) elaborado por la ETFA ACUSTEC LTDA (cod. 059-01), el cual señaló respecto de la instalación de la pantalla acústica que: <i>“Se satisface parcialmente lo requerido. Si bien cumple con la materialidad y especificaciones técnicas, éstas no se aplican a todo el perímetro [...]”,</i> adjuntando como medio de prueba una fotografía del sector aludido (ver imagen 3). El informe señala que los antecedentes presentados corresponden a la inspección realizada por la ETFA el 15 de marzo de 2024; antes del término de la implementación de la medida por parte del titular. Respecto del plazo de ejecución. Considerando que la notificación	

Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile
 General Pedro Lagos N° 0738, Antofagasta / www.sma.gob.cl



N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
		de la Resolución Exenta N°195/2024 (Anexo 1.a), que ordena las medidas provisionales pre-procedimentales, se efectuó el 16 de febrero de 2024 (Anexo 1.b); que el plazo otorgado para la ejecución de la medida correspondía a 15 días hábiles; y que, según lo señalado por el titular, la finalización de las obras ocurrió el 18 de marzo de 2024, <u>se constata que la medida fue ejecutada fuera del plazo establecido.</u>	

Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile
General Pedro Lagos N° 0738, Antofagasta / www.sma.gob.cl



Registros Medida N°1

		
Imagen 1 Descripción: Fotografía presentada por el titular en su carta S/N (ID 2; Anexo 2.b), dando cuenta de la instalación final de las pantallas acústicas perimetrales.	Imagen 2 Descripción: Fotografía presentada por el titular en su carta S/N (ID 2; Anexo 2.b), dando cuenta de la instalación final de las pantallas acústicas perimetrales.	Imagen 3 Descripción: Fotografía N°2 presentada por la ETFA ACUSTEC LTDA (cod. 059-01), en su Informe de Inspección Ambiental (ID 6; Anexo 2.c), como medio de prueba ante la falta de los materiales requeridos en un sector de la pantalla acústica comprometida a instalar, que fue constatado durante su inspección ambiental el día 15 de marzo de 2024.

Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile
General Pedro Lagos N° 0738, Antofagasta / www.sma.gob.cl



N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
1.2	Medida: “Identificar los equipos de uso manual y mecánicos que se encuentren en la faena y que sean generadores de ruido [...]”. El titular deberá dar cuenta de la implementación de biombos acústicos (fijos o móviles) [...]”. Medios de verificación: “Presentar listado de equipos y la cantidad de biombos acústicos que sean suficientes para mitigar el ruido; documentos que den cuenta de la implementación de los biombos acústicos, como facturas y/u órdenes de compra y fotografías que muestren su uso en la faena, y antecedentes que acrediten la efectividad de la instrucción de los trabajadores, como lista de asistencia y actas que contengan los temas tratados en la instrucción”. Plazo de ejecución: “La medida deberá ser implementada de manera permanente y realizada	En la carta S/N (ID 1; Anexo 2.a), BOETSCH S.A. (en adelante, el “titular”) presentó los equipos de uso manual y mecánicos generadores de ruido identificados en la faena constructiva, tanto aquellos de su propiedad como los pertenecientes a las empresas contratistas (Sub. Instalación de Faenas y Sub. Excavaciones). Así mismo, informó la maquinaria pesada presente, destacándose dos excavadoras y un camión tolva. En cuanto a la implementación de los biombos acústicos. El titular mediante la misma carta (ID 1; Anexo 2.a) presentó la Orden de Compra N°180-52; orden también utilizada como medio de verificación para la implementación de la medida N°1, que da cuenta de la adquisición de planchas de OSB de 15 milímetros (mm), perfiles metálicos, entre otros materiales, que según lo señalado serían destinados a la construcción de dos (2) biombos para el uso de las retroexcavadoras (picotón y pala) y dos (2) biombos de menor tamaño para el uso de herramientas. Asimismo, adjuntó en dicha carta (ID 1; Anexo 2.a) diversas fotografías que evidencian la materialidad, características y construcción de los biombos (ver Imagen 4), así como su puesta en funcionamiento en la obra. Además, presentó fotografías que muestran la confección de un cierre acústico, fabricado con planchas OSB de 15 mm y lana mineral, destinado a mitigar el ruido emitido por el generador de la obra (ver imágenes 5 y 6). Cabe hacer presente que, en el punto 5.2 del anexo de la segunda	Ejecución parcial y con retraso. Los medios de verificación acompañados a las cartas de fecha 5 de marzo de 2024 (ID 1; Anexo 2.a) y 23 de abril del mismo año (ID 2; Anexo 2.b), permiten acreditar de manera parcial la conformidad técnica de la medida implementada por el titular. Esto último, dado a que la ETFA ACUSTEC LTDA (cod. 059-01) constató que, en la inspección realizada el 15 de marzo de 2024, “<u>la excavadora no contaba con barrera acústica</u>” (énfasis añadido). Adicionalmente, se observa un retraso en el término de implementación de cuatro (4) días hábiles, respecto de lo ordenado. El resto de las medidas y medios de verificación como la identificación de equipos, construcción de biombos para equipos móviles y

Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile
General Pedro Lagos N° 0738, Antofagasta / www.sma.gob.cl



N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
	dentro de los primeros 5 días hábiles contados desde la notificación de la Resolución Exenta N°195/2024 (Anexo 1.a)”.	carta (ID 2; Anexo 2.b), el titular presentó el Informe de Inspección Ambiental (ID 6; Anexo 2.c) elaborado por la ETFA ACUSTEC LTDA (cod. 059-01), el cual señaló respecto de la implementación de los biombos acústicos que: “Se <i>satisface parcialmente lo requerido, ya que la excavadora no contaba con barrera acústica</i>”, adjuntando como medio de prueba una fotografía del hecho constatado (ver imagen 7) que fue obtenida el mismo día, luego de ejecutada la medición de ruidos realizada en el domicilio del receptor, según consta el reporte técnico adjunto (ID 6; Anexo 2.c). El informe señala que los antecedentes presentados corresponden a la inspección realizada por la ETFA el 15 de marzo de 2024; posterior al término de la implementación de la medida por parte del titular. En cuanto a las capacitaciones al personal de la obra sobre el adecuado uso e implementación de los biombos acústicos. El titular presentó, en la misma carta (ID 1; Anexo 2.a), el registro de asistencia correspondiente a una charla realizada por el titular el 21 de febrero de 2024, dirigida tanto a su personal como al de los subcontratistas. Según el registro, el tema tratado fue: “<i>Medidas de Mitigación para el control de ruido; horarios de ejecución para tareas; trabajos con herramientas eléctricas utilizar biombos, aplicación a trabajos tanto al interior como exterior, utilizar biombos estacionarios en maquinarias</i>”. Respecto del plazo de ejecución. Considerando que la notificación de la Resolución Exenta N°195/2024 (Anexo 1.a), que ordena las	cubierta acústica para equipo electrógeno, fueron ejecutadas en tiempo y forma.

Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile
General Pedro Lagos N° 0738, Antofagasta / www.sma.gob.cl



N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
		medidas provisionales pre-procedimentales, se efectuó el 16 de febrero de 2024 (Anexo 1.b); que el plazo otorgado para la ejecución de la medida correspondía a 5 días hábiles; y que, según lo señalado por el titular y las imágenes fechadas adjuntas, la construcción de los biombos acústicos finalizó los días 28 y 29 de febrero de 2024, <u>se constata que la medida fue ejecutada fuera del plazo establecido.</u>	

Registros Medida N°2			
			
Imagen 4		Imagen 5	
Descripción: Fotografía en carta S/N (ID 1; Anexo 2.a), dando cuenta de la		Descripción: Fotografía presentada por el titular en su carta S/N (ID 1; Anexo	



Registros Medida N°2	
construcción de biombo acústico para el uso de retroexcavadoras.	2.a), dando cuenta de cierre acústico para el generador de la obra.
	
