



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: Las Araucarias N°2703, comuna de Independencia
Provincia: Santiago	
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					
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

3 HECHOS CONSTATADOS

Materia específica objeto de la fiscalización ambiental		Emisiones acústicas																			
Exigencia asociada	Decreto Supremo N°38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica.																				
	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:																				
	<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>			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																			
Artículo 9. Para zonas rurales se aplicará como nivel máximo permisible de presión sonora corregido (NPC), el menor valor entre:																					
a) Nivel de ruido de fondo + 10 dB(A)																					
b) NPC para Zona III de la Tabla 1																					
Hechos constatados	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:																				
	I. Informar a esta Superintendencia la etapa en que se encuentra su proyecto actualmente.																				
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).																					



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.

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:

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. Según 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 cumbrera.
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/m³) 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.

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:

- 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 16° 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 2-5.1.

C.R.D.ON.

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
INDEPENDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO	12
FECHA	25-mayo-2023
ROL SI	3420-62

VISTOS

- 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 7° 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 hubiera 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 a los Arts. 5.2.5 y 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC 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):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) <input type="checkbox"/> Creación de terrenos (**)	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) (Cancela el siguiente monto: \$ _____ según (GIM y fecha): _____) <input type="checkbox"/> Otro (especificar): _____

(*) En caso solo puede darse en un lote con construcción simultánea, y los terrenos se perfeccionan conforme al Art. 138 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
(**) En caso que los terrenos contemplados en el proyecto se perfeccionan al momento de la recepción definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominio con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichos terrenos se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA Y COMERCIO
(Total o Parcial)
Ubicada en calle/avenida/camino LAS ARAUCARIAS N° 2701
Lote N° _____ manzana _____ localidad o lote LOTE 2
sector URBANO de conformidad a los planos 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 - INV. N°) de fecha _____
(Documento o Tipo de Garantía)

2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____
Plazos de la autorización: _____
(Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: LAS ARAUCARIAS 2

- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

DATOS DEL PROPIETARIO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MAESTRA PROYECTOS SPA		77.274.888-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MAESTRA DESARROLLOS INMOB. Spa (77.266.422-2) / PABLO ASTUDILLO H. / ROBERT SCHAMERHOFF		10.219.778-K / 7.496.061-K	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AV. LAS CONDES		11.283	PISO 9
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	pastudillo@maestra.cl	2 2940 9700	2 2940 9700
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITO MEDIANTE	REVOCACIÓN Y OTORGAMIENTO DE PODERES Y
ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO, AMBAS REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA		DE FECHA	25-oct-2022

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

N° 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.

