



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

**MEDIDA PROVISIONAL PARQUE QUINTA AGRÍCOLA II
COMUNA DE CHILLÁN**

DFZ-2023-25-XVI-MP

	Nombre	Firma
Elaborado	CRISTIAN LINEROS LUENGO	



1	RESUMEN.....	2
2	IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE.	3
2.1	Antecedentes Generales.	3
3	INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL QUE ORIGINAN LA DICTACIÓN DE MEDIDAS PROVISIONALES..	5
4	ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN.	5
4.1	Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental 04.01.2023 – Anexo 2.	5
5	HECHOS CONSTATADOS ASOCIADOS A LAS MEDIDAS DEL ART. 48 LO-SMA.....	6
6	CONCLUSIÓN	1
7	ANEXOS.....	1



1 RESUMEN.

El presente documento da cuenta de los resultados del análisis de las medidas provisionales pre procedimentales, contempladas en el literal a) del artículo 48 de la LOSMA, a Edificio **PARQUE QUINTA AGRÍCOLA II** ubicado en calle Flores Millán N 1582 de la comuna de Chillán mediante la Res. SMA N° 2333 del 30 de diciembre de 2022.

La Unidad Fiscalizable consiste en una faena de construcción de un edificio el que ha desarrollado actividades en horario nocturno, el que luego de reiteradas denuncias de vecinos del sector por ruidos elevados en horario nocturno se da origen a un procedimiento administrativo de ordenar Medidas Provisionales Pre-Procedimentales en lo que respecta a:

1. Prohibir el funcionamiento de las fuentes emisoras en horario nocturno (entre las 21.00 y 7.00 horas), en estricto cumplimiento a los horarios de funcionamiento que la Municipalidad de Chillán ha entregado a la faena. Ello incluye los sistemas de gestión de hormigón, maniobras de carga y descarga de grúa pluma y utilización de herramientas de cualquier tipo.

2. Presentar un Plan de Coordinación con la Comunidad en el que se informe a ésta los días y horarios en los que se efectuarán las tareas más ruidosas, y si es que fueron autorizados trabajos en horarios extraordinarios por parte de la autoridad competente. Esta medida deberá ser implementada de manera permanente y realizada dentro de los primeros 5 días hábiles contados desde la notificación de la presente resolución. El medio de verificación será mediante la entrega del plan solicitado, acreditando su difusión.

3. En el caso que el titular cuente con los correspondientes permisos para operar en horario nocturno, será necesario, para que la faena opere, le implementación de las siguientes medidas:

i. Implementar un cierre perimetral tipo barrera acústica en torno a la faena, de una altura mínima de 3 metros y que considere cumbreras.

Esta estructura debe proveer una densidad superficial mínima de 10 kg/m², lo equivale a placas de madera OSB de 15 mm de espesor -como mínimo- acompañadas de un relleno interior de lana mineral, o similar, de 50 mm de espesor. Esta deberá tener una altura tal que permita la atenuación sonora hacia los receptores cercanos, y su instalación debe ser asesorada por un experto en la materia.

La medida deberá ser implementada de manera permanente durante la fase de construcción de la obra, y el titular contará con un plazo de 10 días hábiles para su ejecución, contados desde la notificación de la presente resolución. La misma será verificada mediante documentos que den cuenta de su construcción, como facturas, órdenes de compra y, o fotografías que muestren su instalación final.

ii. Identificar los equipos de uso manual que se encuentren en la faena y que constituyan fuentes emisoras de ruido, como sierras, taladros, martillos y demás herramientas de percusión o corte, ya sean eléctricas o manuales. El titular deberá dar cuenta de la implementación de biombos acústicos (fijos o móviles) que resulten adecuados para mitigar el ruido que las mismas produzcan, ya sea en actividades relacionadas a la losa de avance, o en cualquier otro sector que requiera de trabajos en espacios abiertos.

