

**DECLARA EL TÉRMINO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ROL MP-005-2024 RELACIONADO A MEDIDAS PROVISIONALES PRE-PROCEDIMENTALES ORDENADAS A INMOBILIARIA COSTANERA NORTE V LIMITADA EN RELACIÓN A LA FAENA CONSTRUCTIVA CONDOMINIO PLAZA COSTANERA**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 2751**

**SANTIAGO, 09 de diciembre de 2025**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N°20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en la Ley N°19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N°18.834 que Aprueba el Estatuto Administrativo; en el Decreto Supremo N°38 de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica (en adelante, “D.S. N°38/2011 MMA”); en el Decreto con Fuerza de Ley N°3, de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°1338, de 2025, que fija la organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°2668 de 2025, que modifica la Resolución Exenta N°1338; en el Decreto Supremo N°70, de 28 de diciembre de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que designa a la Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°2452, de 2024 que Establece orden de subrogancia para los cargos de la Superintendencia que se indican; en el expediente Rol MP-005-2024, y en la Resolución N°36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón y sus modificaciones posteriores.

**CONSIDERANDO:**

1° La Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA” o “Superintendencia”), mediante la **Resolución Exenta N°131, de fecha 29 de enero de 2024** (en adelante, “Res. Ex. N°131/2024”) en su resuelto primero ordenó medidas provisionales pre-procedimentales en contra de Inmobiliaria Costanera Norte V Limitada, como titular de la faena de construcción denominada “Condominio Plaza Costanera” (en adelante, “el titular”), ubicada en Avda. Edmundo Pérez Zujovic N°10760, comuna y Región de Antofagasta, dando inicio al procedimiento administrativo MP-005-2024<sup>1</sup>. El mismo se fundamentó en la potencial infracción a la Norma de Emisión de ruido contenida en el D.S. N°38/2011 MMA, constatada con motivo de la actividad de inspección ambiental efectuada con fecha 04 de enero de 2024, la que consta en la respectiva acta de inspección.

2° En efecto, los datos de la referida acta de inspección fueron registrados en las fichas que conforman el reporte técnico, cuyos resultados

<sup>1</sup> El expediente de dicho procedimiento está disponible en el siguiente hipervínculo:  
<https://snifa.sma.gob.cl/MedidaProvisional/Ficha/455>



dieron cuenta de una superación de hasta 12 dB(A), en período diurno, en Zona II, del D.S. N° 38/2011 MMA.

3° Las medidas provisionales pre-procedimentales ordenadas consistieron en: “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. El titular deberá dar cuenta de la implementación de biombos acústicos (fijos o móviles) que resulten suficientes para mitigar el ruido que las mismas produzcan; 3) prohibir el uso de aquellos equipos identificados como fuentes emisoras de ruido; 4) presentar un Plan de Coordinación con la Comunidad.

4° En forma adicional, la Res. Ex. N°131/2024, en su resuelto segundo, requirió al titular, para que, en un plazo no mayor a 20 días hábiles desde el vencimiento de las medidas ordenadas en el punto anterior, haga entrega de un informe de inspección sobre la correcta implementación de las medidas señaladas en el punto resolutivo primero, que también considere la medición de los ruidos emitidos por la faena realizada por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental.

5° Con posterioridad, en presentación de **reporte de avance de fecha 19 de febrero de 2024**, el titular requirió una ampliación del plazo otorgado para implementar las pantallas acústicas perimetrales. Fundamentó su petición en una imposibilidad física de realizar la labor dentro del plazo otorgado, toda vez que el frente a ser cubierto corresponde a 300 metros lineales, siendo necesario contar con un plazo de 35 días hábiles adicionales, contados a partir del vencimiento de las medidas provisionales de marras. Agrega que, a la fecha, había avanzado con un 28% de los paneles ya instalados y un 16% adicional construido y listo para ser instalado.

6° Tras ello, mediante **carta de fecha 11 de marzo de 2024**, se solicitó la ampliación del plazo otorgado para la obligación contenida en el resuelto segundo de la Res. Exenta N°131/2024, con el objeto de poder realizar las mediciones de ruido con las medidas adecuadamente implementadas. En el mismo documento se indicó una forma especial de notificación, señalando 4 casillas de correo electrónico para dicho fin.

