



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

CONDOMINIO NUEVA VESPUCIO (VISTA PARQUE)– SAN RAMÓN

DFZ-2025-1167-XIII-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	ESTEBAN DATTWYLER C.	
Elaborado	OMAR ALVEAR N.	

JUNIO 2025



1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

Identificación de la Unidad Fiscalizable: CONDOMINIO NUEVA VESPUCIO (VISTA PARQUE)– SAN RAMÓN	
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable:
Provincia: Santiago	Pedro Aguirre Cerda N°9088, comuna de San Ramón, Región Metropolitana
Comuna: San Ramón	
Titular de la unidad fiscalizable: Constructora Inmobiliaria e Inversiones OVAL Ltda.	RUT o RUN: 76.048.251-k
Domicilio titular: Av. Presidente Riesco N°3316, comuna de Las Condes, Provincia Santiago, Región Metropolitana	Correo electrónico: lleyton@constructoraoval.cl
	Teléfono: +56 977993965



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 del Oficio ORD. N°11585 de fecha 24.12.2024 de la Directora del Servicio Nacional del Consumidor (Anexo 1), ingresado a la SEREMI de Salud R.M. mediante Carta Ingreso N° 18765 del 24.12.2024, por una denuncia por ruido en contra de Constructora Inmobiliaria e Inversiones OVAL LTDA por el funcionamiento de la faena constructiva de la Unidad Fiscalizable (UF) "CONDOMINIO NUEVA VESPUCIO (VISTA PARQUE) - SAN RAMÓN" y en atención a la facultad de la SEREMI de Salud para atender denuncias sectoriales como ésta y luego derivar a la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) el resultado de las mediciones de ruido. Consta en el Ord N° 332 de fecha 10 de febrero de 2025 de la SEREMI de Salud R.M (Anexo 2) ingresado a esta Superintendencia por Oficina de Partes con fecha 11 de febrero de 2025 que se entregó un acta de inspección ambiental (Anexo 3) la cual da cuenta de la realización de una (01) medición de ruido, con fecha 21.01.2025, en periodo diurno de acuerdo al procedimiento indicado en la Norma de Emisión D.S. N°38/11 del MMA, registrándose el ruido generado por golpes,</p>															



	<p>martillazos, herramientas de corte proveniente de la actividad. La información acerca de la metodología de medición se encuentra en las Fichas del Reporte Técnico (Anexo 4). Dicho reporte fue revisado por personal fiscalizador de esta Superintendencia, según disposiciones de Resolución Exenta SMA N°867/2016, constatándose que se ajusta a lo requerido en la Norma de Emisión (NE) en cuanto a instrumental, metodología y zonificación.</p> <p>Con base a los límites que se deben cumplir para la Zona Habitacional Mixto del Plan Regulador Metropolitano de Santiago que permite uso del tipo residencial, equipamiento, productivas y almacenamiento de carácter inofensivo e infraestructura y transporte, homologable a Zona III del D.S. N°38/2011 MMA, donde se ubica el receptor N°01, se indica que existe superación, presentándose una excedencia de 04 dBA en periodo diurno.</p>
<i>Tabla 1. Resultados medición</i>	

Receptor N°	NPC [dBA]	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite [dBA]	Estado
1	69	No se percibe	III	Diurno	65	Supera en 4 dB(A)

Es preciso señalar que, si bien el acta de inspección ambiental (Anexo 3) cuenta con fecha 30.01.2025, ésta corresponde a la fecha en la cual se entrega el acta a la Unidad Fiscalizable y no a la fecha de la medición, la cual fue el 21.01.2025.

Respecto al Reporte Técnico (Anexo 4) se informa que el Instrumento de Planificación Territorial (IPT) utilizado para determinar los usos de suelo en el sitio de los receptores debiese corresponder a la Zona Habitacional Mixta del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y no a la Zona 5 de huertos familiares del Decreto 1469/1952. A pesar de lo anterior ambas zonas permiten usos de suelo homologables a Zona III del D.S N°38/2011.