El estándar mínimo a cumplir por dichas barreras, será contar una materialidad aproximada de 10 kg/m², lo cual equivaldría a una estructura de planchas de madera OSB de 15 mm de espesor, con un relleno interior con lana mineral o similar de 50 mm de espesor, y como contención y con el fin de evitar el desprendimiento de esta



última y la protección de la integridad física de los trabajadores, un recubierto de malla raschel, tela arpillera o velo negro. Las dimensiones del encierro deberían cubrir completamente la maquinaria y al trabajador que la utiliza, y tener 1, 2 ó 3 lados cubiertos, según corresponda a la fuente en cuestión.

De manera adicional, el personal de la obra deberá ser instruido en el adecuado uso e implementación de los encierros, de modo que el mismo sea utilizado de manera efectiva.

4. Presentar un informe de inspección, en un plazo no mayor a 15 días hábiles desde el vencimiento de las medidas ordenadas en el punto anterior, sobre la correcta implementación de las medidas señaladas en el puntos anteriores, que también considere la medición de los ruidos emitidos por la faena, en conformidad a lo que señala el artículo 20 del D.S. N°38/2011 MMA, y en observancia del procedimiento técnico definido por los artículos 15 y siguientes del mismo cuerpo normativo, así como también la resolución exenta N°693, de 21 de agosto de 2015, que aprueba el contenido y formatos de las fichas para el Informe Técnico del Procedimiento General de Determinación del Nivel de Presión Sonora Corregido. Las mediciones deberán ser realizadas en 1 receptor sensible, en periodo diurno.

La actividad de medición deberá ser llevada a cabo por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA), autorizada en el alcance correspondiente, a saber:

Actividad o labor Componente Ambiental Área técnica Sub área o producto Medición Aire Emisión Ruido
Inspección Aire No aplica Medidas de control de ruido

Lo anterior, en observancia a lo dispuesto en el artículo 21 del reglamento contenido en el D.S. N°38/2013 MMA. El registro público de las ETFA es de acceso público y se encuentra disponible en <https://entidadestecnicas.sma.gob.cl/>

De los antecedentes presentados y analizados el titular da cuenta que ha dado cumplimiento a las medidas de control N° 1, 2, 3, 4 de la Res. 2333/2023 existiendo un hallazgo parcial en lo que corresponde al plazo de entrega del Informe Final referido por la medida 4 con un exceso de 13 días hábiles en atención al ajuste de plazos de acuerdo de la Res. SMA N63/2023. A la fecha la unidad fiscalizable no presenta nuevos reclamos o denuncias asociadas.

2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE.

2.1 Antecedentes Generales.

Identificación de la actividad, instalación, proyecto o fuente fiscalizada: EDIFICIO PARQUE QUINTA AGRÍCOLA	
Región: REGIÓN DEL ÑUBLE	Ubicación específica de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Calle Alcalde Flores Millán #1582 Chillán
Provincia: DIGUILLÍN	
Comuna: CHILLAN	
Titular de la actividad, instalación, proyecto o fuente fiscalizada: INMOBILIARIA EL MAÑO SPA	RUT o RUN: 76.852.963-9



Domicilio titular: Calle Alcalde Flores Millán #1582 Chillán	Correo electrónico: cristiansilva348@gmail.com
	Teléfono:
Identificación del representante legal:	RUT o RUN:
Domicilio representante legal: Calle Alcalde Flores Millán #1582 Chillán	Correo electrónico: cristiansilva348@gmail.com
	Teléfono:
Fase de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: EN CONSTRUCCION	

2.2. Ubicación



3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL QUE ORIGINAN LA DICTACIÓN DE MEDIDAS PROVISIONALES.