Imagen 6	Imagen 7
Descripción: Fotografía presentada por el titular en su carta S/N (ID 1; Anexo 2.a), dando cuenta del uso del cierre acústico para el generador.	Descripción: Fotografía N°6 presentada por la ETFA ACUSTECLTDA (cod. 059-01), en su Informe de Inspección Ambiental (ID 6; Anexo 2.c) que da cuenta de la operación de maquinaria sin biombo.



N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
1.3	Medida: “Prohibir el uso de aquellos equipos identificados como fuentes emisoras de ruido como herramientas, equipos, dispositivos y/o maquinarias, mientras no se encuentren plenamente implementados los biombos acústicos.”. Medios de verificación: “Esta medida será verificada mediante reportes semanales que den cuenta de la efectiva prohibición del uso de los mencionados equipos, lo que puede consistir a modo de ejemplo, en registros fotográficos con fecha, hora y georreferenciación. Cabe señalar que de igual manera se tomarán en consideración, a fin de poder determinar la observancia de esta prohibición, las presentaciones que realicen los denunciantes y autoridades sobre la materia.”. Plazo de ejecución: “De manera inmediata, a contar de la	En el punto 3.1 de la carta S/N (ID 1; Anexo 2.a), BOETSCH S.A. (en adelante, el “titular”) presentó una captura de pantalla en la que se muestra que, el Sr. Mauricio Beck Boetsch; visitador de obras de la empresa Boetsch, instruye al grupo denominado “Ascotan 1” que: “Se paralizarán los trabajos ruidosos por estos días hasta tener implementadas las medidas de mitigación: (i) Subir cerco perimetral + inclinación; (ii) Biombo acústico picotón; (iii) Biombo en generador; y, Carga blanda base + carga de rocas en camiones”. Asimismo, el titular presentó registros fotográficos fechados y georreferenciados que dan cuenta de la paralización de la faena constructiva, señalando que: “[...] sólo se realizan las actividades de implementación de las medidas de mitigación (Se espera reanudar los trabajos el día lunes 04-03-2024)”. Respecto del plazo de ejecución. Considerando que la notificación de la Resolución Exenta N°195/2024 (Anexo 1.a), que ordena las medidas provisionales pre-procedimentales, se efectuó el 16 de febrero de 2024 (Anexo 1.b); que el plazo otorgado para la ejecución de la medida correspondía a 15 días hábiles o hasta que se acreditara la implementación de los biombos acústicos; que, según lo señalado por el titular y las imágenes fechadas adjuntas como medios de verificación de la medida N°2, la construcción de los biombos acústicos finalizó los días 28 y 29 de febrero de 2024; y que la evidencia presentada por el titular demuestra paralización efectiva de las obras y la fecha comprometida de reanudación, <u>se</u>	Ejecución conforme. De acuerdo con los antecedentes presentados por el titular (Anexo 2.a), se constata que la ejecución de la medida finalizó dentro del plazo establecido y que, los medios de verificación acompañados en la carta de fecha 5 de marzo de 2024 (ID 1; Anexo 2.a), permiten acreditar la conformidad técnica de la medida implementada por el titular.

Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile
General Pedro Lagos N° 0738, Antofagasta / www.sma.gob.cl