7° Analizados los antecedentes, por medio de la **Resolución Exenta N°361, de fecha 14 de marzo de 2024**, se procedió a resolver: a) rechazar la solicitud de ampliación de plazo efectuada con fecha 19 de febrero de 2024; b) acoger la solicitud de ampliación de plazo de fecha 11 de marzo de 2024, en 10 días hábiles, para dar cumplimiento al requerimiento de información ordenado en el resuelto segundo de la Res. Exenta N°131/2024.

8° Luego, para verificar el cumplimiento de las medidas ordenadas y del requerimiento de información, la Oficina Regional de Antofagasta de esta Superintendencia, realizó un análisis de los reportes presentados por el titular, cuyos resultados quedaron plasmados en el informe técnico de fiscalización **DFZ-2025-1394-II-MP**, documento que se adjunta al presente acto.

9° Por otra parte, cabe tener presente que, mediante **Resolución Exenta N° 1/Rol D-045-2024, de fecha 29 de febrero de 2024**, fue iniciado el



procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-045-2024<sup>2</sup>, fundándose en una superación a los límites establecidos en la norma de emisión contenida en el D.S. N°38/2011 MMA, por actividades realizadas en la faena en etapa de excavación. Actualmente, consta en dicho procedimiento, que con fecha 27 de junio de 2024, se notificó la Resolución Exenta N°2/Rol D-045-2024, por medio de la cual se procedió a la aprobación del Programa de Cumplimiento presentado.

10° Como consecuencia de lo anterior, resulta necesario dictar un acto que de término al procedimiento administrativo Rol MP-005-2024, siendo procedente la dictación del siguiente acto.

#### **RESOLUCIÓN:**

**PRIMERO: PÓNGASE TÉRMINO** al procedimiento administrativo Rol MP-005-20244, relacionado con medidas provisionales pre procedimentales ordenadas mediante la Resolución Exenta N°131, de fecha 29 de enero de 2024, en contra de Inmobiliaria Costanera Norte V Limitada.

**SEGUNDO: DERÍVENSE** los antecedentes a la División de Sanción y Cumplimiento, para los efectos que corresponden conforme a la normativa vigente.

**TERCERO: TÉNGASE PRESENTE** que este acto sólo tiene por objeto poner término al procedimiento MP-005-2024, y por ello no constituye un pronunciamiento respecto del cumplimiento o incumplimiento de las medidas ordenadas, lo que corresponde sea ponderado en el marco de un procedimiento sancionatorio, si corresponde.

**CUARTO: RECURSOS QUE PROCEDEN EN CONTRA DE ESTA RESOLUCIÓN.** De conformidad a lo establecido en el Párrafo 4°, del Título III, de la LOSMA, en contra de la presente resolución proceden los recursos establecidos en el Capítulo IV de la Ley N°19.880, que correspondan.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

**MARIE CLAUDE PLUMER BODIN**  
**SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE**

BRS/JAA/MMA

#### **Adjunto:**

– Copia del informe de fiscalización DFZ-2025-1394-II-MP.

#### **Notificación por correo electrónico:**

- Inmobiliaria Costanera Norte V Limitada, casillas de correo electrónico [jorge.leyton@grupocoloso.cl](mailto:jorge.leyton@grupocoloso.cl); [francisco.gonzalez@grupocoloso.cl](mailto:francisco.gonzalez@grupocoloso.cl); [juan.arancibia@grupocoloso.cl](mailto:juan.arancibia@grupocoloso.cl); [mauricio.ossandon@grupocoloso.cl](mailto:mauricio.ossandon@grupocoloso.cl)  
- Denunciantes en ID 4-II-2024 e ID 7-II-2024.

<sup>2</sup> <https://snifa.sma.gob.cl/Sancionatorio/Ficha/3606>





**C.C.:**

- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional de Antofagasta, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.

**MP-005-2024**

Expediente Ceropapel: N°27.165 /2025

