



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

PROYECTO INMOBILIARIO LAS ARAUCARIAS – INDEPENDENCIA

DFZ-2023-2881-XIII-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	Esteban Dattwyler Cancino	
Elaborado	Daniela Riquelme Zumaeta	

NOVIEMBRE 2023



1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

Identificación de la Unidad Fiscalizable: PROYECTO INMOBILIARIO LAS ARAUCARIAS – INDEPENDENCIA	
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable:
Provincia: Santiago	Las Araucarias N°2703, comuna de Independencia
Comuna: Independencia	
Titular de la unidad fiscalizable: MAESTRA VIVIENDA S.A.	RUT o RUN: 96.557.050-0
Domicilio titular: Lira 2370 B., San Joaquín, Santiago, Región Metropolitana	Correo electrónico: atencionalcliente@maestra.cl; randrade@maestra.cl; mmadariaga@maestra.cl Teléfono: -----



2 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental fiscalizados					
Nº	Tipo de instrumento	Nº/Descripción	Fecha	Comisión/Institución	Nombre
1	NE	38	2011	MMA	Establece Norma de Emisión de ruidos generados por fuentes que indica

3 HECHOS CONSTATADOS

Materia específica objeto de la fiscalización ambiental	Emisiones acústicas															
Exigencia asociada	<p>Decreto Supremo N°38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica.</p> <p>Artículo 7. 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 border="1"><caption>Tabla N°1 Niveles Máximos Permisibles de Presión Sonora Corregidos (NPC) en dB(A)</caption><thead><tr><th>Zona</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> <p>Artículo 9. Para zonas rurales se aplicará como nivel máximo permisible de presión sonora corregido (NPC), el menor valor entre:</p> <ol style="list-style-type: none">Nivel de ruido de fondo + 10 dB(A)NPC para Zona III de la Tabla 1	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
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	<p>En el marco de la denuncia ID 1098-XIII-2021, debido a los ruidos provenientes de una construcción, a través de la Res. Ex. N°1684, de fecha 29 de septiembre de 2023, se solicitó la siguiente información al titular, la cual fue respondida por medio de su carta sin número, con fecha 18 de octubre de 2023:</p> <p>I. Informar a esta Superintendencia la etapa en que se encuentra su proyecto actualmente.</p> <p>Al respecto, el titular informa que los proyectos Araucarias I y II se encuentran en etapa de recepción final municipal. Se adjunta como medio verificador el "Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación" (Figura 1).</p>															



	<p>II. Señalar los medios verificadores de las medidas de control de ruido asociadas a las faenas ruidosas implementadas, entre éstas, barreras acústicas perimetrales, pantallas acústicas para trabajos con herramientas o maquinarias y semi-encierros para talleres de corte de material, entre otros, las cuales han sido utilizadas en las etapas de obra gruesa y terminaciones.</p> <p>En relación a los medios verificadores de las medidas de control implementadas, el titular informa las medidas las cuales fueron implementadas durante la construcción de ambas torres. Si bien la obra ya se encuentra finalizada, se enumeran las medidas de control implementadas, dentro de ellas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cierre acústico con una altura de 6 metros compuesto de placas de terciado estructural de 18mm, aseguradas mediante perfiles de madera, todo esto sobre una base de hormigón armado. Se adjuntan fotografías, pero éstas no están fechadas ni georreferenciadas, asimismo, las placas no contaban con material fonoabsorbente en su interior, reduciendo su eficacia. Segundo se observa en la fotografía (Figura 2), esta estructura solo se encontraba hacia un costado de la obra, hacia un edificio receptor de unos 6 pisos y no contaba con cumbre. 2. Se señala la instalación inmediata de ventanas concluida la fase de obra gruesa (Figura 3). Al respecto, no se indica si estas ventanas correspondían a termopanel. Asimismo, se indica como medida de control de ruido andamios con doble malla raschel (Figura 4), en relación a ello, ésta no corresponde a una medida de control de ruido, solo de material particulado. 3. Instalación de biombo acústico conformado por 2 planchas de OSB de 9,5 mm cada una, en el interior se instaló aislapol de alta densidad (20 kg/m^3) de 50 mm de espesor (Figura 5). Al respecto no se indica la función de este biombo, sin embargo, en la fotografía, la cual no está fechada ni georreferenciada, se observa la bomba de hormigón. Éste contaba con 3 caras y techo, sin puerta, tampoco se señala su ubicación. <p>III. En caso de no contar aún con la recepción definitiva por parte de la municipalidad: Informar a esta Superintendencia su emisión de ruidos actuales, 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, que Aprueba el contenido y formatos de las fichas para el Informe Técnico del Procedimiento General de Determinación del Nivel de Presión Sonora Corregido. Para estos efectos, deberá seguir las siguientes indicaciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Mediciones: Las mediciones deberán realizarse en tres (03) días, ejecutándose en período diurno (entre las 07:00 y 21:00 horas), específicamente, en el momento y condición de mayor exposición al ruido, según el artículo 16º del D.S. N°38/11 MMA. b) Puntos de medición: Se deberán considerar, al menos, tres (03) puntos de medición, que representen la situación más desfavorable de exposición al ruido, según el artículo 16 del D.S. N°38/11 MMA. c) Profesional a cargo: La actividad de medición deberá ser realizada por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA) autorizada en el alcance correspondiente, según lo dispuesto en el artículo 21 del reglamento contenido en el decreto
--	--



	<p>supremo N°38, de 2013, del Ministerio del Medio Ambiente. El registro público de las ETFA es de acceso público y se encuentra disponible en https://entidadestecnicas.sma.gob.cl/.</p> <p>El titular da cuenta del Certificado N° 12 de recepción definitiva de obras de edificación, el cual fue otorgado por la Ilustre Municipalidad de Independencia con fecha 25 de mayo de 2023, por lo tanto, no se hace necesaria la entrega de un informe de mediciones acústicas.</p>
Conclusiones	Dado que la obra ya se encuentra ejecutada, se dan por superados los hechos denunciados.