La denuncia y los antecedentes de esta fueron ingresados al Sistema de Denuncias de la Superintendencia del Medio Ambiente con el ID 312-XIII-2025.

Debido a la superación constatada, la Superintendencia del Medio Ambiente mediante Resolución Exenta N° 846 de fecha 28 de abril de 2025(Anexo 5) informó dicha superación a CONSTRUCTORA INMOBILIARIA E INVERSIONES OVAL LTDA y solicitó información respecto a:

- I. Horarios de funcionamiento de la faena.
- II. Cantidad y descripción detallada de la maquinaria y herramientas ruidosas utilizadas en la faena además de la descripción de faenas ruidosas como talleres de carpintería, Enfierradura y otros. Croquis de la ubicación de estas.

Además, se le solicitó implementar medidas de control de ruido e informar las medidas empleadas a esta Superintendencia junto con la respectiva medición a cargo de una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA).

En respuesta a la Resolución Exenta N° 846 de fecha 28 de abril de 2025(Anexo 5) Leonardo Leyton Astudillo en representación de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA E INVERSIONES OVAL LTDA dio respuesta al requerimiento de información mediante carta de s/n de fecha 29 de mayo de 2025 (Anexo 6) informando lo siguiente:

- I. El proyecto se encuentra en etapa de obra gruesa (hormigón de coronaciones y losa tapa) y terminaciones. El proyecto cuenta con permiso de edificación de obra nueva N° 36 del 18 de julio de 2023 otorgado por la I. Municipalidad de San Ramón (Anexo 7).
- II. Los horarios de funcionamiento de las faenas constructivas son de lunes a viernes de 08:00 a 20:00 horas y sábado de 08:00 a 14:00 (Anexo 8)



	<p>III. Respeto a las fuentes de ruido los equipos y maquinaria utilizada en la faena corresponden a Bomba de Hormigón estacionaria, Montacargas, Minicargador Frontal; herramientas eléctricas como esmeriles angulares, cinceladores, demoledores 10 kg y rotomartillo; además de las faenas de corte y doblado de fierros, taller de carpintería metálica, banco de corte de madera y patio de modulación de moldajes metálicos. Todas estas fuentes no tienen restricciones horarias especiales más que el horario de funcionamiento de la faena. La ubicación de las fuentes de ruido se observa en la Figura 2.</p> <p>IV. Respeto a las Medidas de Control de Ruido, el titular adjuntó el Informe de Terreno 001-232025 Obra Vista Parque elaborado por un Asesor Acústico y Gerente Técnico de la consultora Concha y Álvarez SpA (Anexo 9) donde se informan las siguientes medidas:</p> <p>Medidas de control de ruido:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Barrera Acústica Perimetral: El proyecto cuenta con barrera acústica perimetral de 5,5 metros que cubre todo el deslinde sur de la obra (Figura 5) la barrera está construida con placas de OSB de 15mm (densidad superior a los 10kg/m²). En la parte inferior se dispuso un cierre entre el muro medianero y las placas para evitar la propagación de ruido por la parte inferior de la barrera. b) Pantalla Acústica Móvil para Camión Mixer: Se implementó una pantalla cubriendo las zonas de mayor emisión de ruido del camión mixer (Figura 3) mientras este efectuara descargas de hormigón. Las pantallas que rodean la cabina se encuentran conformadas en base a placas de OSB de 10 mm, recubiertas en su parte interior con planchas de poliestireno de alta densidad. c) Semiencierro Bomba hormigón Estacionaria (Figura 4): Cabina parcialmente cubierta (2 muros laterales y uno superior) en base a placas de OSB de 10 mm en cuya cara interna se dispuso material aislante térmico de 10 mm de espesor y reforzado con lana de vidrio de 50mm de espesor con coeficiente de absorción acústica superior a 0,8. d) Descarga de residuos de construcción: La descarga de residuos desde los pisos superiores de la torre, se realiza mediante chute plástico. Se utiliza montacarga para apoyar esa labor con el fin de reducir el ruido. <p>Requerimientos para Maquinaria y Equipos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Silenciadores de escape en motores de combustión (Figura 4): La bomba de hormigón estacionaria de la obra cuenta con silenciador de escape de gases provisto por el fabricante del equipo. b) Mantención de Maquinarias: Titular adjunta las mantenciones de los equipos usados en la obra en los documentos Mantenciones EMAQ (Anexo 10) y Mantenciones LFL (Anexo11). <p>Medidas asociadas a métodos constructivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Vibradores de alta frecuencia y unidad motriz eléctrica (Figura 7): Titular informa que para las faenas de vibrado de hormigones usan sondas vibratorias de inmersión de alta frecuencia conjunto a una unidad motriz eléctrica, en reemplazo de una unidad motriz a combustión que generan mayor emisión de ruido. b) Uso de elementos constructivos prefabricados fuera de obra: En el proyecto se usan algunos elementos prefabricados lo que contribuye a disminuir el ruido producido por la fabricación de estos al interior de la obra. Se adjuntan registros de escaleras de hormigón y ventanales de PVC prefabricados (Figura 8). c) Nivelación y homogenización de hormigones de losa en forma manual: En las faenas de hormigonado se utiliza platacho y regletas manuales en reemplazo de regleta eléctrica o a combustión. d) Instalación de elementos de Fachada: En el informe de terreno se da cuenta de que al momento de la visita se estaba instalando los ventanales que miran hacia el sector sur de la obra y que, además, en los sectores donde se ejecutase faenas de puntero y desbaste
--	---



