



Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

**INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL**

**CONSTRUCCIÓN SIENA CHRISTIENSEN 838 – LAS CONDES**

**DFZ-2024-1441-NE**

	Nombre	Firma
Aprobado	Esteban Dattwyler	
Elaborado	Natalia Farfán	

**Abril 2024**



## 1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

### 1.1 ANTECEDENTES GENERALES

<b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> CONSTRUCCIÓN SIENA CHRISTIENSEN 838 – LAS CONDES	
<b>Región:</b> Metropolitana	<b>Ubicación específica de la unidad fiscalizable:</b>  Christiensen 838, Las Condes, Región Metropolitana
<b>Provincia:</b> Santiago	
<b>Comuna:</b> Las Condes	
<b>Titular de la unidad fiscalizable:</b> Constructora Siena S.A.	<b>RUT o RUN:</b> 76.959.890-1
<b>Domicilio titular:</b> Los Militares 6191, piso 12, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.	<b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:mobrecht@siena.cl">mobrecht@siena.cl</a>
	<b>Teléfono:</b> +56 225717555



## 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	<b>Decreto Supremo N°38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica.</b>																				
	<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:																				
	<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																			
<b>Artículo 9.</b> 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 las denuncias ID 138-XIII-2023 y 1565-XIII-2023, debido a los ruidos provenientes de la construcción de un proyecto inmobiliario, con fecha 21 de marzo de 2024 siendo las 09:33 horas, personal fiscalizador de esta Superintendencia con previa coordinación con la persona denunciante afectada, concurrió a efectuar la actividad de inspección al domicilio del denunciante (denuncia 138-XIII-2023) para realizar la actividad de 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). Sin embargo, una vez en el lugar, la persona denunciante señaló que prefería que no se llevara a cabo la medición, debido a que los ruidos ya no persisten, agregando que se habían escuchado hasta “la semana pasada” (de la fecha de la inspección), por lo que al ser consultado por personal fiscalizador este desistió de su denuncia.																				
	Posteriormente, siendo las 9:53 horas se concurrió a la dirección de la UF CONSTRUCCIÓN SIENA CHRISTIENSEN 838 – LAS CONDES, para informar respecto al proceso de fiscalización, recopilar antecedentes respecto a la misma UF, del estado de construcción de la obra y																				



	<p>antecedentes respecto al Titular. Las fiscalizadoras de esta Superintendencia fueron recibidas por Raúl Velásquez, Jefe de Terreno, a quien se le explicó el propósito de la actividad y se le consultó acerca del proyecto. Éste indicó que el proyecto inmobiliario (la obra) ya estaba ejecutada en un 100% y que ahora solo se están realizando trabajos de detalles (limpieza, pintura, etc.); también señaló que están esperando la recepción definitiva de obras por parte de la DOM.</p> <p>Junto con lo anterior, se le pregunto a Raúl Velásquez, por el proyecto inmobiliario que se construirá al lado de la UF “CONSTRUCCIÓN SIENA” (lado norte), a lo cual señaló que efectivamente se construirá, y que también se construirá otro (en dirección sur), y que corresponden a otras inmobiliarias (no a Constructora Siena S.A.).</p> <p>Respecto a la inspección ambiental realizada, se puede indicar que no se percibieron ruidos de construcción provenientes de la UF “CONSTRUCCIÓN SIENA CHRISTIENSEN 838 – LAS CONDES” y que el proyecto inmobiliario está prácticamente terminado (proyecto denominado Edificio Christensen 838), y ya se está promocionando la venta de los departamentos (visita a piloto). Respecto a las características de este proyecto inmobiliario, se puede indicar a partir de lo descrito en el Permiso de Edificación<sup>1</sup> dado por la I. Municipalidad de Las Condes, que es un edificio de 9 pisos, 72 viviendas y con una superficie total de terreno que abarca 3.060 m<sup>2</sup>.</p> <p>Se toman registros fotográficos de la UF “CONSTRUCCIÓN SIENA CHRISTIENSEN 838 – LAS CONDES” (Fotografías 1 y 2).</p> <p>Respecto a la denuncia 1565-XIII-2023, se dejó constancia en la bitácora de su expediente en SIDEN que siendo las 12:40 horas del día 07-03-2024, se realizó llamado a denunciante para coordinar actividad de medición de ruidos por denuncia, pero este indicó que estos ya no persisten, que la construcción está finalizada e incluso ya están a la venta los departamentos. Indicó también que los ruidos duraron hasta el mes de enero de 2024. Sin embargo, el denunciante no desistió de su denuncia, porque señaló que de igual manera quiere mantenerla, pero que los ruidos ya pasaron, por lo tanto, ya no sirve ir a medir, por lo cual no proporcionó las condiciones para realizar una Inspección Ambiental.</p>
<b>Conclusiones</b>	<p>Debido a que el denunciante correspondiente a la denuncia ID 138-XIII-2023 señaló que prefería que no se llevara a cabo la medición de los ruidos porque estos ya no persisten y además desistió de su denuncia por ruidos generados por la UF “CONSTRUCCIÓN SIENA - CHRISTIENSEN 838 – LAS CONDES”; el denunciante correspondiente a la denuncia 1565-XIII-2023 indicó que los ruidos ya no persisten y en la inspección ambiental realizada no se constataron los ruidos por la actividad de construcción de un proyecto inmobiliario, se dan por superados los hechos denunciados, dando por finalizadas las acciones de fiscalización.</p>

<sup>1</sup> [https://archivos.lascondes.cl/descargas/transparencia/actos\\_resoluciones/permiso\\_edificacion/2021/marzo/Perm.edificacion.33.19Mar2021.pdf](https://archivos.lascondes.cl/descargas/transparencia/actos_resoluciones/permiso_edificacion/2021/marzo/Perm.edificacion.33.19Mar2021.pdf)



## Registros



**Fotografía 1.**

**Fecha:** 21 de marzo de 2024

**Descripción del medio de prueba:** Vista de la UF "CONSTRUCCIÓN SIENA" (edificio azul lado izquierdo de la imagen), y de los edificios donde se encuentra el domicilio del denunciante (edificios de color anaranjado con blanco, lado derecho y al fondo de la imagen).



**Fotografía 2.**

**Fecha:** 21 de marzo de 2024

**Descripción del medio de prueba:** Vista de la UF "CONSTRUCCIÓN SIENA", entrada al proyecto inmobiliario, en donde se puede observar que los departamentos ya están a la venta y se puede visitar piloto.



#### 4 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de inspección con fecha 21 de marzo de 2024.
2	Autorización de Notificación Electrónica de Acta de Inspección.
3	Ordinario SMA N°818 del 27 de marzo de 2024, que Informa sobre error en fecha señalada en Acta elaborada a partir de Actividad de inspección realizada el día 21 de marzo de 2024.
4	Ordinario SMA N°819 del 27 de marzo de 2024, que Informa sobre error en fecha señalada en Acta elaborada a partir de Actividad de inspección realizada el día 21 de marzo de 2024.