N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
	notificación de la Resolución Exenta N°195/2024 (Anexo 1.a) y por el plazo de 15 días hábiles o hasta que se acredite la implementación de los biombos acústicos”.	constata que la medida fue ejecutada dentro del plazo establecido.	
1.4	Medida: “Presentar un Plan de Coordinación con la Comunidad en el que se informe a ésta los días y horarios en los que se efectuarán las tareas más ruidosas.”. Medios de verificación: “Presentación de copia simple del plan, acreditando su difusión.”. Plazo de ejecución: “Esta medida deberá ser implementada de manera permanente y realizada dentro de los primeros 10 días hábiles contados desde la notificación de la Resolución Exenta N°195/2024 (Anexo 1.a).”.	En el punto 4 de la carta S/N (ID 1; Anexo 2.a), BOETSCH S.A. (en adelante, el “titular”) señaló que contrató a la empresa “NAWI” a partir del 29 de febrero de 2024, según consta en las Órdenes de Compra N°180-59 y 180-60 presentadas, como apoyo en la implementación de la medida, además de adquirir un sonómetro para realizar mediciones preliminares. Asimismo, el titular indicó en el punto 4.6 de la misma carta (ID 1; Anexo 2.a) que, el lunes 26 de febrero de 2024, “en reunión vía Teams entre constructora y empresa asesora Nawi, se decide realizar puerta a puerta, para indicarle a los vecinos de las medidas de mitigación que se están implementando en la obra, además, de informarle que en el futuro cercano se realizará una reunión donde se le entregará el plan de coordinación de los trabajos. Esto fue realizado en el transcurso del mismo día por el administrador de la obra Jorge Morales”, agregando que: “[...] entre los vecinos contactados se encuentran los administradores de los colegios que se encuentran en Calle Ascotán Sur, administradora de Condominio Faro Norte y algunos vecinos de casas de Calle Oficina Lina.”. Respecto al día programado para la reunión con los vecinos, el	Ejecución conforme. De acuerdo con los antecedentes presentados por el titular (Anexo 2.a, Anexo 3 y Anexo 4), se constata que la ejecución de la medida finalizó dentro del plazo establecido y que, los medios de verificación acompañados en la carta de fecha 5 de marzo de 2024 (ID 1; Anexo 2.a), permiten acreditar la conformidad técnica de la medida implementada por el titular.

Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile
General Pedro Lagos N° 0738, Antofagasta / www.sma.gob.cl



N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
		titular señaló en el punto 4.8 de la misma carta (ID 1; Anexo 2.a) que <i>“Se definió como posible fecha de reunión con los vecinos el día jueves 07-03-2024 (asistirá empresa Nawí)”</i>. Por otro lado, con fecha 24 de abril de 2024, el titular presentó ante la SMA un segundo informe (ID 2; Anexo 2.b), señalando que <i>“El día 7 de marzo a las 18 horas se llevó a cabo una reunión con don Pablo Poetus, Presidente del Comité Faro Norte, donde se le realizó una presentación sobre el proyecto, también se le explicó las medidas de mitigación implementadas y los servicios prestados por empresa Asesora Nawí”,</i> agregando, además, que <i>“Se programa una reunión mensual con la comunidad, donde se le informará [..]: horarios y días de trabajo; trabajos que producen poco ruido; trabajos que producen mayor ruido; el compromiso de informar a la comunidad con antelación de los trabajos especiales que se realicen después de los horarios de trabajo y los días sábados; los avances de la obra; resolución de consultas y sugerencias; entre otros aspectos relevantes.”</i>. En cuanto a la presentación de la copia simple del plan y la acreditación de su difusión. Mediante su carta de fecha 5 de marzo de 2024 (ID 1; Anexo 2.a), el titular adjuntó en su anexo 5.3 el documento denominado <i>“Plan de Medidas de Mitigación Ruido Ascotan”</i> (ID 3; Anexo 3), el cual, en su punto 10.7, contempla la entrega de una carta informativa a la comunidad afectada y del propio <i>“Plan de Medidas de Mitigación de Ruido”</i>. Asimismo, en el	