	<p>de hormigones. se instalaron cubre vanos mediante placas de OSB de 10 mm cuya cara interior cuenta con una plancha de poliestireno expandido de alta densidad (Figura 9).</p> <p>Buenas prácticas para el Control de Ruido Ambiental:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Distanciamiento de faenas, equipos y maquinarias: Las faenas de emisión de ruido asociadas a modulación de moldajes, confección de Enfierradura, carga y bombeo de hormigón, descarga de residuos desde altura y confección de estructuras metálicas se encuentran alejadas del deslinde sur y oriente de la obra (Figura 2). Se modificó la ubicación de las faenas que producen alta emisión de ruido (Figura 13), como por ejemplo cortes de materiales al interior de los pisos que enfrentaban el deslinde sur del proyecto. Ahora esas tareas se ejecutan en los departamentos que enfrentan el interior de la obra por la fachada norte para así evitar la propagación directa del ruido hacia la comunidad. b) Medidas de control del ruido en el manejo de materiales: Los materiales que deben ser trasladados a los diferentes pisos de la obra son cargados mediante uso de montacargas. Los ductos de bombeo de hormigón se encuentran fijos a la estructura del edificio y en la parte nororiente de la obra conjuntas que se mantienen separadas de la estructura de hormigón para evitar el ruido (Figura 14). c) Medidas de control de ruido asociadas a factores conductuales de trabajadores: Se realizan capacitaciones respecto a las medidas conductuales que eviten la emisión de ruido hacia la comunidad. Titular anexa los registros de las capacitaciones (Anexo 12). d) Supervisión y mantenimiento de medidas de control de ruido ambiental: El proyecto cuenta con asesoría especializada en acústica ambiental que es contratada para cada cambio de etapa en la obra. <p>El titular para verificar la efectividad de las medidas implementadas adjuntó el informe REP_INS Nº109242025_May2025_Va (Anexo 13), el cual da cuenta de la realización de seis (06) mediciones de ruido, con fecha 16 y 19 de mayo de 2025, en periodo diurno, de acuerdo al procedimiento indicado en la Norma de Emisión de Ruido (NE) (D.S. N°38/11 MMA), registrándose el ruido generado por golpes de material, golpes de fierro, golpes de martillo, música envasada, caída de material, esmeril angular, salida de camión, voces de trabajadores, alarmas de retroceso y sierra manual provenientes de la actividad. La información acerca de la metodología de medición se encuentra en las Fichas del Reporte Técnico (Anexo 13). Dicho reporte fue revisado por personal fiscalizador de esta Superintendencia, según disposiciones de Resolución Exenta SMA N°867/2016, constatándose que se ajusta a lo requerido en la Norma de Emisión de Ruido (NE) en cuanto a instrumental, metodología y zonificación.</p> <p>Con base a los límites que se deben cumplir para la Zona Habitacional Mixto del Plan Regulador Metropolitano de Santiago que permite uso del tipo residencial, equipamiento, productivas y almacenamiento de carácter inofensivo e infraestructura y transporte, homologable a Zona III del D.S. N°38/11 MMA, donde se ubican los receptores N°01, N°02 y 03, se indica que no existe superación en periodo diurno:</p>
--	--

