



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

CONDOMINIO RUKA COLIMAPU KULA - SPP

DFZ-2025-23-VIII-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	JUAN GRANZOW CABRERA	
Elaborado	WLADIMIR CORTES REYES	

ENERO 2025



1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

Identificación de la Unidad Fiscalizable: CONDominio RUKA COLIMAPU KULA - SPP	
Región: Región del Biobío	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: 5 Poniente 441, , San Pedro de la Paz, Región del Biobío
Provincia: Concepcion	
Comuna: San Pedro de la Paz	
Titular(es) de la unidad fiscalizable: Sociedad Constructora Vanrom SpA.	RUT o RUN: 76404251-4
Domicilio titular(es): -----	Correo electrónico: -----
	Teléfono: -----
Identificación representante(s) legal(es): -----	RUT o RUN: -----
Domicilio representante(s) legal(es) -----	Correo electrónico: -----
	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 EMISION DE RUIDOS GENERADOS POR FUENTES QUE INDICA ELABORADA A PARTIR DE LA REVISION DEL DECRETO SUPREMO N° 146 DE 1997 MINSEGPRES

3 MOTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

Denuncia N°	Región	Año
349	VIII	2024
350	VIII	2024



4 HECHOS CONSTATADOS

4.1 MANEJO DE EMISIONES ACÚSTICAS

Número de hecho constatado		1																		
Exigencia(s)																				
D.S. N°38/2011 MMA 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> 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			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 las denuncias indicadas en el punto 3, se realizaron las siguientes mediciones de nivel de presión sonora, de acuerdo con el procedimiento indicado en la Norma de Emisión (D.S. N°38/11 MMA). La información acerca de la metodología de medición se encuentra en las Fichas del Reporte Técnico (Anexo 3):

Tabla 1. Datos mediciones.

Medición	Fecha	Hora	Período	Organismo	Fuentes
RE 1 - 1	06-11-2024	14:40	Diurno	SMA	Ruidos provenientes de las actividades de construcción como tránsito de camiones, alarmas de retroceso, golpes, taladros, etc.
RE 1 - 2	06-11-2024	14:54	Diurno	SMA	Tránsito de camiones, alarmas de retroceso, golpes, taladros, etc.
RE 1 - 3	09-01-2025	10:58	Diurno	SMA	Ruidos provenientes de las actividades de construcción como golpes, sierras, movimiento de la grúa, alarmas de retroceso, etc.

Durante la actividad de fiscalización realizada el día 06 de noviembre de 2024, se hizo entrega de una carta de advertencia al titular y se solicitó mediante el acta de inspección un informe con las medidas a implementar para mitigar las emisiones de ruido. El titular respondió al requerimiento el día 13 de noviembre de 2024, donde se indicó lo siguiente:

"(...)Al momento de recibir el acta de fiscalización con los resultados de la medición de ruido realizada por personal del Dpto de Medio ambiente, se procede a realizar de forma inmediata la solicitud de materiales para implementar medidas de mitigación en obra, las cuales detallo a continuación:

1. Se instalará OSB estructural de 9.5mm en el cierre perimetral lo que da una altura de 2.44m medido desde el piso.
2. En el sector de hormigonado se instalarán pantallas acústicas, las cuales serán diseñadas en obra.
NOTA: Las pantallas acústicas que se instalarán en el sector de hormigonado serán de doble OSB estructural de 9.5mm y en su interior se le instalará poliestireno expandido de 10cm de espesor, las cuales serán instaladas en el sector donde se encuentre detenido el camión mixer descargando el hormigón
3. Cuando inicien los trabajos en interior de edificios (picados, cortes, desbastes, entre otros) se procederá a cerrar todos los vanos (ventanas, logias, balcones) de los departamentos donde se estén ejecutando las labores antes mencionadas, cuyos cierres se harán con OSB estructural de 9.5mm.
4. A futuro se instalarán mantas acústicas en culata sector sur, edificio tipo A.
5. Se coordinará una reunión con el Directorio de la Escuela de Lenguaje El Roble con el objetivo de abordar y resolver cualquier problemática que



pueda estar afectando el desarrollo de su jornada educativa. Como empresa, estamos comprometidos en ofrecer una comunicación abierta y en trabajar conjuntamente para identificar soluciones que contribuyan al bienestar de los estudiantes y al mejoramiento continuo de la calidad educativa en la institución.

6. *Estimamos poder dar inicio a lo recién mencionado lo antes posible."*

Según el cronograma presentado por el titular, en el mes de diciembre finalizó la implementación de las medidas informadas. Por este motivo, se realizó una segunda actividad de inspección el día 09 de enero de 2025 con el objetivo de verificar la efectividad de estas.

Con base en las mediciones realizadas, se obtienen los siguientes resultados:

Tabla 2. Resultados mediciones.

Receptor N°	NPC [dBA]	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Zona IPT	Comuna	Periodo	Límite [dBA]	Estado
RE 1 - 1	61	No se percibe	Zona II	Zona Residencial 15 (ZH-15)	San Pedro de la Paz	Diurno	60	Supera
RE 1 - 2	63	No se percibe	Zona II	Zona Residencial 15 (ZH-15)	San Pedro de la Paz	Diurno	60	Supera
RE 1 - 3	56	No se percibe	Zona II	Zona Residencial 15 (ZH-15)	San Pedro de la Paz	Diurno	60	No Supera



5 CONCLUSIONES

Los resultados de las actividades de fiscalización, asociados los Instrumentos de Carácter Ambiental indicados en el punto 2, permitieron identificar ciertos hallazgos que se describen a continuación:

N° de hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental	Conclusión
1	D.S. N°38/2011 MMA	Si bien existió una superación a los límites de emisión para las mediciones efectuadas el día 06 de noviembre de 2024, esta situación fue solucionada una vez implementadas las medidas informadas por el titular, Hecho que se constató en la inspección realizada el día 09 de enero de 2025, donde se constató que las emisiones del proyecto fueron menores a los límites de emisión definidos en el D.S. N°38/2011 del MMA.



6 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	2024 11 ACTA IA NE DS38 06 11 24 Constructora Vanrom
2	2025 01 ACTA IA NE DS38 09 01 25 Condominio Ruka Colimapu Kula
3	Reporte Técnico #1836
4	Autorización notificación diferida
5	Carta de advertencia
6	Respuesta titular
7	Certificado de calibración sonómetro
8	Certificado de calibración calibrador acústico

