



Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

**INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL**

**PROYECTO INMOBILIARIO HACIENDA EL TEJAR**

**DFZ-2021-2214-IV-NE**

**JUNIO 2021**

	<b>Nombre</b>	<b>Firma</b>
Revisado y Aprobado	<b>Višnja Musić B.</b>	
Elaborado	<b>Andrea Masuero C.</b>	

## Contenido

Contenido.....	1
<b>1 RESUMEN .....</b>	<b>2</b>
2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE .....	3
3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS .....	4
4 Revisión Documental.....	4
5 HALLAZGOS.....	5
6 CONCLUSIONES .....	11
7 ANEXOS.....	11

## 1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de la(s) actividad(es) de fiscalización ambiental realizada por la Superintendencia del Medio Ambiente, a la unidad fiscalizable “Proyecto Inmobiliario Hacienda El Tejar”, localizada en Vicente Zorrilla, comuna de La Serena, región de Coquimbo. La actividad de inspección fue desarrollada durante los días 9 de junio, 22 y 23 de julio de 2011. (Ver actas de inspección en Anexo 1).

El motivo de la actividad de fiscalización ambiental correspondió a denuncias ciudadanas de receptores de ruido cercanos al proyecto, por la emisión de ruidos desde la fase de construcción del proyecto inmobiliario “Hacienda El Tejar”.

El proyecto que compone la unidad fiscalizable y que fue fiscalizado durante el desarrollo de la actividad, consisten en actividades de construcción tanto en su obra gruesa como de terminaciones, de dos de las diez etapas de un proyecto inmobiliario, que en total considera la construcción de 1400 viviendas; la presente etapa corresponde a un total de 3 torres de 7 pisos cada una, en el sector más cercano a lugares actualmente habitados. Los receptores de ruido se encuentran localizados en una Zona II del DS N°38/2011

Las materias relevantes objeto de la fiscalización fueron el manejo de emisiones atmosféricas del tipo ruido, mediante la verificación del cumplimiento del DS N°38/2011.

Entre los hechos constatados que representan hallazgos se encuentran la superación en 8 dBA en jornada diurna de la norma de ruido DS N° 38/2011, en un receptor sensible localizado en categoría una Zona II de dicha norma, sin considerar medidas de mitigación efectivas para controlar la emisión de ruido.

## 2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

### 2.1 Antecedentes Generales

<b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> Proyecto Inmobiliario Hacienda El Tejar	<b>Estado operacional de la Unidad Fiscalizable:</b>
<b>Región:</b> Coquimbo	<b>Ubicación específica de la unidad fiscalizable:</b> Avenida Vicente Zorrilla N°100. La Serena. Coordenadas UTM WGS 84: 6690214N, 283868E
<b>Provincia:</b> Elqui	
<b>Comuna:</b> La Serena	
<b>Titular(es) de la unidad fiscalizable:</b> Constructora FG	<b>RUT o RUN:</b> 76.107.042-8
<b>Domicilio titular(es):</b> Avenida del Valle N° 714, Huechuraba. Región Metropolitana	<b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:contacto@inmobiliariafg.cl">contacto@inmobiliariafg.cl</a>
	<b>Teléfono:</b> 2 23991200
<b>Identificación representante(s) legal(es):</b> Roberto Luengo	<b>RUT o RUN:</b> 9.035.563-5
<b>Domicilio representante(s) legal(es):</b> Avenida del Valle N° 714, Huechuraba. Región Metropolitana	<b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:rluengo@constructora-fg.cl">rluengo@constructora-fg.cl</a>
	<b>Teléfono:</b> 2 23991200

### 3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental fiscalizados.						
N°	Tipo de instrumento	N°/ Descripción	Fecha	Comisión/ Institución	Título	Comentarios
1	Norma de emisión	DS. N° 38. Norma de emisión de ruidos	2011	Ministerio MMA	Norma de emisión de ruidos	

### 4 Revisión Documental

#### 4.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente del documento	Organismo encomendado	Observaciones
1	Plan de mitigación de ruido ambiental	Solicitado por la SMA en acta del 23.08.2021	SMA	Se otorgó ampliación de plazos

## 5 HALLAZGOS

N° Hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada	Resultados/ Hallazgo															
1	Manejo de emisiones atmosféricas: ruido	<p><b>DS N°38/2011. Artículo 7º.-</b> <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" data-bbox="495 873 1155 1101"> <caption>Tabla N° 1 Niveles Máximos Permisibles De Presión Sonora Corregidos (Npc) En db(A)</caption> <thead> <tr> <th></th> <th>de 7 a 21 horas</th> <th>de 21 a 7 horas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zona I</td> <td>55</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>Zona II</td> <td>60</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>Zona III</td> <td>65</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Zona IV</td> <td>70</td> <td>70</td> </tr> </tbody> </table>		de 7 a 21 horas	de 21 a 7 horas	Zona I	55	45	Zona II	60	45	Zona III	65	50	Zona IV	70	70	<p>Se realizaron dos mediciones de ruido en el receptor 1: 9 de junio y 22 de julio de 2021.</p> <p>Durante las mediciones del 9 de junio, se constató un bajo nivel de actividad en la faena constructiva en el sector más cercano al receptor sensible, con emisión de sonidos tales como alarmas de retroceso y tránsito de maquinarias; en un sector más alejado (casas en fase de terminación “Lunger Park” (Fig. 1)), se percibieron emisión de ruidos del uso de herramientas de corte y golpes metálicos. Con el objeto obtener valores de referencia, se realizó medición del ruido de fondo a las 10:28 h., en un periodo que no se encontraban desarrollando actividades con emisión relevantes de ruidos desde el proyecto inmobiliario, registrándose un valor de ruido de fondo de 49 dBA (Anexo 1 y Anexo 2).</p> <p>En actividad del 22 de julio de 2021 en el Receptor 1, se constató un mayor nivel de actividad en la faena constructiva comparado con el día 9 de junio, en el sector más cercano al receptor sensible (etapa “Sentrum Park”(Fig. 1), tales como operación de camión mixer, camión-bomba de hormigón, sonda vibradora de hormigón, alarmas de retroceso, maquinarias del tipo retroexcavadoras, uso de herramientas para corte de piezas metálicas in situ y al aire libre (no en el taller o galpón de maestranza), uso de herramientas de golpes, entre otras.</p> <p>Cabe señalar que, en ambas mediciones, no se observó la existencia de alguna medida física de control o mitigación de ruidos en el sector de las obras más cercanas a los receptores, tales como biombos acústicos, pantallas acústicas o sala de corte de materiales aislada</p>
	de 7 a 21 horas	de 21 a 7 horas																
Zona I	55	45																
Zona II	60	45																
Zona III	65	50																
Zona IV	70	70																

N° Hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada	Resultados/ Hallazgo
			<p>acústicamente.</p> <p>De las mediciones realizadas en el Receptor 1, en jornada diurna y en condición exterior, se constató la superación hasta en 8 dbA del nivel máximo permisible en una zona II de la norma de ruidos (Tabla I), atribuibles a la emisión y por la cercanía de las actividades constructivas del proyecto inmobiliario Hacienda El Tejar (Fotos 1-4).</p> <p>De la inspección realizada en la obra, de la revisión del plan de manejo de ruidos presentado por el regulado, y con los resultados de las mediciones, es posible señalar que las medidas observadas y propuestas, no identifican ni se hacen cargo en forma adecuada o suficiente de los niveles de ruidos generados desde la fuente emisora.</p>

## Registros



**Figura 1.**

**Descripción del medio de prueba:** Localización proyecto inmobiliario y de receptores sensibles de ruido.

**Registros**

Receptor	NPC dB(A)	Fecha medición	Hora medición	Ruido de fondo	Zona DS N° 38/11	Periodo	Límite dB(A)	Estado
1	51	9-6-2021	09:40	49	II	Diurno	60	No supera
1	52	9-6-2021	10:00	49	II	Diurno	60	No supera
1	54	9-6-2021	10:15	49	II	Diurno	60	No supera
1	66	22-7-2021	10:12	49	II	Diurno	60	Supera en 6 dB(A)
1	67	22-7-2021	10:20	49	II	Diurno	60	Supera en 7 dB(A)
1	68	22-7-2021	10:25	49	II	Diurno	60	Supera en 8 dB(A)*
1	67	22-7-2021	10:35	49	II	Diurno	60	Supera en 7 dB(A)
1	64	22-7-2021	10:45	49	II	Diurno	60	Supera en 4 dB(A)
1	63	22-7-2021	11:00	49	II	Diurno	60	Supera en 3 dB(A)
1	64	22-7-2021	11:10	49	II	Diurno	60	Supera en 4 dB(A)

**Tabla I.**

**Descripción del medio de prueba:** Nivel de presión sonora obtenidos en mediciones de ruido en Receptor 1 y su comparación con la norma DS N°38/2011

**Registros**



<b>Fotografía 2</b>	<b>Fecha:</b> 22-07-2021		<b>Fotografía 3.</b>	<b>Fecha:</b> 23-07-2021	
<b>Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19S</b>	<b>Norte (ref):</b> 6690311	<b>Este (ref.):</b> 283968	<b>Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19S</b>	<b>Norte (ref):</b> 6690311	<b>Este (ref.):</b> 283968
<b>Descripción del medio de prueba:</b> Vista hacia la faena constructiva desde patio trasero Receptor 1			<b>Descripción del medio de prueba:</b> Faenas constructivas etapa "Sentrum Park"		

**Registros**



**Fotografía 4**

**Fecha:** 23-07-2021

**Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19S**

**Norte (ref):**  
6690311

**Este (ref.):**  
283968

**Descripción del medio de prueba:**

Taller de corte en faenas constructivas etapa "Sentrum Park"

**Fotografía 5.**

**Fecha:** 23-07-2021

**Coordenadas DATUM WGS84 HUSO 19S**

**Norte (ref):**  
6690311

**Este (ref.):**  
283968

**Descripción del medio de prueba:**

Faenas constructivas etapa "Sentrum Park"

## 6 CONCLUSIONES

Los resultados de las actividades de fiscalización, asociados los Instrumentos de Carácter Ambiental indicados en el punto 3, permitieron identificar hallazgos, correspondiente a la superación hasta en 8 dbA del nivel máximo permisible en una zona II de la norma de ruidos, atribuibles a la emisión y por la cercanía de las actividades constructivas del proyecto inmobiliario Hacienda El Tejar. De la inspección realizada en la obra, de la revisión del plan de manejo de ruidos presentado por el regulado, y con los resultados de las mediciones, es posible señalar que las medidas observadas y propuestas, no identifican ni se hacen cargo en forma adecuada o suficiente de los niveles de ruidos generados desde la fuente emisora

## 7 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Actas de inspección ambiental
2	Reportes técnico ruidos
3	Plan gestión ruidos constructora