Tabla 2. Resultados medición.

Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado
16/05/2025	1	Nulo (60)	59	III	Diurno	65	No supera
16/05/2025	2	62	No se percibe	III	Diurno	65	No supera
16/05/2025	3	59	No se percibe	III	Diurno	65	No supera



	19/05/2025	1	Nulo (61)	59	III	Diurno	65	No supera	
	19/05/2025	2	52	52	III	Diurno	65	No supera	
	19/05/2025	3	53	51	III	Diurno	65	No supera	
Es importante evidenciar que las ubicaciones del receptor N°2 de las mediciones realizadas el 16 y 19 de mayo de 2025 son homólogas a la ubicación del receptor N°1 de la medición realizada el 11 de febrero de 2025 es decir mediciones en Edificio habitacional que enfrente el deslinde sur del proyecto.									
Conclusiones	Después de que el titular Constructora Inmobiliaria e Inversiones OVAL Ltda. implementara y ajustara las medidas de control de ruido en la UF “Condominio Nueva Vespucio (Vista Parque) – San Ramón”, no se constató superación del límite establecido por la normativa para Zona III del D.S. N°38/11 MMA en periodo diurno, no generándose una excedencia en los receptores N°1, N°2 y N°3 por parte de la faena constructiva que conforma la fuente de ruido identificada.								



Registros	
<p>Figura 1.</p>	<p>Fuente Pedro Aguirre Cerda 9088</p> <p>Receptores Medición ETFA</p> <p>Receptor Medición SALUD</p> <p>Parroquia Inmaculada Concepción, San Ramón</p> <p>Figura 3. Extracto ordenanza del PRMS, uso de suelo de zona de los receptores.</p> <p>Artículo 3.1.1.1. Zonas Habitacionales Mixtas Corresponde al territorio del Área Urbana Metropolitana en el cual es posible emplazar actividades: Residenciales; de Equipamiento; Productivas y de Almacenamiento, de carácter inocensivo e Infraestructura y Transporte. Sin perjuicio de lo anterior serán obligatorias las normas contenidas en el Título 8º de esta Ordenanza, en cuanto a respetar las áreas descritas en el Artículo 8.2.1. que representan restricciones al desarrollo urbano. No obstante definirse por este Plan como "Zonas Mixtas", las zonas de usos exclusivos contenidas en ellas en los Planes Reguladores Comunales, mantendrán su vigencia, en tanto dichos instrumentos no las modifiquen mediante el procedimiento señalado en el Artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p>
<p>Descripción del medio de prueba Extracto Plan Regulador Metropolitano de Santiago PRMS y ubicación de la fuente y puntos receptores de las mediciones realizadas</p>	<p>Fuente: Elaboración Propia en base a PRMS (Mapa sin título)</p>



