



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

DFZ-2019-1673-VIII-NE

DENUNCIA SIDEN 141-VIII-2018

**EDIFICIO LONTUE FREIRE 1780 – CONCEPCION
INMOBILIARIA LONTUE SpA.
(UF: 16910)
(Nombre comercial EDIFICIO ANTUCO)**

	Nombre	Firma
Aprobado	Emelina Zamorano A.	19-08-2019  Emelina Zamorano Avelos Jefe CBB Firmado por: Emelina del Rosario Fortunata Zamorano Avelos
Elaborado	Juan Pablo Granzow C.	14-08-2019  Juan Pablo Granzow Cabrera Fiscalizador Regional Firmado por: JUAN PABLO GRANZOW CABRERA

Contenido

Contenido.....	1
1 RESUMEN	2
2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE	3
2.1 Antecedentes Generales	3
3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS	4
4 HECHOS CONSTATADOS Y RESULTADOS	4
5 CONCLUSIONES.....	11
6 ANEXOS.....	11

1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de la actividad de fiscalización ambiental realizada por personal de la SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE (SMA), a la unidad fiscalizable denominada "EDIFICIO LONTUE FREIRE 1780- CONCEPCION", localizada en CALLE FREIRE 401, COMUNA DE CONCEPCION, REGION DEL BIOBIO. Las actividades de inspección final fueron desarrolladas durante los días 09-01-2019 y 18-04-2019 (Ver ANEXO 1).

El motivo de las actividades de fiscalización ambiental correspondió a una (1) DENUNCIA GRUPAL presentada por emisión de Ruidos Molestos provocados por las actividades de construcción del EDIFICIO LONTUE FREIRE 1780- CONCEPCION, en particular por actividades de hincado de pilotes, excavaciones, funcionamiento de bombas y movimiento de tierra, a realizadas en excavaciones para fundaciones de dicho edificio de propiedad de la INMOBILIARIA LONTUÉ SpA (RUT 76.608.220-3), afectando a residentes cercanos. Dicha denuncia fue registrada en SIDEN con el ID 141-VIII-2018.

El proyecto o actividad que compone la unidad fiscalizable y que fue fiscalizado durante el desarrollo de las actividades, consiste en la CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS de 17 pisos (en horario diurno) denominado comercialmente como EDIFICIO ANTUCO, ubicado en un lote esquina frente a los denunciados localizados por calle LIENTUR.

De acuerdo a lo establecido en el Plan Regulador Comunal de CONCEPCION, la unidad fiscalizable se encuentra localizada en zona HR-2, al igual que los receptores, emplazados en la misma zona HABITACIONAL DE RENOVACIÓN HR-2.

Ahora bien, la localización de los receptores priorizados en el sector denominado HR-2, fue asociada a la correspondiente Zona II, según lo establecido en el DS 38/2011 del MMA, debido a las restricciones existentes para su uso que No permiten ni Actividades Productivas, ni Infraestructura de cualquier clase.

Las materias relevantes objeto de la fiscalización incluyeron en la planificación, la realización de inspecciones y de mediciones de Niveles de Presión Sonora Corregida, para establecer un eventual sobrepaso del límite establecido para la Zona II, en horario DIURNO.

De las actividades de fiscalización desarrolladas se puede indicar que la Unidad Fiscalizable denominada "EDIFICIO LONTUE FREIRE 1780 - CONCEPCION", sobrepasó los límites de presión sonora corregida establecida para los receptores priorizados, esto para el horario DIURNO.

Por todo lo anterior, se ratifica la denuncia 141-VIII-2018, procediéndose a informar a DIVISION DE SANCION Y CUMPLIMIENTO de la SMA, para que se adopten las acciones pertinentes.