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental fiscalizados.						
N°	Tipo de instrumento	N°	Fecha	Comisión/ Institución	Título	Comentarios
1	RES. EX.	119	30.12.2022	SMA	ORDENA MEDIDAS PROVISIONALES PRE-PROCEDIMENTALES QUE INDICA.	NO ES IGA
2	Notación		30.12.2022	SMA	Notificación personal	NO ES IGA
3	RES. EX.	63	12.01.2023	SMA	RESUELVE SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE PLAZOS EN 7 DÍAS HÁBILES EL RESUELVO SEGUNDO DE LA RES. SMA N2333/2022	NO ES IGA
5	Notación		13.01.2023	SMA	Notación electrónica	NO ES IGA

4 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN.

4.1 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental 04.01.2023 – Anexo 2.

Se inicia la actividad de fiscalización ambiental a las 19:30 horas donde se da cuenta que la unidad fiscalizable no mantiene trabajadores ni actividades de construcción, hecho confirmado por alguno de los denunciantes.

En la misma se participa en reunión de con 13 vecinos de la comunidad la que se desarrolla en la sala de ventas ubicada en calle Flores Millán esquina Av. Portal del Libertador con el fin de presentar el plan de coordinación sobre las tareas ruidosas estipulada en la acción 2 de la Resolución N2333/2022. En la reunión Cristian Riquelme Administrador de la Obra aborda los siguientes puntos: Control de mitigación de ruidos, horario de trabajo a término de obra gruesa e información de datos de contacto.

De los temas tratados se da cuenta de la génesis del proceso, estado de las diferentes denuncias y el detalle de las medidas de control de ruidos, donde se da relevancia el compromiso de la inmobiliaria de realizar trabajos que generen fuentes de ruidos después de las 21.00 horas.

Vecinos solicitan realizar una segunda reunión para abordar temas asociados a seguridad, postventa y otros.

Siendo las 21:45 horas se da termino a la actividad, constatando que la acción n1 de paralización se desarrolla sin mayores observaciones y la acción 2 de reunión con la comunidad se desarrolla en los términos indicados en la Res. N2333/2022.



5 HECHOS CONSTATADOS ASOCIADOS A LAS MEDIDAS DEL ART. 48 LO-SMA.

De los resultados de las actividades de revisión de antecedentes y fiscalización complementaria asociados a la verificación del cumplimiento de las medidas provisionales, fue posible constatar que el titular no ha dado cumplimiento a las medidas de control requeridas, a saber:

N°	Medida	Medio de Verificación	Hecho constatado/ conformidad de la MP.
1	Prohibir el funcionamiento de las fuentes emisoras en horario nocturno (entre las 21.00 y 7.00 horas), en estricto cumplimiento a los horarios de funcionamiento que la Municipalidad de Chillán ha entregado a la faena. Ello incluye los sistemas de gestión de hormigón, maniobras de carga y descarga de grúa pluma y utilización de herramientas de cualquier tipo.	Plazo de ingreso 15 días hábiles desde la fecha de notificación 30.12.2022 – plazo 20.01.2023.	<p>Con fecha 04.01.2023 se realiza inspección ambiental donde se da cuenta que el proyecto acata medida de paralización y descarta realizar obras de construcción que sean fuentes de ruido después de las 21.00 horas (Anexo 2 y 3 IFA).</p> <p>A la fecha de este informe no existen denuncias ni reclamos asociados por los denunciantes que den cuenta de la vulneración de esta medida.</p> <p>Conclusión: Existe cumplimiento de la medida.</p>
2	Presentar un Plan de Coordinación con la Comunidad en el que se informe a ésta los días y horarios en los que se efectuarán las tareas más ruidosas, y si es que fueron autorizados trabajos en horarios extraordinarios por parte de la autoridad competente. Esta medida deberá ser implementada de manera permanente y realizada dentro de los primeros 5 días hábiles contados desde la notificación de la presente resolución. El medio de verificación será mediante la entrega del plan solicitado, acreditando su difusión.	Plazo de ingreso 5 días hábiles desde la fecha de notificación 30.12.2022 – plazo 06.01.2023.	<p>Con fecha 04.01.2023 se realiza reunión con la comunidad para presentar estado del proyecto donde se descarta realizar obras de construcción que sean fuentes de ruido después de las 21.00 horas (Anexo 2 y 3 IFA).</p> <p>Informe de empresa de plan de coordinación con la comunidad (Anexo 3 IFA) presentado con fecha 09.01.2023 donde se da cuenta de la no realización de trabajos nocturnos después de las 21:00 horas, además se complementa pantallas de OSB de Perímetro de avance (Anexo B documento) y Carta Gantt de Proyección de Obras (Anexo C documento), informe complementa con antecedentes de difusión.</p>