Registros



CROQUIS Y LAY-OUT ACTUAL DE UBICACIÓN DE MAQUINARIAS Y FAENAS RUIDOSAS ETAPA ACTUAL OBRA

INFORME AL 23/05/2025

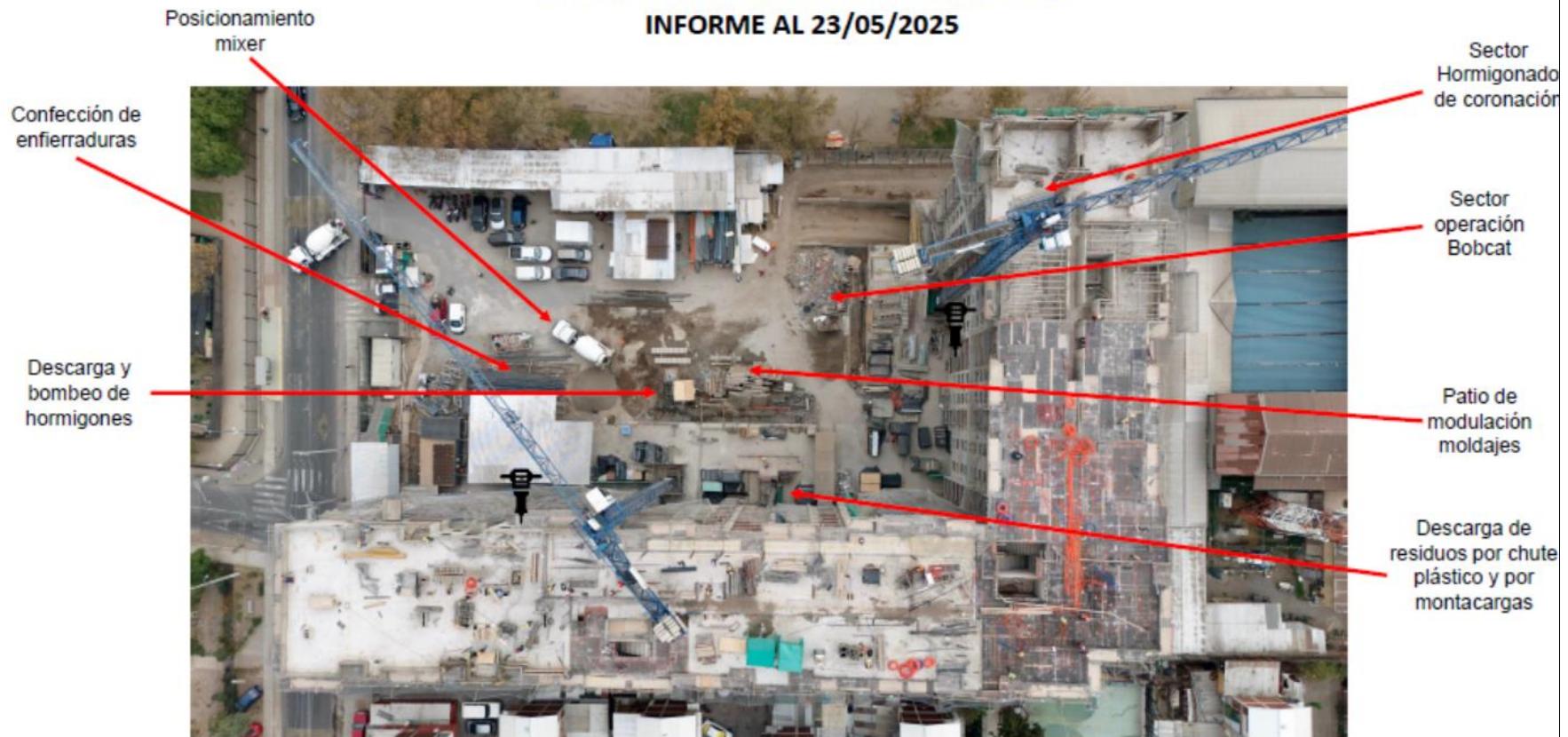


Figura 2.