2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: EDIFICIO LONTUE FREIRE 1780 – CONCEPCION (comercialmente se identifica como EDIFICIO ANTUCO)	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: EN CONSTRUCCIÓN
Región: BIOBIO	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: CALLE FREIRE 1780, COMUNA DE CONCEPCION, PROVINCIA DE CONCEPCION, REGION DEL BIOBIO Coordenadas UTM (WGS84, 18H) 5923306 mS; 675074 mE
Provincia: CONCEPCION	
Comuna: CONCEPCION	
Titular de la unidad fiscalizable: INMOBILIARIA LONTUE SpA	RUT o RUN: 76.608.220-3
Domicilio titular: SENDA DEL ESTERO 1154, SECTOR LOMAS DE SAN ANDRÉS, COMUNA DE CONCEPCION, PROVINCIA DE CONCEPCION, REGION DEL BIOBIO	Correo electrónico: marriagada@lontue.com
	Teléfono: +5641- 273 7111
Identificación del representante legal: SIN INFORMACION	RUT o RUN: SIN INFORMACIÓN
Domicilio titular: SENDA DEL ESTERO 1154, SECTOR LOMAS DE SAN ANDRÉS, COMUNA DE CONCEPCION, PROVINCIA DE CONCEPCION, REGION DEL BIOBIO	Correo electrónico: marriagada@lontue.com
	Teléfono: +5641- 273 7111

3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental fiscalizados.						
N°	Tipo de instrumento	N°/ Descripción	Fecha	Comisión/ Institución	Título	Comentarios
1	NORMA DE EMISIÓN	38	11-11-2011	MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE	NORMA DE EMISIÓN DE RUIDOS GENERADOS POR FUENTES QUE INDICA, ELABORADA A PARTIR DE LA REVISIÓN DEL DECRETO SUPREMO N° 146 DE 1997, MINSEGPRES	Sin comentarios

4 HECHOS CONSTATADOS Y RESULTADOS

N° Hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada	Resultados/ Hallazgo
1	Manejo y control de emisiones de ruido	<p>Decreto Supremo N° 38/2011 del MMA. Título I Artículo 1°, Título III. Definiciones y Título IV. Niveles máximos permisibles de presión sonora corregidos.</p> <p><i>“Artículo 1°.- El objetivo de la presente norma es proteger la salud de la comunidad mediante el establecimiento de niveles máximos de emisión de ruido generados por las fuentes emisoras de ruido que esta norma regula. (...)</i></p> <p>III. Definiciones. (...)</p> <p><i>Artículo 6°.- Para los efectos de lo dispuesto en esta norma, se entenderá por: (...)</i></p> <p><i>13. Fuente Emisora de Ruido: toda actividad productiva, comercial, de esparcimiento y de servicios, faenas constructivas y elementos de infraestructura que generen emisiones de ruido hacia la comunidad. Se excluyen de esta definición las actividades señaladas en el artículo 5°.</i></p> <p><i>(...)</i></p> <p><i>29. Zona II: aquella zona definida en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y ubicada dentro del límite</i></p>	<p>Con motivo de una (1) Denuncia Grupal ingresada a la SMA con el ID 141-VIII-2018, se concurrió inicialmente al sector del establecimiento con fecha 09-01-2019 con el objeto de realizar mediciones de NPS en 3 puntos de receptores planificados, individualizados como RE1, RE2 y RE3.</p> <p>En el lugar se pudo constatar que la obra denunciada, EDIFICIO LONTUE FREIRE 1780-CONCEPCION (también conocido comercialmente como EDIFICIO ANTUCO), de propiedad de la INMOBILIARIA LONTUÉ SpA, se encontraba en etapa de CONSTRUCCIÓN, con trabajadores y maquinaria en su interior. Sin perjuicio de lo anterior, las obras de hincado de pilotes habían finalizado, los generadores de respaldo se encontraban apagados (por estar conectados a CGE Distribución) y el funcionamiento de bombas de achique denunciadas había sido modificado, siendo reemplazadas por bombas insonorizadas. Estos equipos y acciones habían identificadas por los denunciantes como las principales fuentes de emisiones de ruido hasta ese momento.</p> <p>Consultado el representante de la empresa GEOTECNIA SOENCO LTDA, ejecutora de las obras de mejoramiento de terreno hasta</p>

N° Hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada	Resultados/ Hallazgo																		
		<p><i>urbano, que permite además de los usos de suelo de la Zona I, Equipamiento de cualquier escala.</i></p> <p><i>30. Zona III: aquella zona definida en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y ubicada dentro del límite urbano, que permite además de los usos de suelo de la Zona II, Actividades Productivas y/o de Infraestructura.</i></p> <p><i>(...)</i></p> <p>IV Niveles máximos permisibles de presión sonora corregidos (...)</p> <p><i>Artículo 7°.- Los límites 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:</i></p> <table border="1" data-bbox="562 764 1167 1094"> <thead> <tr> <th colspan="3" data-bbox="562 764 1167 841"><i>Tabla N° 1 Niveles Máximos Permisibles de Presión Sonora Corregidos (NPC) en dB(A)</i></th> </tr> <tr> <th data-bbox="562 841 716 889"></th> <th data-bbox="716 841 940 889"><i>De 7 a 21 horas</i></th> <th data-bbox="940 841 1167 889"><i>De 21 a 7 horas</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="562 889 716 938"><i>Zona I</i></td> <td data-bbox="716 889 940 938"><i>55</i></td> <td data-bbox="940 889 1167 938"><i>45</i></td> </tr> <tr> <td data-bbox="562 938 716 992"><i>Zona II</i></td> <td data-bbox="716 938 940 992"><i>60</i></td> <td data-bbox="940 938 1167 992"><i>45</i></td> </tr> <tr> <td data-bbox="562 992 716 1045"><i>Zona III</i></td> <td data-bbox="716 992 940 1045"><i>65</i></td> <td data-bbox="940 992 1167 1045"><i>50</i></td> </tr> <tr> <td data-bbox="562 1045 716 1094"><i>Zona IV</i></td> <td data-bbox="716 1045 940 1094"><i>70</i></td> <td data-bbox="940 1045 1167 1094"><i>70</i></td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Artículo 8°.- En caso de ser necesario, corresponderá a la Dirección de Obras de la Municipalidad respectiva, conforme a lo establecido en la OGUC, certificar la zonificación del emplazamiento del receptor mediante el Certificado de informaciones Previas. (...)"</i></p> <p><i>(extracto Artículos 1°, 6°, 7° y 8° D.S. N°38/11 MMA)</i></p>	<i>Tabla N° 1 Niveles Máximos Permisibles de Presión Sonora Corregidos (NPC) en dB(A)</i>				<i>De 7 a 21 horas</i>	<i>De 21 a 7 horas</i>	<i>Zona I</i>	<i>55</i>	<i>45</i>	<i>Zona II</i>	<i>60</i>	<i>45</i>	<i>Zona III</i>	<i>65</i>	<i>50</i>	<i>Zona IV</i>	<i>70</i>	<i>70</i>	<p>ese momento, éste le informó que dichos equipos habían sido recientemente reemplazados, para reducir los impactos diurnos y nocturnos, en particular de las bombas de achique.</p> <p>Por tal motivo, se determinó recalendarizar actividades de fiscalización, para la etapa de construcción de fundaciones.</p> <p>Por lo anterior, el funcionario de la SMA a cargo determinó efectuar mediciones de NPS diurnas, en fecha planificada durante el mes de Abril de 2019.</p> <p>Un examen de la información contenida en el Plan Regulador Comunal de Concepción, permitió constatar que la Fuente Emisora y los Receptores de Emisiones RE1 a RE3 se encontraban en la zona HR-2 HABITACIONAL DE RENOVACIÓN. Analizados los usos permitidos y prohibidos, descritos en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Concepción, se determinó que estos se encuentran emplazados en ZONA II, según lo señalado por el DS 38/2011 del MMA, por No permitirse ACTIVIDADES PRODUCTIVAS u otros usos asociados a INFRAESTRUCTURA en toda la zona asociada a la intersección de las calles LIENTUR con FREIRE de dicha comuna.</p> <p>Atendiendo lo anterior, se programó y ejecutó con fecha 18 de abril del 2019, una segunda actividad de inspección ambiental por funcionario de la SMA del Biobío que determinó lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La actividad se encontraba en CONSTRUCCIÓN - Se constata que las obras de construcción se encuentra en etapa de EXCAVACIONES para CONSTRUCCIÓN DE FUNDACIONES, sector sindicado como fuente de fuga de las emisiones de ruido, funcionando con maquinaria pesada, grúa y tres martillos neumáticos que se encuentran trabajando simultáneamente al momento de las mediciones, sin ningún tipo de apantallamiento.. - Se detectaron y midieron las emisiones de NPS procedentes de la fuente denunciada en los puntos de receptores RE1 y
<i>Tabla N° 1 Niveles Máximos Permisibles de Presión Sonora Corregidos (NPC) en dB(A)</i>																					
	<i>De 7 a 21 horas</i>	<i>De 21 a 7 horas</i>																			
<i>Zona I</i>	<i>55</i>	<i>45</i>																			
<i>Zona II</i>	<i>60</i>	<i>45</i>																			
<i>Zona III</i>	<i>65</i>	<i>50</i>																			
<i>Zona IV</i>	<i>70</i>	<i>70</i>																			

N° Hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada	Resultados/ Hallazgo
			<p>RE2 priorizado para mediciones interiores, y RE3 correspondiente a punto en exterior a nivel de calle, en horario diurno.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se verifica que el Ruido de Fondo en horario DIURNO, asociado principalmente al tráfico vehicular por calle LIENTUR, No afectó las mediciones. - Los niveles de presión sonora corregidos NPC, medidos en RE1 y RE2 en horario DIURNO (edificio de departamentos), sobrepasaron el límite fijado para la zona HR-2, correspondiente al límite DIURNO de la Zona II del DS38/2011 del MMA, sin presentar interferencia del Ruido de Fondo asociado a la calle LIENTUR. - A petición del denunciante, se procedió a realizar mediciones exteriores DIURNAS en RE3, las que permitieron verificar que a nivel de calle, el NPC medido también sobrepasaba el límite para Zona II. - Dada la distancia y altura de la obra, los receptores en RE1 a RE3 en Zona II, se concluyó que la peor condición medida en RE1 y RE2 era la más representativa del perímetro en esta etapa del proyecto. <p>Por lo anterior, como conclusión general del hecho, existen antecedentes que permitan confirmar que las emisiones de ruido medidas desde la fuente emisora denunciada, sobrepasen en 11 dB(A) el límite diurno de la Zona II .</p> <p>De acuerdo a lo anterior, se ratifica la denuncia 141-VIII-2018, por lo que se procede a informar a la DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO de la SMA la situación constatada, para que proceda con las acciones pertinentes.</p>

Registros						
Receptor	NPC [dBA]	Ruido de Fondo [dBA]	Zona	Límite [dBA]	Excedencia [dBA]	Estado
Receptor 1	71	No afectó	Zona II	60	11	Supera límite Diurno
Receptor 2	71	No afectó	Zona II	60	11	Supera límite Diurno
Receptor 3	65	No afectó	Zona II	60	5	Supera límite Diurno

Tabla 1. Descripción Medio de Prueba

Fechas: 18-04-2019

Evaluación de mediciones realizadas

Se adjunta REPORTE TÉCNICO con Ficha de Evaluación de Ruidos con resultados de Mediciones de NPS en interior y exterior de viviendas receptoras RE1 a RE3, en horario DIURNO.

Principales fuentes de emisión, corresponden a obras realizadas con equipos sin apantallamiento acústico, como son 3 martillos neumáticos, dos excavadoras y grúa. La obra al momento de las excavaciones se encuentra en etapa de construcción de fundaciones y subterráneos, por lo que el nivel de ruido emitido variará en la medida que la obra incremente su altura, y modifique las acciones a realizar.

La obra, al momento de la inspección, no contaba con ninguna medida de control de RUIDO.

Dado el nivel de ruido emitido, las fuentes lineales existentes por calles LIENTUR y FREIRE, no interfirieron las mediciones realizadas en terreno en horario DIURNO.

ACTA INSPECCIÓN SMA de fecha 20190418 por NE, fue remitida mediante Oficio ORD OBB N° 269/2019 al titular. En dicho oficio, se solicitaron antecedentes relativos a medidas adoptadas tendientes a controlar los impactos acústicos. A la fecha de emisión del presente informe, no se habían recibido antecedentes al respecto.