N°	Medida	Medio de Verificación	Hecho constatado/ conformidad de la MP.
			<p><i>Listas de asistencia 04.01.2023 y 20.01.2023 (Anexo 4 IFA)</i></p> <p>Conclusión: Existe cumplimiento de la medida.</p>
3	<p>En el caso que el titular cuente con los correspondientes permisos para operar en horario nocturno, será necesario, para que la faena opere, le implementación de las siguientes medidas:</p> <p>i. Implementar un cierre perimetral tipo barrera acústica en torno a la faena, de una altura mínima de 3 metros y que considere cumbres.</p> <p>Esta estructura debe proveer una densidad superficial mínima de 10 kg/m², lo equivale a placas de madera OSB de 15 mm de espesor -como mínimo- acompañadas de un relleno interior de lana mineral, o similar, de 50 mm de espesor. Esta deberá tener una altura tal que permita la atenuación sonora hacia los receptores cercanos, y su instalación debe ser asesorada por un experto en la materia.</p> <p>La medida deberá ser implementada de manera permanente durante la fase de construcción de la obra, y el titular contará con un plazo de 10 días hábiles para su ejecución, contados desde la notificación de la presente resolución. La misma será verificada mediante documentos que den cuenta de su construcción, como facturas, órdenes de compra y, o fotografías que muestren su instalación final.</p> <p>ii. Identificar los equipos de uso manual que se encuentren en la faena y que constituyan fuentes emisoras de ruido, como sierras, taladros, martillos y demás herramientas de percusión o corte, ya sean eléctricas o manuales. El titular deberá dar cuenta de la implementación de biombos acústicos (fijos o móviles) que resulten adecuados para mitigar el ruido que las mismas produzcan, ya sea en actividades relacionadas a la losa de avance, o en cualquier otro sector que requiera de trabajos en espacios abiertos.</p>	<p>Plazo de ingreso 10 días hábiles desde la fecha de notificación 30.12.2022 – plazo 13.01.2023.</p>	<p><i>Con fecha 04.01.2023 se realiza reunión con la comunidad para presentar estado del proyecto donde se descarta realizar obras de construcción que sean fuentes de ruido después de las 21.00 horas (Anexo 2 IFA).</i></p> <p><i>Informe de empresa de plan de coordinación con la comunidad (Anexo 3 IFA) presentado con fecha 09.01.2023 donde se da cuenta de la no realización de trabajos nocturnos después de las 21:00 horas, además se complementa pantallas de OSB de Perímetro de avance (Anexo B documento) y Carta Gantt de Proyección de Obras (Anexo C documento)</i></p> <p>Conclusión: Existe cumplimiento de la medida.</p>