Fuente: Informe de Terreno001-232025 Obra Vista Parque (Anexo 6)

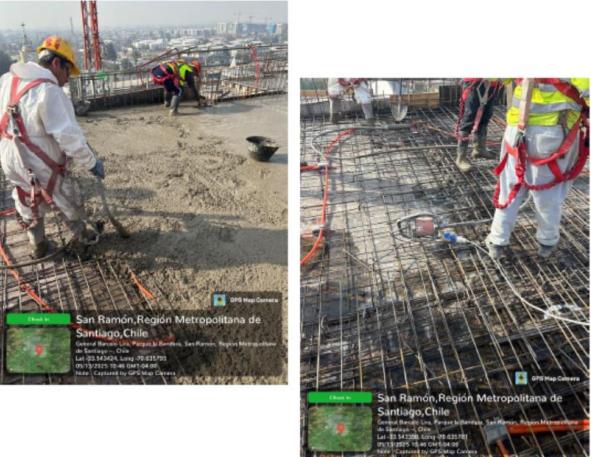
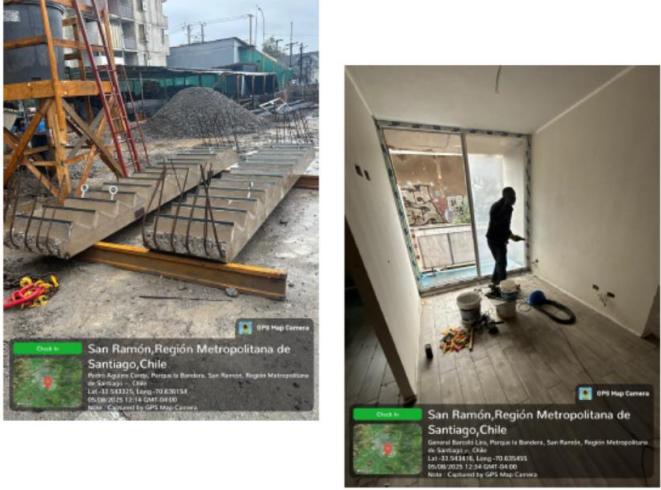
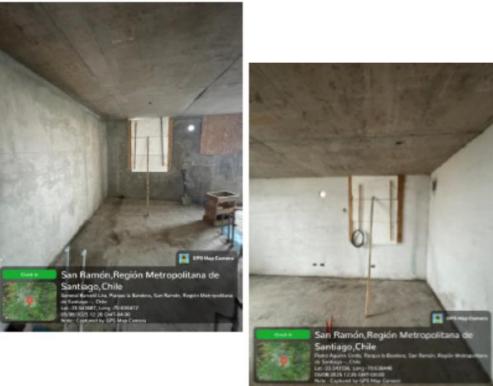
Descripción medio de prueba: Croquis y Layout Actual ubicación de maquinarias y faenas ruidosas etapa actual obra informe 24/05/2025

INGENIEROS EN

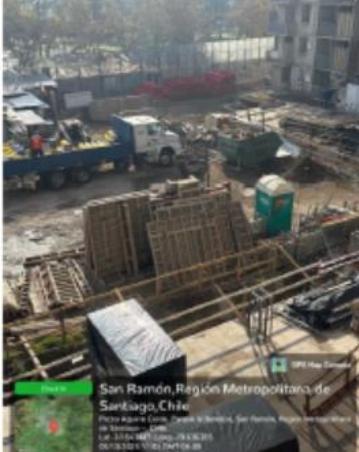
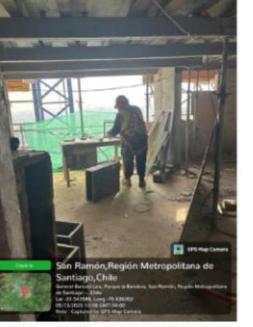
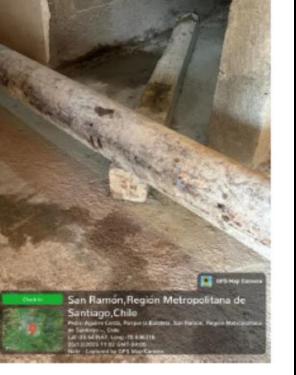