N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
		anexo 5.1 de la misma carta (ID 1; Anexo 2.a), el titular entregó los documentos denominados “Carta Inicio de las excavaciones” (ID 4; Anexo 4.a), mediante el cual se informan los días y horarios en que se ejecutan las tareas más ruidosas, y “Datos Puerta a Puerta” (ID 5; Anexo 4.b), documento donde se registró a las personas a quienes se les entregó dicha información, acreditando así su difusión. Respecto del plazo de ejecución. Considerando que la notificación de la Resolución Exenta N°195/2024 (Anexo 1.a), que ordena las medidas provisionales pre-procedimentales, se efectuó el 16 de febrero de 2024 (Anexo 1.b); que el plazo otorgado para la ejecución de la medida es de carácter permanente y debía iniciarse dentro de los primeros 10 días hábiles; y que los medios de verificación presentados por el titular evidencian gestiones realizadas desde el 19 de febrero de 2024, además de un plan de trabajo a 12 meses según consta en las Órdenes de Compra mencionadas, <u>se constata que la medida fue ejecutada dentro del plazo establecido.</u>	
2	Entrega de un informe de inspección sobre la correcta implementación de las medidas señaladas en el punto resolutivo primero de la R.E. N°194/2024, que también considere la medición de los ruidos emitidos	En el punto 5.1 del anexo de su segundo informe (ID 2; Anexo 2.b), el titular presentó el Reporte Técnico (ID 6; Anexo 2.c) elaborado por la ETFA ACUSTEC LTDA (cod. 059-01), correspondiente a la medición externa de ruidos realizada el 15 de marzo de 2024, en período diurno, y en un receptor sensible definido conforme a la R.E. N°194/2024 (Anexo 1.a). Dicha medición se efectuó mientras	Ejecución conforme. De acuerdo con los antecedentes presentados por el titular (ID 6; Anexo 2.c), se constata que el requerimiento realizado por la SMA

Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile
General Pedro Lagos N° 0738, Antofagasta / www.sma.gob.cl



N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
	por la faena, en conformidad a lo que señala el artículo 20 del D.S. N°38/2011 MMA, y en observancia del procedimiento técnico definido por los artículos 15 y siguientes del mismo cuerpo normativo, así como también la resolución exenta N°693, de 21 de agosto de 2015, que aprueba el contenido y formatos de las fichas para el Informe Técnico del Procedimiento General de Determinación del Nivel de Presión Sonora Corregido. Las mediciones deberán ser realizadas en período diurno y en un receptor sensible similar al utilizado por este servicio, debiendo corresponder a una medición externa. La selección del punto específico debe ser justificada en el informe y acreditar su implementación con fotografías. Plazo de ejecución: 20 días hábiles desde el vencimiento de las medidas ordenadas.	la UF se encontraba en funcionamiento, posterior a la implementación de las medidas ordenadas, pero con retroexcavadora operando sin biombo (imagen 8). La medición arrojó una superación de 11 decibeles (dBA) respecto del límite máximo permitido de 60 dBA en período diurno para Zona II, según lo establecido en el D.S. N°38/2011. Logrando una disminución de 7 dBA respecto de la medición del 31 de enero de 2024 que dio origen a las presentes medias provisionales (18 dBA). En el punto 5.2 del mismo anexo (ID 6; Anexo 2.c), el titular presentó un informe técnico en el que justificó la elección del receptor sensible y adjuntó fotografías que acreditan su correcta implementación.	fue ejecutado por el titular dentro del plazo establecido y que, los medios de verificación acompañados en la carta de fecha 23 de abril de 2024 (ID 2; Anexo 2.b), permiten acreditar su conformidad técnica, constando una disminución de 7 dBA respecto de la medición que dio origen a la MP, pero aun así, fuera del límite máximo permitido en período diurno para Zona II, según lo establecido en el D.S. N°38/2011. La excedencia al límite normativo constatado por la ETFA, será ponderada en la etapa procesal correspondiente.

Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile
General Pedro Lagos N° 0738, Antofagasta / www.sma.gob.cl



Registros Medida N°2



Imagen 8

Descripción: Fotografía N°6 presentada por la ETFA ACUSTEC LTDA (cod. 059-01), en su Informe de Inspección Ambiental (ID 6; Anexo 2.c) que da cuenta de la operación de maquinaria sin biombo al momento de ejecutar la medición.

Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile
General Pedro Lagos N° 0738, Antofagasta / www.sma.gob.cl



6 OTROS HECHOS

OTROS HECHOS		
Cabe hacer presente que por medio del Sistema de Denuncias de la SMA, posterior a la inspección ambiental que dio origen a la dictación de las presentes Medidas Provisionales Pre-procedimentales, ingresaron siete (7) denuncias asociadas al funcionamiento de la Unidad Fiscalizable (UF) que, dada la fecha en que fueron ingresadas, no están contempladas en la Res. Ex. 194/2024 (Anexo 1.a) y que guardan relación con la implementación de las medidas fiscalizadas en el presente informe. Dichas denuncias se detallan en la siguiente tabla:		
Expediente SIDEN	Fecha de la denuncia	Hechos Denunciados
60-II-2024	10-02-2024	<i>“Ruidos molestos de construcción que exceden los decibeles permitidos causando trastornos del sueño, mal descanso, stress, problemas de comunicación al interior de los departamentos. Estos de manera permanente de lunes a sábado desde las 9:00-18:00.”</i>
61-II-2024	10-02-2024	<i>“En calle Oficina Lina con Ricaventura, se encuentra una constructora contigua al edificio en el que vivo, por lo que los ruidos de construcción se evidencian fuertemente de lunes a sábado comenzando a las 9 de la mañana, en algunas ocasiones intermitente, otras continua. No hay medidas de mitigación por parte de la constructora; ruidos de martillo hidráulico, excavadora, fierros, escuchándose hasta el piso 20 del edificio, interfiriendo con la calidad de vida, y con el sueño de mi hija de 7 meses, sin considerar además, la cantidad de tierra que se levanta, llegando incluso a generar reacciones alérgicas.”</i>
81-II-2024	15-03-2024	<i>“Constructora que ya ha sido fiscalizada por ruidos molestos no instauró en su totalidad las medidas provisionales para mitigación de ruido. Aun no completan el cierre del perímetro con pantallas acústicas, se instalaron “bombos acústicos” con nula efectividad, no hay coordinación ni información con respecto a los días y horarios en los que se realizaran las actividades con mayor ruido. Solicito por favor realizar nuevamente inspección a la faena, ya que debido al constante ruido, que no ha disminuido en nada, afecta la calidad de sueño de mi hija, lactante de 8 meses que no logra conciliar</i>



		el sueño durante el día, teniendo que salir del domicilio a las áreas comunes, para poder tener unos momentos de silencio, afectando directamente a mi salud mental, dificultando mis actividades diarias.”.
141-II-2024	07-06-2024	“La inmobiliaria realiza trabajos de maquinaria pesada desde las 09:00hrs. hasta las 17:00 hrs. Con un incesante ruido de excavación de lunes a viernes, sin ningún tipo de respeto para los residentes de los alrededores, provocado un malestar psicológico, perjudicando las labores cotidianas, incluso trabajar desde casa. La máquina excavadora funciona sin ningún tipo de conciencia arbitraria en horarios específicos. La empresa deja perros cuidando el lugar de la construcción con ruidos molestos de sus ladridos toda la noche, como consecuencia tenemos ruido por parte de la empresa 24/7.”.
298-II-2024	21-11-2024	“Estimados, denuncio el trabajo realizado por la empresa Boetsch donde sus trabajadores sobrepasan los límites de los decibeles en las horas indicadas en el Decreto Supremo N° 38/2011 donde la indicación de hora desde 7 a 21hrs los (dB) son 65 máximo. La empresa emite ruido con su maquinaria de 103 (dB) comprobado por una app en calidad de prueba, además de video complementario del trabajo realizado para la denuncia. Este episodio de la empresa lleva un constante aumento de su mal logrado trabajo sin respetar a los habitantes de sus alrededores.”.
317-II-2025	18-07-2025	“Ruido de máquina picadora constante, desde 8:00am hasta las 18:30hrs. Prácticamente sin interrupciones. Sin protección acústica.”.
318-II-2025	18-07-2025	“Excesivos ruidos molestos que comienzan desde las 08:00 am hasta las 19:00 hrs. y más aún cuando hay relleno de lozas. los ruidos excesivos son de maquinarias galletas etc que también se intensifican los sábados pasados las 14:00 hrs.”.