**USOS DE SUELO ZONA HR2
(barrio: Centro Oriente)**

USOS DE SUELO ZONA HR2	
TIPO DE USO	Permitidos - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitido con *4 y *9: Talleres inofensivos; lo restante prohibido
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	Prohibido
EQUIPAMIENTO	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido con las siguientes condiciones: Venta de Combustibles, Estaciones o Centros de Servicio Automotriz con *1, *4 y *9; Centros Nocturnos, Discotecas, Pubs y Bares con *1
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido, excepto Liceos, Colegios y Escuelas, los que se permiten con *7
ESPARCIMIENTO	Permitido, excepto Juegos Electrónicos, los que se permiten con *1
SALUD	Permitido
SEGURIDAD	Permitido
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido

*1 Sólo enfrentando Vías Estructurantes o Microcentros *4 Sólo asociando su actividad a comercio *7 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta *9 Sólo con Amortiguador Ambiental

Figura 1.

Descripción del medio de prueba:

En la figura 1 se observa un extracto de la ORDENANZA del Plan Regulador Comunal de CONCEPCION, para la ZONA HABITACIONAL DE RENOVACIÓN 2 (HR2). Dentro de los usos PROHIBIDOS, se constata que las ACTIVIDADES PRODUCTIVAS MOLESTAS y la INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE no se encuentran permitidas en la zona, por lo que la zona homologada del DS 38/2011 del MMA, corresponde a ZONA II.

