




Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

## INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

**CONSTRUMART MAIPÚ**

**DFZ-2025-2672-XIII-NE**

|           | Nombre                          | Firma  |
|-----------|---------------------------------|--|
| Aprobado  | Esteban Dattwyler C.            |  |
| Revisado  | Anita Lepín P.                  |  |
| Elaborado | Carlos Cerón<br>SERCOAMB 019-02 |  |

**JULIO 2025**



## 1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

### 1.1 ANTECEDENTES GENERALES

|   |   |
|---|---|
| <b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b><br>CONSTRUMART MAIPÚ |   |
| <b>Región:</b><br>Metropolitana                                       | <b>Ubicación específica de la unidad fiscalizable:</b><br><br>Camino a Melipilla N°17050, comuna de Maipú, Región<br>Metropolitano. |
| <b>Provincia:</b><br>Santiago   |   |
| <b>Comuna:</b><br>Maipú   |   |
| <b>Titular de la unidad fiscalizable:</b><br>Construmart S.A.         | <b>RUT o RUN:</b><br>96.511.460-2   |
| <b>Domicilio titular:</b><br>-----                                    | <b>Correo electrónico:</b><br>-----   |
|   | <b>Teléfono:</b><br>-----   |



## 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 | <p>En el marco de la denuncia ID 219-XIII-2023, se encomendó a la Entidad Técnica de Fiscalización (ETFA) SERCOAMB, efectuar una medición de los ruidos denunciados, correspondientes a aquellos generados por la Unidad Fiscalizable <b>CONSTRUMART MAIPÚ</b>, ubicada en Camino a Melipilla N°17050, comuna de Maipu. (Anexo 1).</p> <p>Como respuesta ante esta encomendación, se entregó un reporte técnico (Anexo 2), el cual da cuenta de la realización de una (01) medición de ruido, con fecha 20 de diciembre de 2023, 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 carga y descarga de materiales, caída de materiales, motor de minicargador y camion. 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 ZE5 del Plan Regulador de la comuna de Maipú, que permite uso del tipo Residencial (R), Equipamiento (Eq), Área Verde (AV), Espacio Público (EP) E Infraestructura (Inf), homologable a Zona III del D.S. N°38/11 MMA, donde se ubica el receptor N°1, se indica que existe superación en periodo diurno:</p> |             |             |                |                |              |                    |              |        |            |   |    |    |          |        |    |                    |
|--------------------|--|-------------|-------------|----------------|----------------|--------------|--------------------|--------------|--------|------------|---|----|----|----------|--------|----|--------------------|
|                    | <p>Tabla 1. Resultados medición.</p>   |             |             |                |                |              |                    |              |        |            |   |    |    |          |        |    |                    |
|                    | <table><tr><th>Fecha</th><th>Receptor N°</th><th>NPC dB(A)</th><th>Ruido de Fondo</th><th>Zona DS N°38</th><th>Periodo</th><th>Límite dB(A)</th><th>Estado</th></tr><tr><td>20-12-2023</td><td>1</td><td>70</td><td>--</td><td>Zona III</td><td>Diurno</td><td>65</td><td>Supera en 5 dB(A).</td></tr></table>   | Fecha       | Receptor N° | NPC dB(A)      | Ruido de Fondo | Zona DS N°38 | Periodo            | Límite dB(A) | Estado | 20-12-2023 | 1 | 70 | -- | Zona III | Diurno | 65 | Supera en 5 dB(A). |
|                    | Fecha  | Receptor N° | NPC dB(A)   | Ruido de Fondo | Zona DS N°38   | Periodo      | Límite dB(A)       | Estado       |        |            |   |    |    |          |        |    |                    |
| 20-12-2023         | 1  | 70          | --          | Zona III       | Diurno         | 65           | Supera en 5 dB(A). |              |        |            |   |    |    |          |        |    |                    |
|                    |  |             |             |                |                |              |                    |              |        |            |   |    |    |          |        |    |                    |
| Conclusiones       | <p>Existe superación del límite establecido por la normativa para Zona III del D.S. N°38/11 MMA en periodo diurno, generándose una excedencia de 5 dB(A) en la ubicación del Receptor N°1, por parte de la actividad comercial que conforma la fuente de ruido identificada.</p>   |             |             |                |                |              |                    |              |        |            |   |    |    |          |        |    |                    |



