

**INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL**

**DFZ-2020-114-VIII-NE**

**INMOBILIARIA LONTUE CINCO LIMITADA**

**EDIFICIO LONTUE CINCO – COLLAO 794 CCP**

**(UF: 17260)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Nombre** | **Firma** |
| Aprobado | **Juan Pablo Granzow C.** |  |
| Elaborado | **Francisco Caamaño A.** | C:\Users\juan.granzow\Desktop\2020.02_DFZ-2020-114-VIII-NE EDIFICIO LONTUE CINCO - COLLAO 794 CCP\Firma_fcaamano.jpg |

**Contenido**

[**Contenido** 1](#_Toc534731502)

[**1** **RESUMEN** 2](#_Toc534731503)

[2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE 3](#_Toc534731504)

[2.1 Antecedentes Generales 3](#_Toc534731505)

[3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS 4](#_Toc534731506)

[4 HECHOS CONSTATADOS Y RESULTADOS 4](#_Toc534731507)

[5 CONCLUSIONES 13](#_Toc534731512)

[6 ANEXOS 14](#_Toc534731513)

1. **RESUMEN**

El presente documento da cuenta de los resultados de las actividades de fiscalización ambiental realizadas por personal de la SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE (SMA), a la unidad fiscalizable (UF) denominada “**EDIFICIO LONTUE CINCO – COLLAO 794 CCP**”, localizada en AVENIDA IGNACIO COLLAO N° 794, COMUNA DE CONCEPCION, REGION DEL BIOBIO. Las actividades de inspección fueron desarrolladas durante el día 04-02-2020 (Ver ANEXOS 1).

El motivo de la actividad de fiscalización ambiental correspondió a un (1) REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN presentado por la I. CORTE DE APELACIONES DE CONCEPCIÓN, en el contexto de un RECURSO DE PROTECCIÓN N° 8-2020 por emisión de Ruidos provocados por las actividades de demolición y construcción del EDIFICIO LONTUE CINCO-COLLAO 794 CCP, en particular por actividades asociadas a DEMOLICIONES E HINCADO DE PILOTES según lo señalado por el Recurrente, afectando las instalaciones del **COLEGIO EGO SUM**, afectando a los alumnos con Síndrome de Down que estudian en dicho establecimiento. La actividad realizada fue ejecutada de oficio, en el entendido que a la fecha de emisión del presente informe, no se habían recibido denuncias directas ante la SMA

El proyecto o actividad que compone la unidad fiscalizable y que fue fiscalizado durante el desarrollo de la actividad, consistiría en la construcción de un edificio de 16 pisos adyacente al establecimiento de los afectados, cuya construcción debiera finalizar durante el primer semestre del 2021, localizado por AV. IGNACIO COLLAO N° 794, dentro de la comuna de CONCEPCIÓN.

De acuerdo a lo establecido en el Plan Regulador Comunal de CONCEPCIÓN, la unidad fiscalizable y los receptores se encuentran localizados en la zona CU4d denominadas CORREDORES URBANOS 4d.

Ahora bien, la localización de los receptores priorizados en dicho sector denominado CU4d, fue asociada a la correspondiente Zona III, según lo establecido en el DS 38/2011 del MMA, precisado por la RES. EX. N° 491/2016 de la SMA, debido a las restricciones existentes para su uso que permite INFRAESTRUCTURA de TRANSPORTE.

Las materias relevantes objeto de la fiscalización incluyeron en la planificación, la realización de inspecciones y de mediciones de Niveles de Presión Sonora, para establecer un eventual sobrepaso del límite establecido para la Zona III, en horario DIURNO. Se encomendó a la SMA la ejecución de actividades de medición.

Durante la inspección, se identificó erróneamente en el acta de inspección, a la empresa **INMOBILIARIA LONTUE SpA (RUT 76.608.220-3)**, empresa cuyo representante legal es el Sr. **ALBERTO EDUARDO LATHROP ERNST.** Al momento de proceder a notificar el acta de inspección, con fecha jueves 13-02-2020, se pudo tener acceso al **PERMISO DE EDIFICACIÓN (de Obra Nueva) N° 383 de fecha 02-12-2019**, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Concepción, que identifica como empresa titular autorizada, a la **INMOBILIARIA LONTUE CINCO LIMITADA (RUT 76.877.091-3)**, empresa cuyo representante legal sigue siendo el Sr. **ALBERTO EDUARDO LATHROP ERNST (RUN 7.355.442-K)**. Por lo anterior, el presente informe se refiere a las obras de propiedad de la empresa **INMOBILIARIA LONTUE CINCO LIMITADA.**

De las actividades de fiscalización desarrolladas se puede indicar que la Unidad Fiscalizable denominada “**EDIFICIO LONTUE CINCO – COLLAO 794 CCP**”, generó Niveles de Presión Sonora Corregidos por sobre el límite DIURNO establecido para la Zona III, superando el límite de 65 dBA en 18 dBA, para uno de los puntos de mediciones externas realizado dentro de las instalaciones del COLEGIO EGO SUM.

