



Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

## INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

### INMOBILIARIO SANTA ADELA - VITACURA

**DFZ-2023-184-XIII-NE**

	Nombre	Firma
Aprobado	<b>Claudia Pastore Herrera</b>	
Elaborado	<b>Daniela Riquelme Zumaeta</b>	

**FEBRERO 2023**



## 1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

### 1.1 ANTECEDENTES GENERALES

<b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> INMOBILIARIO SANTA ADELA - VITACURA	
<b>Región:</b> Metropolitana	<b>Ubicación específica de la unidad fiscalizable:</b>  Vía Morada N° 6480
<b>Provincia:</b> Santiago	
<b>Comuna:</b> Vitacura	
<b>Titular de la unidad fiscalizable:</b> INMOBILIARIA ALTO LA CRUZ LIMITADA	<b>RUT o RUN:</b> 77132010-4
<b>Domicilio titular:</b> -----	<b>Correo electrónico:</b> -----
	<b>Teléfono:</b> -----



## 2 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental fiscalizados					
N°	Tipo de instrumento	N°/ Descripción	Fecha	Comisión/ Institución	Nombre
1	NE	38	2011	MMA	Establece Norma de Emisión de ruidos generados por fuentes que indica
2	RCA	439	2013	SEA	Califica Ambientalmente el proyecto "PROYECTOS INMOBILIARIOS SANTA ADELA"

## 3 HECHOS CONSTATADOS

Materia específica objeto de la fiscalización ambiental	Decreto Supremo N°38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica.																		
Exigencia asociada	<p><b>Artículo 7.</b> 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:</p> <table><tr><th colspan="3">Tabla N°1 Niveles Máximos Permisibles de Presión Sonora Corregidos (NPC) en dB(A)</th></tr><tr><th>Zona</th><th>De 7 a 21 horas</th><th>De 21 a 7 horas</th></tr><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></table> <p><b>Artículo 9.</b> Para zonas rurales se aplicará como nivel máximo permisible de presión sonora corregido (NPC), el menor valor entre:</p> <p>a) Nivel de ruido de fondo + 10 dB(A)</p> <p>b) NPC para Zona III de la Tabla 1</p>	Tabla N°1 Niveles Máximos Permisibles de Presión Sonora Corregidos (NPC) en dB(A)			Zona	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
Tabla N°1 Niveles Máximos Permisibles de Presión Sonora Corregidos (NPC) en dB(A)																			
Zona	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																	
Hechos constatados	En el marco de la denuncia 754-XIII-2022, con fecha 11 de agosto de 2022, siendo las 15:00 horas, fiscalizadores de la SMA, realizaron exitosamente una (01) medición de nivel de presión sonora en periodo diurno, de acuerdo con el procedimiento indicado en la Norma de Emisión de Ruido (D.S. N°38/11 MMA). El ruido medido correspondió a movimiento de tierra, camiones y alarmas de retroceso. La información acerca de la metodología de medición se encuentra en las Fichas del Reporte Técnico (Anexo 2).																		



Con base a los límites que se deben cumplir para la Zona U-V del Plan Regulador vigente de la comuna de Vitacura, homologable a Zona III del D.S. N°38/11 MMA, donde se ubica el receptor N°1, se indica que no existe superación, no presentándose excedencia en periodo diurno.

*Tabla 1. Resultados medición*

Receptor N°	NPC [dBA]	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite [dBA]	Estado
1	52	No se percibe	III	Diurno	65	No Supera

A través del acta de inspección con fecha 11 de agosto de 2022, se requirió diversa información al titular, la cual fue respondida mediante su carta sin número, con fecha 21 de octubre de 2022:

**1. Presentar a través de un layout o KMZ actualizado, las obras que se ejecutan y la proyección de ella.**

En el anexo "02\_Plano del proyecto" de su carta, el titular entrega un plano (Figura 1), el cual indica las zonas del proyecto, sin embargo, no se señalan las obras ejecutadas en ella, si bien se entregan otros planos, estos no corresponden a lo requerido para este punto.

**2. Adjuntar cronograma de ejecución de ambas obras de construcción, especificando la etapa actual.**

En el anexo "05\_Cronograma de construcción" se entrega el cronograma de la obra, en el que se indica que, a la fecha de la fiscalización se encontraban en etapa de "pavimentación urbanización, movimiento de tierra Edificio B (E 2-3) y obra gruesa Edificio A (E1). A la fecha de hoy, el proyecto estaría en su etapa de movimiento de tierra Edificio B (E 2-3) y movimiento de tierra Edificio C (E 4-5).

