



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

COMUNIDAD EDIFICIO ITAÚ

DFZ-2018-2386-XIII-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	Claudia Pastore	11-10-2018 X  _____ Claudia Pastore División de Fiscalización Firmado por: claudia pastore herrera
Elaborado	Matías Tapia	X _____ Matías Tapia Fiscalizador DFZ

26 de septiembre de 2018

1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Comunidad Edificio Itaú	
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Enrique Foster Sur N°20, Las Condes, RM.
Provincia: Santiago	
Comuna: Las Condes	
Titular(es) de la unidad fiscalizable: Comunidad Edificio Itaú	RUT o RUN: 56.067.100-8
Domicilio titular: Enrique Foster Sur N°20, Las Condes, RM	Correo electrónico: jorge.garcia@edificioitau.cl
	Teléfono: 223219030

2 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

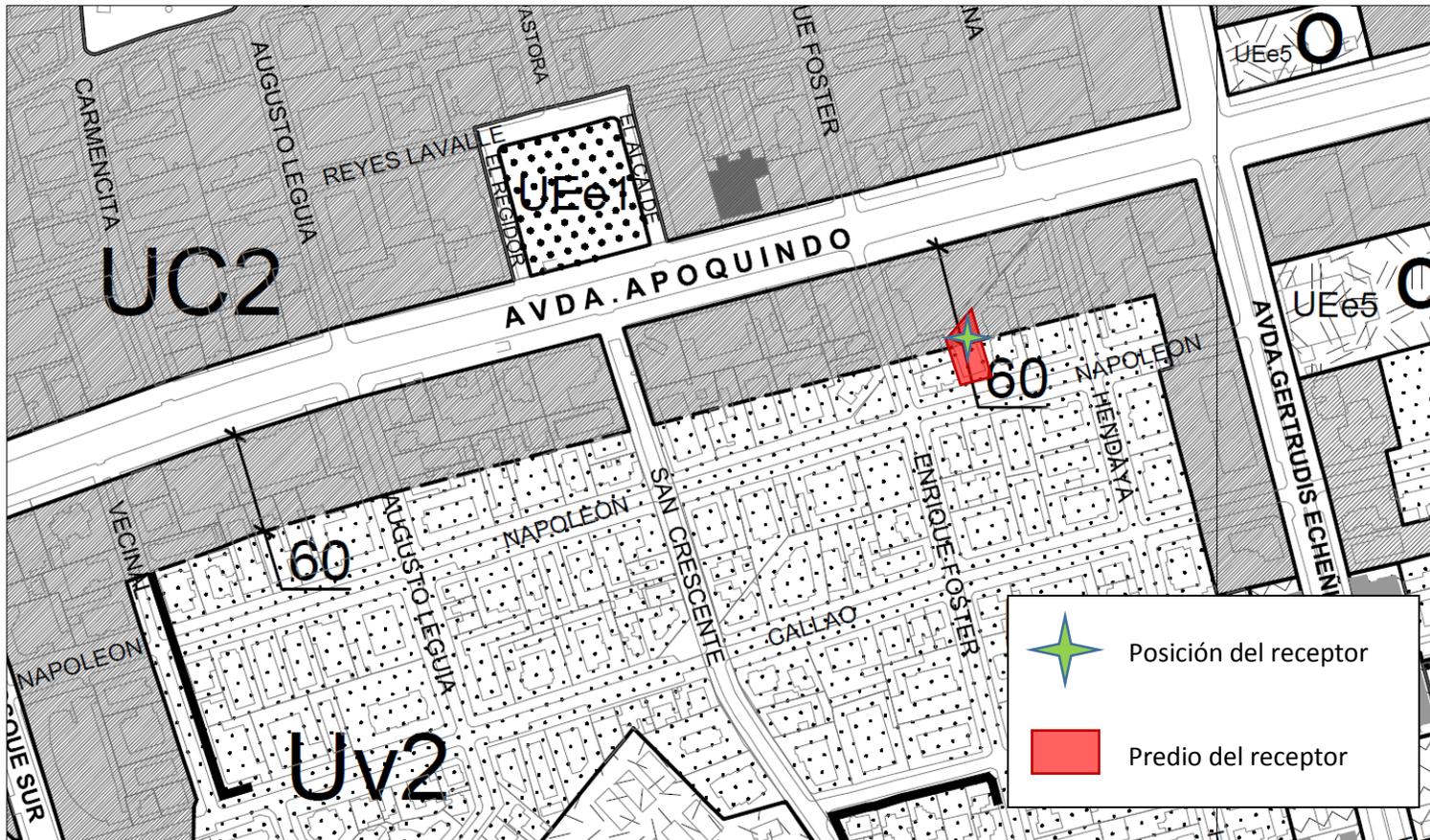
Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental fiscalizados.					
N°	Tipo de instrumento	N°/ Descripción	Fecha	Comisión/ Institución	Nombre
1	NE	38	2011	MMA	Establece Norma de Emisión de ruidos generados por fuentes que indica