Por tal motivo, la inspección ambiental detectó evidencias que permitieran establecer que la fuente emisora (FE) sobrepasa el límite de presión sonora corregida establecida para los receptores priorizados, esto para el horario diurno de la Zona III.

**Como consecuencia de lo anterior, se procede a remitir el presente IFORME DE FISCLIZACIÓN AMBIENTAL a la DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO, con el propósito de evaluar el cumplimiento de la Norma de Emisión DS. N° 38/2011 del MMA,** y se adopten en consecuencia las acciones pertinentes.

1. IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

# Antecedentes Generales

|  |  |
| --- | --- |
| **Identificación de la Unidad Fiscalizable:**  EDIFICIO LONTUE CINCO-COLLAO 794 CCP | **Estado operacional de la Unidad Fiscalizable:**  EN CONSTRUCCIÓN |
| **Región:**  BIOBIO | **Ubicación específica de la unidad fiscalizable:**  AVENIDA IGNACIO COLLAO N° 794, COMUNA DE CONCEPCIÓN, PROVINCIA DE CONCEPCION, REGION DEL BIOBIO  Coordenadas UTM (WGS84, 18H)  5923383 mS; 676577 mE |
| **Provincia:**  CONCEPCIÓN |
| **Comuna:**  CONCEPCIÓN |
| **Titular de la unidad fiscalizable:**  INMOBILIARIA LONTUE CINCO LTDA | **RUT o RUN:**  76.877.091-3 |
| **Domicilio titular:**  SENDA DEL ESTERO N° 1154, SECTOR LOMAS DE SAN SEBASTIAN, COMUNA DE CONCEPCIÓN, REGION DEL BIOBIO | **Correo electrónico:**  SIN INFORMACIÓN |
| **Teléfono:**  SIN INFORMACIÓN |
| **Identificación del Representante Legal:**  ALBERTO EDUARDO LATHROP ERNST | **RUT o RUN:**  7.355.442-K |
| **Domicilio titular:**  Calle SENDA DEL ESTERO N° 1154, SECTOR LOMAS DE SAN SEBASTIAN, COMUNA DE CONCEPCIÓN, REGION DEL BIOBIO | **Correo electrónico:**  SIN INFORMACIÓN |
| **Teléfono:**  SIN INFORMACIÓN |



1. 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 | Resolución Exenta N° 491/2016 de la SMA |