**3. Adjuntar las autorizaciones de carácter ambiental, tales como Resoluciones de Calificación Ambiental (RCA), consultas de pertinencia o cualquier otro antecedente, que hayan permitido la ejecución de la obra. En caso que estos no se cuenten para su construcción y operación, se deberá justificar adecuadamente.**

Se adjunta la RCA N°439/2013, la cual "Califica Ambientalmente el proyecto "PROYECTOS INMOBILIARIOS SANTA ADELA" y los permisos sectoriales en el anexo "04\_Resoluciones de aprobación permisos sectoriales".

**4. Especificar:**

- Detalle de las obras de distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas.**
- Indicar si el proyecto contempla la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales. Detallar lugar específico de dichas vías, si corresponde.**
- Mediante plano o kmz indicar la superficie total de emplazamiento del o los proyectos. Especificar claramente la superficie expresada en hectáreas (Ha).**
- N° de viviendas total construidas o a construir en el proyecto. Si este fuese en etapas, indicar la cantidad Total.**
- N° de estacionamientos a considerar en la totalidad del proyecto inmobiliario.**

Respecto al punto i, se adjunta el detalle en el anexo "02\_Plano del proyecto", específicamente en los puntos 2. Y 2.2.



En relación al punto iii, se señala la superficie del predio en el anexo "03\_Obras del proyecto .kmz". El terreno en el cual se emplazará el proyecto tiene una superficie total de 93.400 m<sup>2</sup>.

Respecto al punto iv., se extrae lo señalado en la RCA del proyecto:

*"El proyecto consiste en la construcción de 3 edificios de departamentos de 5 pisos cada uno, con un total de 46 departamentos, además se construirá un condominio con 21 casas aisladas. Éste tiene una duración de 4 años y 8 meses aproximadamente.*

Con relación al punto v., se extrae de la RCA:

*"El proyecto considera la construcción de dos niveles de subterráneos por cada uno de los tres edificios, con 217 estacionamientos y 84 estacionamientos para el condominio de casas."*

Respecto a los puntos i., ii., iii., iv y v del punto 4., el análisis de dichas materias específicas corresponden a otra fiscalización efectuada por esta Superintendencia del Medio Ambiente en el marco de la Resolución de Calificación Ambiental del proyecto, motivo por el cual no serán analizadas en extenso en el presente informe.

- 5. Medios verificadores de las medidas de control de ruido asociadas a las faenas ruidosas ubicadas en la obra de construcción, entre éstas, cierre acústico perimetral, pantallas acústicas para trabajos con herramientas o maquinarias y talleres de corte de material, semi-encierros para equipos y maquinarias, cambio de herramientas, entre otros. Así como la última medición de ruido realizada por una ETFA u otra empresa al proyecto en receptor sensible, (de haberla).**

Se entrega el documento "REGISTRO FOTOGRÁFICO CIERRES ACUSTICOS" en el cual se observan barreras acústicas para las faenas de excavación, al respecto, no es posible constatar su efectividad, dado que, según se aprecia en la fotografía, no cuentan con material fonoabsorbente en su interior, corresponderían a paneles de OSB sin especificar su altura ni características constructivas. También se entrega un documento de "Registro de capacitación de ruido al interior de la obra", sin entregar mayores detalles en relación a éste, no siendo posible validar lo anterior como medidas de control efectivas contra el ruido.

Por otra parte, no se entregan medios verificadores de las medidas de control de ruido estipuladas en la RCA N°439/2013, éstas se encuentran enumeradas en el considerando 5.2 (desde el 5.2.1 hasta el 5.2.19), solamente en relación al cartel del uso de bocinas en la obra (Figura 2), correspondiente al considerando 5.2.6, no siendo posible constatar que se estén empleando las medidas comprometidas.