Registros

FORMULARIO.2-B.1.	C.R.D.ON.						
<p align="center">CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN</p> <p align="center">OBRA NUEVA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE : INDEPENDENCIA REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr><td style="text-align: center;">NÚMERO DE CERTIFICADO</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">12</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">FECHA</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">25-mayo-2023</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">ROL SII</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">3420-62</td></tr> </table>		NÚMERO DE CERTIFICADO	12	FECHA	25-mayo-2023	ROL SII	3420-62
NÚMERO DE CERTIFICADO							
12							
FECHA							
25-mayo-2023							
ROL SII							
3420-62							
<p align="center">VISTOS</p> <p>A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades. B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial. C) Las disposiciones del artículo 7º de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI. D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente RECEP. FINAL N° 07/2023 E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones. F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado. G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contado con tal profesional) H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas. I) Los antecedentes que comprenden el expediente PERM. EDIF. N° 28/2019 J) Los antecedentes exigidos al Art. 5.2.5, y 5.2.6, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. K) Que se de cumplimiento al Art. 70 de la LOUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">Crecimiento Urbano por Extensión</td> <td style="width: 50%; padding: 5px;">Crecimiento Urbano por Densificación</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> Cession de terrenos (*) <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Cancelo el siguiente monto. \$ _____ segun (GIM y fecha) _____) <input type="checkbox"/> Otro (especificar) _____ </td> <td style="padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> Cession de terrenos (*) <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Cancelo el siguiente monto. \$ _____ segun (GIM y fecha) _____) <input type="checkbox"/> Otro (especificar) _____ </td> </tr> </table> <p align="center">(* Esta casilla solo aparece en un trámite con construcción simuladas, y las opciones se perfumanan conforme al Art. 133 de la LOUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización (** En este caso las revisiones contempladas en el proyecto se perfumanan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme a lo establecido en el Art. 5.2.6 de la LOUC, salvo que se trate de condonaciones con avales o declaraciones de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfumanan al momento de la recepción de las obras de urbanización.) (*** El pago debe restituirse en forma previa a la inspección. En caso de reimpresiones parciales, el pago debe ser proporcional a la dimensión de ejecución de la parte que se retira)</p>		Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	<input type="checkbox"/> Cession de terrenos (*) <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Cancelo el siguiente monto. \$ _____ segun (GIM y fecha) _____) <input type="checkbox"/> Otro (especificar) _____	<input type="checkbox"/> Cession de terrenos (*) <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Cancelo el siguiente monto. \$ _____ segun (GIM y fecha) _____) <input type="checkbox"/> Otro (especificar) _____		
Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación						
<input type="checkbox"/> Cession de terrenos (*) <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Cancelo el siguiente monto. \$ _____ segun (GIM y fecha) _____) <input type="checkbox"/> Otro (especificar) _____	<input type="checkbox"/> Cession de terrenos (*) <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Cancelo el siguiente monto. \$ _____ segun (GIM y fecha) _____) <input type="checkbox"/> Otro (especificar) _____						
<p align="center">RESUELVO</p> <p>1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL _____ de la obra destinada a VIVIENDA Y COMERCIO _____ ubicada en calle/avenida/camino LAS ARAUCARIAS _____ N° 2701 Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo LOT 2 _____ sector URBANO _____ de conformidad a los planes y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 9.963,49- m², y las obras de mitigación contempladas en el EISTU _____ que fueron EJECUTADAS _____, según consta en EISTU (Rev. o Inv.) _____ (Ejecución o Cesión/Retiro) _____ _____ de fecha _____ (Documento o Tipo de Garantía) _____ 2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones) Plazos de la autorización: _____</p> <p>3. Antecedentes del Proyecto NOMBRE DEL PROYECTO : LAS ARAUCARIAS 2 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO: MAESTRA PROYECTOS SPA R.U.T.: 77.274.888-4 REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO: ROBERT SOMMERHOFF R.U.T.: 10.219.778-K / I 458.051-K DIRECCION: Nombre de la vía AV. LAS CONDES N° 11.283 PISO 9 Local Ofic Depro _____ Localidad _____ COLMUNA: PASSTUDIO@MAESTRA.CD CORREO ELECTRÓNICO: 2 2940 9700 TELÉFONO FIJO: 2 2940 9700 TELÉFONO CELULAR: _____ PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE REVOCACION Y OTORGAMIENTO DE PODERES Y ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO, AMBAS REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA: 25-oct-2022</p>							

Figura 1. Certificado de recepción definitiva de obras – Fuente: Entregado por el titular





Figura 2. Vista a cierre perimetral obra.



Figura 3. Instalación de ventanas.



Figura 4. Malla raschel doble.



Figura 5. Biombo acústico.

Fuente: Entregado por el titular.



4 ANEXOS

Nº Anexo	Nombre Anexo
1	Res. Ex. N°1684, de 29 de septiembre de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente
2	Carta titular con fecha 18 de octubre de 2023, recibida por esta Oficina de Partes con fecha 20 de octubre de 2023.