Tabla 1. Elaboración propia a partir de la información existente en el Sistema de Denuncias de la SMA.

Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile
General Pedro Lagos N° 0738, Antofagasta / www.sma.gob.cl



7 CONCLUSIÓN

En consideración a los hechos constatados e indicados en el punto anterior, se verifica el siguiente hallazgo:

N°	Medida Asociada	Hallazgos
1.2	Medida: <i>“Identificar los equipos de uso manual y mecánicos que se encuentren en la faena y que sean generadores de ruido [...]”. El titular deberá dar cuenta de la implementación de biombos acústicos (fijos o móviles) [...]”.</i>	Los medios de verificación presentados permiten acreditar de manera parcial la conformidad técnica de la medida implementada por el titular. Esto último, dado a que la ETFA ACUSTEC LTDA (cod. 059-01) constató que, en la inspección realizada el 15 de marzo de 2024, <u>“la excavadora no contaba con barrera acústica”</u> (énfasis añadido). Adicionalmente, se observa un retraso en el término de implementación de cuatro (4) días hábiles, respecto de lo ordenado.
2	Entrega de un informe de inspección sobre la correcta implementación de las medidas señaladas en el punto resolutivo primero de la R.E. N°194/2024, que también considere la medición de los ruidos emitidos por la faena, en conformidad a lo que señala el artículo 20 del D.S. N°38/2011 MMA, y en observancia del procedimiento técnico definido por los artículos 15 y siguientes del mismo cuerpo normativo, así como también la resolución exenta N°693, de 21 de agosto de 2015, que aprueba el contenido y formatos de las fichas para el Informe Técnico del Procedimiento General de Determinación del Nivel de Presión Sonora Corregido. Las mediciones deberán ser realizadas en período diurno y en un receptor sensible similar al utilizado por este servicio, debiendo corresponder a una medición externa. La selección del punto específico debe ser justificada en el informe y acreditar su implementación con fotografías.	De acuerdo con los antecedentes presentados por el titular (ID 6; Anexo 2.c), se constata que el requerimiento realizado por la SMA fue ejecutado por el titular dentro del plazo establecido y que, los medios de verificación acompañados en la carta de fecha 23 de abril de 2024 (ID 2; Anexo 2.b), permiten acreditar su conformidad técnica, constando una disminución de 7 dBA respecto de la medición que dio origen a la MP, pero aun así, fuera del límite máximo permitido en periodo diurno para Zona II, según lo establecido en el D.S. N°38/2011. La excedencia al límite normativo constatado por la ETFA, será ponderada en la etapa procesal correspondiente.

Por lo anterior, no es posible acreditar la efectiva ejecución de la acción establecida en el resuelvo 1.2. de la R.E. N°194/2024 que ordenó las presentes medidas provisionales pre-procedimentales.



8 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Resoluciones y notificaciones de la SMA en el marco de la Medidas Provisionales MP-019-2023. a. Res. Ex. N°194/2024; Ordena Medidas Provisionales pre-procedimentales que indica a Boetsch S.A. en relación a la faena constructiva Mirador de Costaventa. b. Notificación Res. Ex. N°194/2024 por medio de la Oficina de Participación Ciudadana y Escazú de la SMA.
2	Documentación ingresada por BOETSCH S.A. a. Carta S/N de fecha 5 de marzo de 2024. b. Carta S/N de fecha 23 de abril de 2024. c. Anexos Informe SMA N°2.
3	Plan de Coordinación con la Comunidad.
4	Documentación que acredita difusión del “Plan de Coordinación con la Comunidad”. a. Carta Inicio de las excavaciones de fecha 19 de diciembre de 2023. b. Carta Puerta a Puerta de fecha 26 de febrero de 2024.