Registros	
Figura 2. Fuente: Informe de Terreno001-232025 Obra Vista Parque (Anexo 6) Descripción del medio de prueba: Pantalla Acústica Móvil para Camión Mixer.	
Figura 3 Fuente: Informe de Terreno001-232025 Obra Vista Parque (Anexo 6) Descripción del medio de prueba: Semicierro Bomba Hormigón Estacionaria y silenciador de escape de motores de combustión.	
Figura 4. Fuente: Informe de Terreno001-232025 Obra Vista Parque (Anexo 6) Descripción del medio de prueba: Barrera Acústica Perimetral	Figura 5. Fuente: Informe de Terreno001-232025 Obra Vista Parque (Anexo 6) Descripción del medio de prueba: Descarga de residuos de construcción, montacarga.



Registros			
			
Figura 7. Fuente: Informe de Terreno001-232025 Obra Vista Parque (Anexo 6) Descripción del medio de prueba: Vibradores de alta frecuencia y unidad motriz eléctrica.	Figura 8 Fuente: Informe de Terreno001-232025 Obra Vista Parque (Anexo 6) Descripción del medio de prueba: Escaleras de Hormigón Prefabricadas y ventanales de PVC.		
			
Figura 9. Fuente: Informe de Terreno001-232025 Obra Vista Parque (Anexo 6) Descripción del medio de prueba: Faenas de hormigonado con platocho y regleta manual.	Figura 10. Fuente: Informe de Terreno001-232025 Obra Vista Parque (Anexo 6) Descripción del medio de prueba: Instalación de cubre vanos.		



Registros			
			
Figura 11. Fuente: Informe de Terreno001-232025 Obra Vista Parque (Anexo 6)		Figura 12 Fuente: Informe de Terreno001-232025 Obra Vista Parque (Anexo 6)	
Descripción del medio de prueba: Taller armado enfierradura		Descripción del medio de prueba: Patio de modulación moldajes metálicos.	
 Posición inicial: Banco de corte de materiales en piso 6 sector sur	 Posición Final: Banco de corte de materiales piso 6 sector norte		 
Figura 13. Fuente: Informe de Terreno001-232025 Obra Vista Parque (Anexo 6)		Figura 14. Fuente: Informe de Terreno001-232025 Obra Vista Parque (Anexo 6)	
Descripción del medio de prueba: Cambio de banco de corte de materiales en piso 6. Se cambió desde el sector Sur al Norte.		Descripción del medio de prueba: Ductos de bombeo de hormigón	



4 ANEXOS

Nº Anexo	Nombre Anexo
1	ORD. N°11585 de fecha 24 de diciembre de 2024 de la Directora del Servicio Nacional del Consumidor.
2	ORD N°332 de fecha 10 de febrero de 2025 de la SEREMI de Salud R.M.
3	Acta de inspección ambiental de fecha 30.01.2025.
4	Fichas de Reporte Técnico de la SEREMI de Salud R.M.
5	Resolución Exenta N° 846 de fecha 28 de abril de 2025 de la Superintendencia del Medio Ambiente.
6	Carta del titular s/n de fecha 29 de mayo de 2025
7	Permiso de edificación de obra nueva N°36 de fecha 18 de julio de 2023 de la Municipalidad de San Ramón
8	Carta de Constructora Oval a Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de San Ramón
9	Informe de Terreno 001-232025 Obra Vista Parque elaborado por Concha y Álvarez SpA
10	Mantenciones EMAQ
11	Mantenciones LFL
12	Registros de Capacitaciones
13	Informe REP_INS N°109242025_May2025_Va de la ETFA ACUSTEC código ETFA N°059-01.