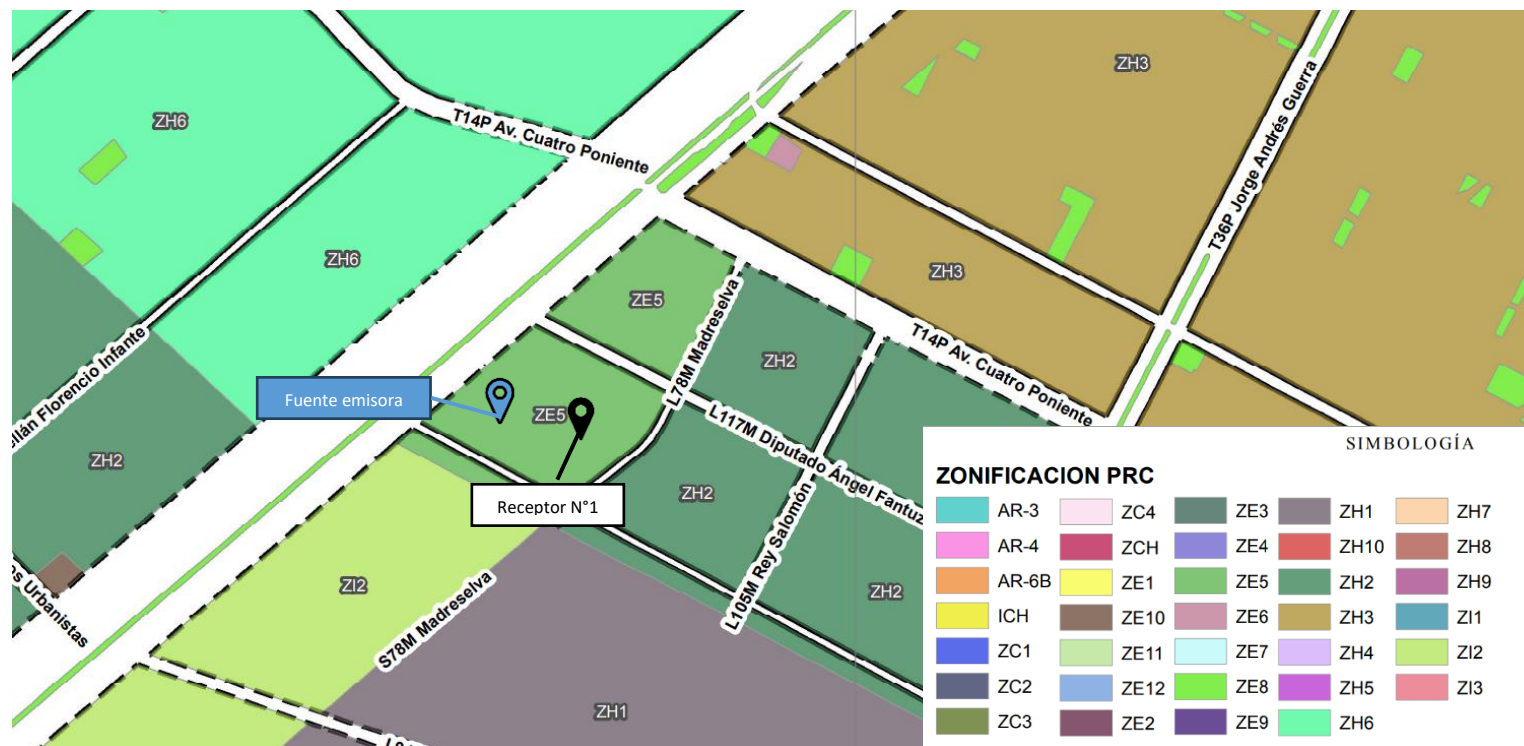


Figura 1.

Fuente: <https://www.transparenciamaipu.cl/category/plan-regulador>

Descripción del medio de prueba: Plan Regulador Vigente comuna de Maipú.



| Registros   |                                       |   |      |                                       |   |
|---|---------------------------------------|---|------|---------------------------------------|---|
| <table border="1"> <tr> <td>ZE-5</td><td>Equipamiento Comunitario con Vivienda</td><td>Se podrá construir vivienda hasta en un 30% de la superficie del predio afecto. Se permite equipamiento de cualquier clase y escala, excepto estadios, medialuna, moteles, cabaret, boite; cementerio y crematorios; reparación automotor, garages, pinturas y desabolladuras y vulcanización; Actividades Productivas; infraestructura; cárceles, centros de detención y recintos militares.</td></tr> </table> |                                       |   | ZE-5 | Equipamiento Comunitario con Vivienda | Se podrá construir vivienda hasta en un 30% de la superficie del predio afecto. Se permite equipamiento de cualquier clase y escala, excepto estadios, medialuna, moteles, cabaret, boite; cementerio y crematorios; reparación automotor, garages, pinturas y desabolladuras y vulcanización; Actividades Productivas; infraestructura; cárceles, centros de detención y recintos militares. |
| ZE-5  | Equipamiento Comunitario con Vivienda | Se podrá construir vivienda hasta en un 30% de la superficie del predio afecto. Se permite equipamiento de cualquier clase y escala, excepto estadios, medialuna, moteles, cabaret, boite; cementerio y crematorios; reparación automotor, garages, pinturas y desabolladuras y vulcanización; Actividades Productivas; infraestructura; cárceles, centros de detención y recintos militares. |      |                                       |   |
| Figura 2.   |                                       | Fuente: <a href="https://www.transparenciamaipu.cl/category/plan-regulador">https://www.transparenciamaipu.cl/category/plan-regulador</a>   |      |                                       |   |
| Descripción del medio de prueba: Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Providencia: Equipamiento Comunitario con Vivienda (ZE-5).   |                                       |   |      |                                       |   |



#### 4 ANEXOS

| N° Anexo | Nombre Anexo  |
|----------|---|
| 1        | Acta de inspección ambiental, con fecha 20-12-2023, elaborado por la ETFA SERCOAMB. |
| 2        | Reporte técnico con fecha 20-12-2023, elaborado por la ETFA SERCOAMB.               |
| 3        | Notificación personal Acta de Inspección Ambiental                                  |