Registro

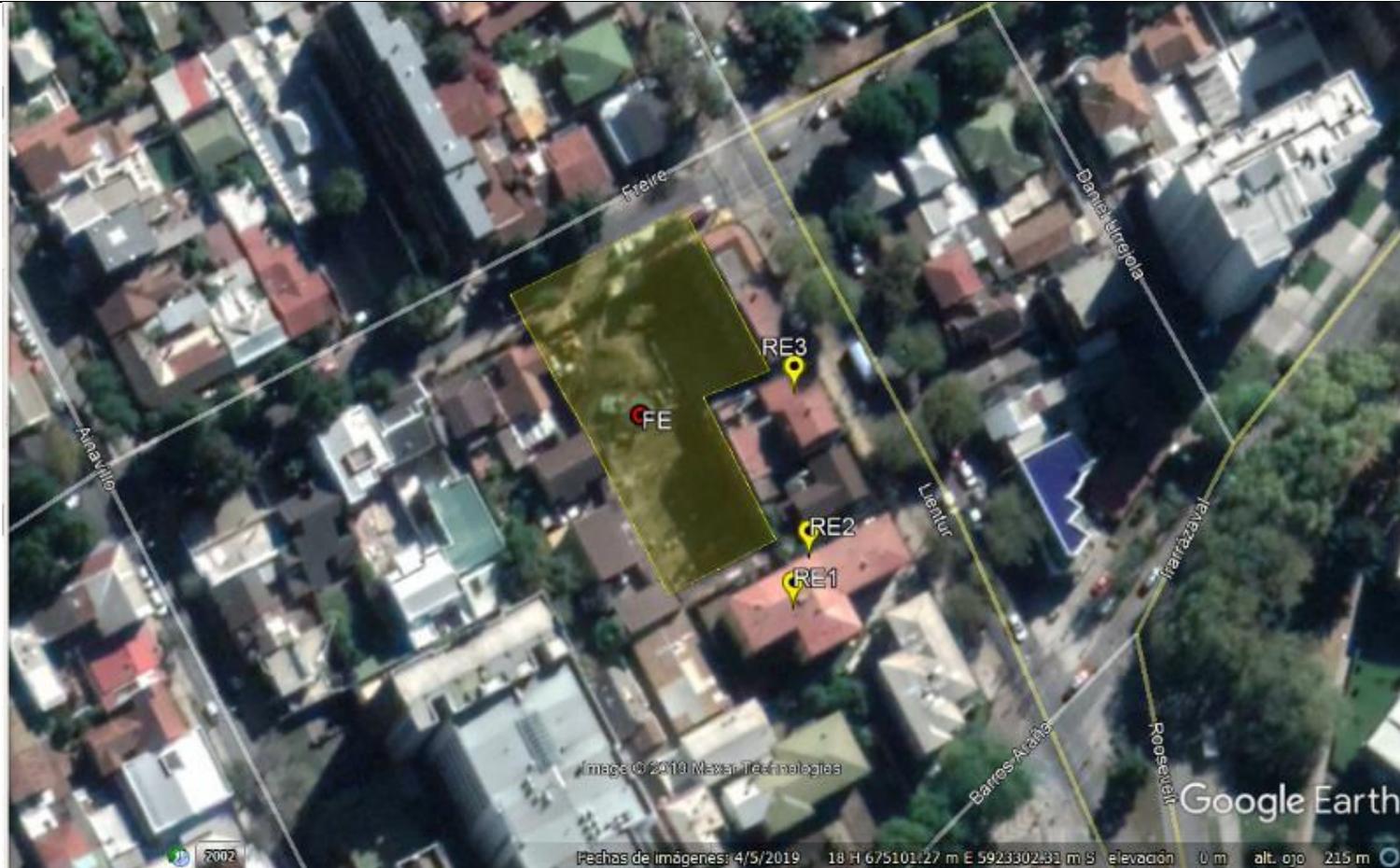


Figura 2.

Descripción del medio de prueba:

Se observa imagen satelital generada mediante la herramienta GOOGLE EARTH, el emplazamiento del área donde se encuentra la obra en CONSTRUCCIÓN sindicada como fuente emisora y los puntos de receptores de emisiones que fueron planificados.

De acuerdo a su ubicación, se estableció que RE1, RE2 y RE3 correspondían a ZONA II, todos según el DS N° 38/2011 MMA.

Registro



Figura 3.

Descripción del medio de prueba:

La imagen extraída del Plano de usos del Suelo del Plan Regulador Comunal de CONCEPCION, permite verificar las zonificaciones de la Fuente Emisora, y de los Receptores de Emisiones RE1 a RE3, distribuidas dentro del área señalada mediante el círculo rojo. Los lotes que pertenecen a HR2, de acuerdo a la Ordenanza del PRC de CONCEPCION, son todos aquellos que No se encuentran enfrentando la vía troncal denominada calle SAN BORJA (CU4b).

5 CONCLUSIONES

De los resultados de las actividades de fiscalización, asociadas al Instrumento de Carácter Ambiental indicado en el punto 3 (D.S. N° 38/2011 del MMA), se puede indicar que el proyecto denominado “**EDIFICIO LONTUE FREIRE 1780- CONCEPCION**” (conocido comercialmente como EDIFICIO ANTUCO), se encontraba EN CONSTRUCCIÓN, con trabajadores, equipos y maquinaria en su interior, durante la ejecución de las actividades de inspección del presente proceso de fiscalización en horario DIURNO.

Complementariamente, **el personal de la SUPERINTEDECENCIA DEL MEDIO AMBIENTE, determinó priorizar los receptores RE1 y RE2 dada su mayor exposición a la fuente emisora denunciada, para efectos de realizar las mediciones de NPS en INTERIOR CON VENTANA ABIERTA, y RE3 en EXTERIOR, considerando que el RUIDO DE FONDO no afectó las mediciones del día 18-04-2019.**

Dado esto, **fue posible realizar las mediciones de NPS requeridas, con base en el procedimiento del DS N° 38/2011 del MMA, debido a la existencia de emisiones sonoras medibles.**

De acuerdo a lo anterior, y en particular de acuerdo a los resultados de NPC obtenidos en RE1 a RE3, **se ratifican la denuncia 141-VIII-2018 ya que se sobrepasa el límite DIURNO para ZONA II establecido por el DS38/2011 en hasta 11 dB(A)L, por lo que se procede a informar a la DIVISION DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO de la SMA la situación constatada.**

6 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	ACTA DE FISCALIZACION del 09-01-2019
2	ACTA DE FISCALIZACION del 18-04-2019
3	REPORTE TECNICO de Mediciones de NPS efectuadas a receptores de PUB LATITUD SUR
4	CERTIFICADOS ISP de calibración del SONOMETRO CIRRUS y del CALIBRADOR CIRRUS de terreno
5	ORD OBB N° 269/2019 de la SMA