- 6. Informar a esta Superintendencia su emisión de ruidos actuales (con medidas de mitigación implementadas), en conformidad a lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto Supremo N°38, de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, en relación a los artículos 15 y siguientes del mismo cuerpo normativo, y a la Resolución N°693, del 21 de agosto de 2015 de esta Superintendencia, (...) a través de una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA) (...).**

Al respecto del informe emitido por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA), se adjunta el informe MED1986.1-01-22 de la ETFA SEMAM, quienes efectuaron mediciones con fechas 6, 7 y 11 de octubre del 2022, en relación a esto se realiza un examen de información:

- **Instrumental:** Tanto sonómetro como calibrador acústico cuentan con su certificado de calibración periódica vigentes, cumpliendo con la Norma Técnica N°165, según el Decreto Exento N°542 de 27 de agosto de 2015 del MINSAL.
- **Metodología:** Se observa a lo largo del informe la utilización de la metodología de medición y evaluación indicados en el



D.S. N°38/11 del MMA, en cuanto a posicionamiento de sonómetro, descriptores registrados, cantidad y duración de las mediciones, sin embargo se encuentran los siguientes hallazgos:

- Existe un error en la digitación de la coordenada del receptor R5, dado que no coincide con la imagen satelital.
- Existe un error en la digitación de la comuna de todos los receptores, indicando “Providencia” en vez de Vitacura.
- Si bien se señala que se gestiona el acceso a los receptores, y se logra realizar las mediciones desde el lugar más expuesto, los receptores R2 y R3 se miden con pértiga para simular altura, cabe destacar que si bien estas mediciones podrían ser asimilables a la altura real de los receptores, no se señalan razones por las cuales no se ingresa a los domicilios a medir en el interior en altura.
- **Zonificación:** Si bien se corroborara el uso de suelo de los receptores R1 en zona fuera del límite urbano (zona rural), R2, R3, R4 y R5 en Zona U-V del Plan Regulador de la comuna de Vitacura, estos últimos fueron homologados a Zona I del D.S. N°38/11 MMA, sin embargo, dado que permiten vivienda e infraestructura sanitaria, corresponde homologar a Zona III del D.S. N°38/11 MMA.
- **Resultados:** A partir de los datos obtenidos según la metodología señalada en el D.S. N°38/11 MMA, es posible indicar que la fuente no excede el límite establecido para Zonas Rural y III de la Norma de Emisión de Ruido, de acuerdo a los resultados encontrados en la siguiente tabla:

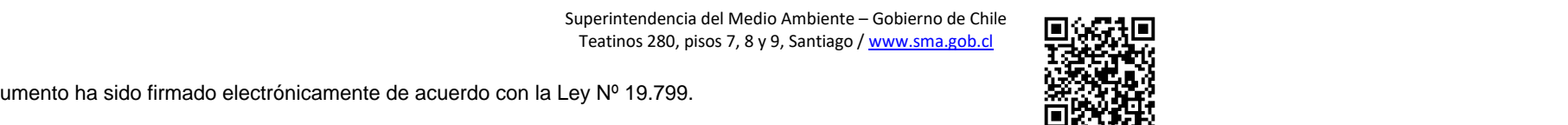
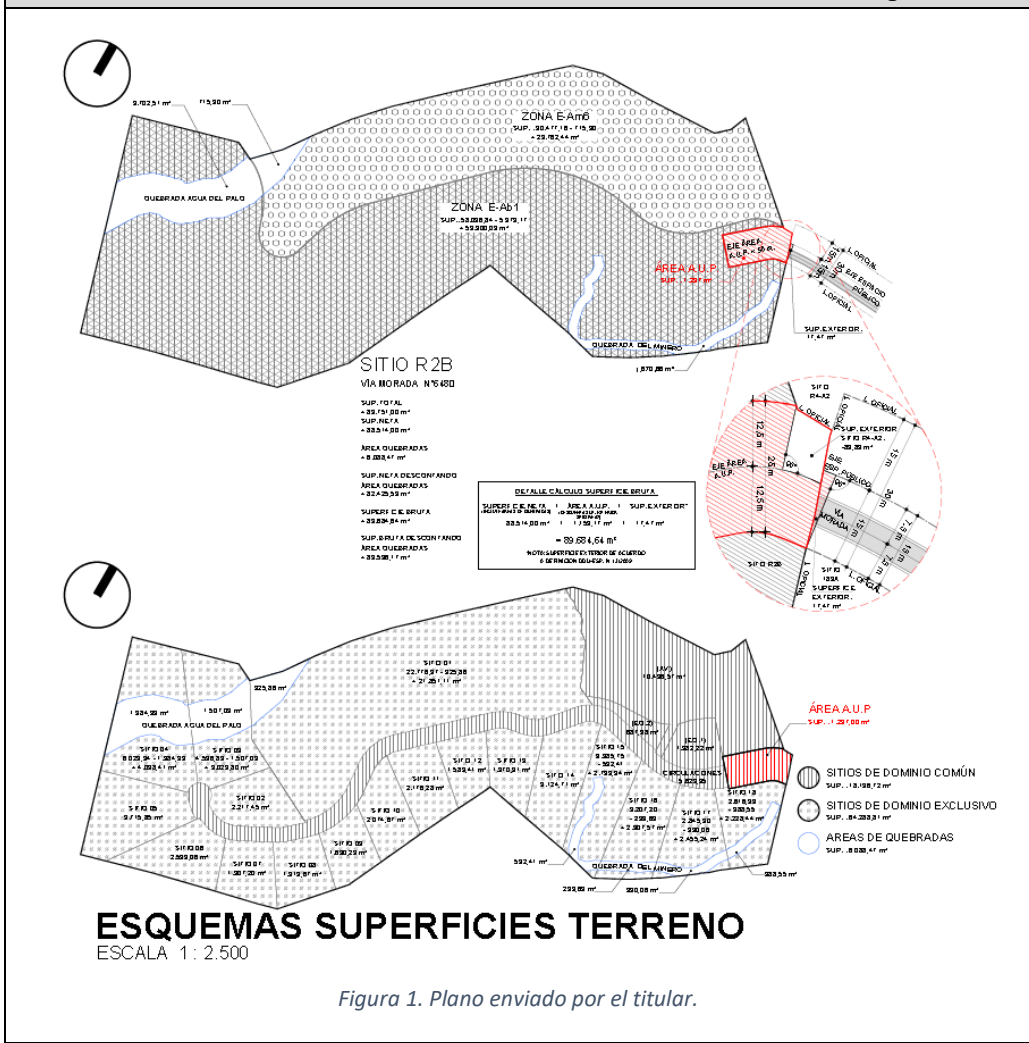
Día	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo dB(A)	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado
1 (06/10/2022)	R1	Nula (48)	46	Rural	Diurno	56	No supera
	R2	50	-	III	Diurno	65	No supera
	R3	52	-	III	Diurno	65	No supera
	R4	50	-	III	Diurno	65	No supera
	R5	45	-	III	Diurno	65	No supera
2 (07/10/2022)	R1	Nula (47)	47	Rural	Diurno	57	No supera
	R2	52	-	III	Diurno	65	No supera
	R3	47	-	III	Diurno	65	No supera
	R4	51	-	III	Diurno	65	No supera
	R5	41	-	III	Diurno	65	No supera
3 (11/10/2022)	R1	43	43	Rural	Diurno	53	No supera
	R2	60	-	III	Diurno	65	No supera
	R3	48	-	III	Diurno	65	No supera
	R4	51	-	III	Diurno	65	No supera
	R5	45	-	III	Diurno	65	No supera



	Cabe destacar que las fuentes de ruido identificadas durante las mediciones fueron las siguientes: golpes, movimiento de material, tránsito de maquinaria, alarmas de retroceso, corte de material, motor, entre otros.
<b>Conclusiones</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No existe superación del límite establecido por la normativa para zonas Rural ni Zona III del D.S. N°28/11 MMA en periodo diurno, no generándose una excedencia en la ubicación de los receptores R1, R2, R3, R4 ni R5 por parte la faena constructiva que conforma la fuente de ruido identificada.</li> <li>• No se entrega un plano donde se señalen las obras ejecutadas.</li> <li>• No se entregan medios verificadores de las medidas de control de ruido estipuladas en la RCA N°439/2013 (considerando 5.2, desde el 5.2.1 hasta el 5.2.19), no siendo posible constatar que se estén empleando las medidas comprometidas.</li> </ul>



## Registros





#### 4 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de inspección con fecha 11 de agosto de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente
2	Fichas de Reporte Técnico
3	Carta titular con fecha 29 de septiembre de 2022, recibida por Oficina de Partes con fecha 30 de septiembre de 2022
4	Res. Ex. N° 1715 de 03 de octubre de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente
5	Carta titular con fecha 21 de octubre de 2022