N°	Medida	Medio de Verificación	Hecho constatado/ conformidad de la MP.
	<p>El estándar mínimo a cumplir por dichas barreras, será contar una materialidad aproximada de 10 kg/m², lo cual equivaldría a una estructura de planchas de madera OSB de 15 mm de espesor, con un relleno interior con lana mineral o similar de 50 mm de espesor, y como contención y con el fin de evitar el desprendimiento de esta última y la protección de la integridad física de los trabajadores, un recubierto de malla raschel, tela arpillera o velo negro. Las dimensiones del encierro deberían cubrir completamente la maquinaria y al trabajador que la utiliza, y tener 1, 2 ó 3 lados cubiertos, según corresponda a la fuente en cuestión.</p> <p>De manera adicional, el personal de la obra deberá ser instruido en el adecuado uso e implementación de los encierros, de modo que el mismo sea utilizado de manera efectiva.</p>		
4	<p>Presentar un informe de inspección, en un plazo no mayor a 15 días hábiles desde el vencimiento de las medidas ordenadas en el punto anterior, sobre la correcta implementación de las medidas señaladas en el puntos anteriores, que también considere la medición de los ruidos emitidos por la faena, en conformidad a lo que señala el artículo 20 del D.S. N°38/2011 MMA, y en observancia del procedimiento técnico definido por los artículos 15 y siguientes del mismo cuerpo normativo, así como también la resolución exenta N°693, de 21 de agosto de 2015, que aprueba el contenido y formatos de las fichas para el Informe Técnico del Procedimiento General de Determinación del Nivel de Presión Sonora Corregido. Las mediciones deberán ser realizadas en 1 receptor sensible, en periodo diurno.</p> <p>La actividad de medición deberá ser llevada a cabo por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA), autorizada en el alcance correspondiente, a saber:</p> <p>Actividad o labor Componente Ambiental Área técnica Sub área o producto Medición Aire Emisión Ruido Inspección Aire No aplica Medidas de control de ruido</p> <p>Lo anterior, en observancia a lo dispuesto en el artículo 21 del reglamento contenido en el D.S. N°38/2013 MMA. El registro público de las ETFA es de acceso público y se encuentra disponible en https://entidadestecnicas.sma.gob.cl/</p>	<p>Plazo de ingreso 15 días hábiles desde la fecha de notificación 30.12.2022 – ampliada mediante Res. SMA N 63/2023 plazo 31.01.2023.</p>	<p><i>Con fecha 10 de enero de 2023 se adjunta email por parte de Paola Malverde que informa necesidad de prórroga por disponibilidad de ETFA, con nueva fecha de medición 17 de enero de 2023 y entrega de informe 24 de enero de 2023. Con ello se tramita prórroga de esta medida por la Res. SMA N63/2023 (Anexo 1).</i></p> <p><i>Informe Final presentado con fecha 20.02.2023 (Anexo 5) y firmado con fecha 30 de enero de 2023 por inspector ambiental adjunta Plan de Coordinación con la Comunidad (diciembre 2022), Informe de reunión de plan de coordinación con la comunidad obra "Parque Quinta Agrícola II" (enero 2023), Informe de reporte de inspección ambiental por Empresa ACUSTEC de fecha 17 de enero de 2023 que considera medición 15:51 horas con valores NPC 60 DBA receptor 1-B y 1-C, además medida técnicas de cierre perimetral implementada y biombo acústico implementada para efecto de ruidos diurnos.</i></p>



N°	Medida	Medio de Verificación	Hecho constatado/ conformidad de la MP.
			<i>Conclusión: Existe cumplimiento parcial de la medida, específicamente el informe final se entrega con 13 días hábiles de retraso (20.02.2023).</i>



6 CONCLUSIÓN

De los antecedentes presentados y analizados el titular, ha dado cumplimiento a las medidas de control N° 1, 2, 3, 4 de la Res. 2333/2023 existiendo un hallazgo parcial en lo que corresponde al plazo de entrega del Informe Final referido por la medida 4 con un exceso de 13 días hábiles en atención al ajuste de plazos de acuerdo de la Res. SMA N63/2023.

7 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Res. SMA N2333/2022 y Res. SMA N63/2023
2	Acta de inspección 04.01.2023
3	Antecedentes presentados por Titular 09.01.2023
4	Actas con Comunidad 04.01.2023 y 20.01.2023
5	Informe Final presentados por Titular 20.02.2023