3 HALLAZGOS

Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada	Resultados/ Hallazgo	Conclusiones																		
<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> <p>(extracto Tabla N° 1 D.S. N°38/11MMA)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Zona</th> <th>De 7 a 21 horas [dBA]</th> <th>De 21 a 7 horas [dBA]</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> <tr> <td>Zona Rural</td> <td colspan="2">Menor valor entre: a) Ruido de fondo + 10dBA b) Límite para zona III</td> </tr> </tbody> </table>	Zona	De 7 a 21 horas [dBA]	De 21 a 7 horas [dBA]	Zona I	55	45	Zona II	60	45	Zona III	65	50	Zona IV	70	70	Zona Rural	Menor valor entre: a) Ruido de fondo + 10dBA b) Límite para zona III		<p>En atención a denuncia 57-XIII-2018, con fechas 22 y 29 de marzo de 2018, se realizaron exitosamente una (01) medición de nivel de presión sonora en periodo diurno y una (01) medición en periodo nocturno, de acuerdo con el procedimiento indicado en la Norma de Emisión (D.S. N°38/11 MMA), desde dormitorio de propiedad, ubicada en Napoleón N°3484, departamento N°403, comuna de Las Condes (Receptor N°1), en condición de medición interior con ventana abierta.</p> <p>Una vez obtenidos los Niveles de Presión Sonora Corregido, correspondientes a NPC de 58 dBA para medición en periodo diurno, y 59 dBA para medición en periodo nocturno, de acuerdo con fichas de evaluación de ruido de la actividad, se realizó la evaluación de los niveles medidos. Para esto, se homologó la zona donde se ubica el receptor. En vista que el predio donde este se emplaza es afecto a las zonas UC2 y Uv2 del Plan Regulador de Las Condes, que permiten distintos usos de suelo, se aplica el criterio de Artículo 2.1.21 de la OGUC, que preceptúa:</p> <p><i>“Si al predio (...) lo afectaren dos o más zonas o subzonas con distintos usos de suelo, se admitirán todos los que le permita su frente a la calle de mayor ancho o los que le permita la zona que afecte a dos tercios o más de la superficie del terreno, salvo que alguno de los destinos tuviere restricción expresa indicada en el instrumento de planificación territorial o que se trate de los usos de Infraestructura</i></p>	<p>Existe superación del límite establecido por la normativa para Zona II en periodo nocturno, generándose una excedencia 14 dBA en la ubicación del receptor N°1, por parte de la actividad comercial que conforma la fuente de ruido identificada.</p>
Zona	De 7 a 21 horas [dBA]	De 21 a 7 horas [dBA]																			
Zona I	55	45																			
Zona II	60	45																			
Zona III	65	50																			
Zona IV	70	70																			
Zona Rural	Menor valor entre: a) Ruido de fondo + 10dBA b) Límite para zona III																				

Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada	Resultados/ Hallazgo	Conclusiones
		<p><i>y/o de Actividades Productivas, circunstancia estas últimas en que se aplicará lo dispuesto en el inciso siguiente. En todo caso, los accesos a cada destino deben contemplarse por la vía que enfrenta la zona o subzona que los admite.</i></p> <p><i>Si del predio afecto a dos o más zonas o subzonas con distintos usos de suelo, al menos el 30% de su superficie permite los usos de suelo de actividades productivas y/o infraestructura, se admitirá en todo el terreno dicho uso de suelo, debiendo observarse lo señalado en el inciso precedente en lo relativo a los accesos a cada destino. Con todo, el instrumento de planificación territorial que corresponda podrá prohibir la aplicación de este inciso dentro de su territorio.”</i></p> <p>En vista que la Zona Uv2 – la más restrictiva – admite entre sus usos de suelo el de residencial, equipamiento, áreas verdes y espacio público; y además que prohíbe el resto de los tipos de usos de suelo, se indica que la ubicación del receptor debe ser evaluada según Zona II del D.S. N°38/11 MMA.</p> <p>Con base a los límites que se deben cumplir para esta zona (60 dBA en periodo diurno y 45 dBA en periodo nocturno) y el NPC obtenido a partir de las mediciones realizadas en fecha anteriormente señalada, se indica que existe superación en el receptor N°1, presentándose una excedencia de 14 dBA en periodo nocturno.</p>	

Registros



Descripción del medio de prueba: Ubicación de Receptor en Plano Regulador de Las Condes.

4 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de Inspección del 22 de marzo de 2018
2	Acta de Inspección del 29 de marzo de 2018