1. 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 | ***Decreto Supremo N° 38/2011 del MMA. Título I Artículo 1°, Título III. Definiciones y Título IV. Niveles máximos permisibles de presión sonora corregidos.***  *“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. (…)*  ***III. Definiciones****. (…)*  *Artículo 6°.- Para los efectos de lo dispuesto en esta norma, se entenderá por: (…)*  *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°.*  *(…)*  *29. Zona II: 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 I, Equipamiento de cualquier escala.*  *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.*  *(…)*  ***IV Niveles máximos permisibles de presión sonora corregidos*** *(…)*  *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:*   |  |  |  | | --- | --- | --- | | *Tabla N° 1 Niveles Máximos Permisibles de Presión Sonora Corregidos (NPC) en dB(A)* | | | |  | *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 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. (…)”*  *(extracto Artículos 1°, 6°, 7° y 8° D.S. N°38/11 MMA)* | Con motivo de un requerimiento de información ingresada a la SMA por la I. CORTE DE APELACIONES DE CONCEPCION en el contexto del RECURSO DE PROTECCIÓN N° 8-2020, se concurrió al sector del inmueble en construcción con fecha 04-02-2020 con el objeto de realizar mediciones de NPS en 2 puntos de receptores planificados, individualizados como RE1 y RE2. (Ver ANEXO 1)  En el lugar se pudo constatar que el edificio denunciado, EDIFICIO LONTUE CINCO-COLLAO 7954 CCP, de propiedad de la INMOBILIARIA LONTUE CINCO LIMITADA, se encontraba EN CONSTRUCCION, realizando labores de entibado, hincado de pilotes mediante maquina vibradora, y movimientos de tierra tendientes a reforzar la excavación para la construcción de las fundaciones de un edificio de 16 pisos. Durante dicha inspección, se informó que la empresa titular correspondía a la INMOBILIARIA LONTUE SpA. Posteriormente, al proceder a notificar el ACTA DE INSPECCIÓN, se tuvo acceso al **PERMISO DE EDIFICACIÓN (de Obra Nueva) N° 383 de fecha 02-12-2019**, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Concepción, que identifica como empresa titular autorizada, a la **INMOBILIARIA LONTUE CINCO LIMITADA (RUT 76.877.091-3)**, empresa cuyo representante legal es el Sr. **ALBERTO EDUARDO LATHROP ERNST (RUN 7.355.442-K).**  En consecuencia, el funcionario de la SMA pudo efectuar mediciones de NPS asociadas a la fuente denunciada en los dos puntos receptores identificados como RE1 y RE2, ambos localizados dentro del COLEGIO EGO SUM (establecimiento adyacente a la obra, receptor de las emisiones de ruido). (Ver ANEXO 1)  Un examen de la información contenida en el Plan Regulador Comunal de CONCEPCION (PRCC), permitió constatar que la Fuente Emisora y los Receptores de Emisiones (RE1 y RE2) se encontraban en la zona CU4d del PRCC. (Ver ANEXO 2)  Analizados los usos permitidos y prohibidos, descritos en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de CONCEPCION, se determinó que estos se encuentran emplazados en ZONA III, según lo señalado por el DS 38/2011 del MMA, por permitirse INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE.  Por lo anterior, dado que:   * La actividad se encontraba CON ACTIVIDADES de hincado de pilote y excavaciones. * Los resultados de NPC en RE1 no superaron el límite DIURNO de 65 dBA establecido para la Zona III. El valor de NPC medido fue de 64 dBA, es decir 1 dBA bajo el límite. Sin embargo, la fuente sonora principal (máquina pilotera) se encontraba trabajando a 48 metros de distancia lineal en dirección NNE, acercándose a RE1 lentamente. Por tal motivo, la situación en RE1 debe modificarse, incrementándose el NPC, durante la segunda quincena de febrero. * Los Resultados de NPC en RE2 superaron el límite DIURNO establecido para la Zona III, registrando 83 dBA(L), es decir 18 dBA por sobre el límite, **lo que equivale sobrepasar el límite de energía sonora (equivalente a los 65 dBA), en 64 veces**. * El colegio afectado se encuentra durante el mes de febrero en vacaciones, por lo que las actividades educativas se reactivarán en marzo del 2020. Sin embargo, las actividades de construcción de las excavaciones para las fundaciones, continuarán posiblemente hasta abril, para luego empezar con la obra gruesa, teniendo como horizonte de término del edificio, el primer trimestre del 2021. * Se verifica que el Ruido de Fondo (RF) en horario DIURNO, asociado principalmente al tráfico vehicular por AVENIDA I. COLLAO, No afecta las mediciones en RE1 y RE2 (siendo totalmente enmascarado por la FE).   Por lo anterior, como conclusión general del hecho, **existen antecedentes que permitan confirmar que las emisiones de ruido medibles desde la fuente emisora denunciada, sobrepasan el límite DIURNO de la Zona III, bajo las condiciones de construcción actuales**.  De acuerdo a lo anterior, **se ratifica lo señalado por los recurrentes a la CORTE DE APELACIONES DE CONCEPCIÓN en el contexto del Recurso de Protección N° 8-2020, 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.** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Registros** | | | | | | | |
| **Receptor** | **NPC [dBA]** | **Ruido de Fondo [dBA]** | **Zona** | **Límite [dBA]** | | **Excedencia [dBA]** | **Estado** |
| Receptor 1 | 64 | -- | Zona III | 65 | | **NO APLICA** | No supera por 1 dBA |
| Receptor 2 | 83 | -- | Zona III | 65 | | **18** | SUPERA por 18 dBA |
| Tabla 1. Descripción Medio de Prueba | | | | | **Fechas:** 04-02-2019 | | |
| **Evaluación de mediciones realizadas**  Se adjunta Acta de Inspección de fecha 04-02-2020. (Ver ANEXO 1)  Se adjunta REPORTE TECNICO (Ver ANEXO 2).  Se adjunta al REPORTE TECNICO, los certificados del sonómetro y calibrador del año 2019, emitidos por el ISP.  RUIDO DE FONDO NO AFECTA MEDICIONES | | | | | | | |

|  |
| --- |
| **Registro** |
|  |
| **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 CU4. Dentro de los usos PERMITIDOS, se constata que se encuentran permitidos en la zona, INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE, por lo que la zona homologada del DS 38/2011 del MMA, corresponde a ZONA III. |

|  |
| --- |
| **Registro** |
|  |
| **Figura 2.** |
| **Descripción del medio de prueba:**  Se observa imagen satelital generada mediante la herramienta GOOGLE EARTH, donde se observa el emplazamiento del área (círculo rojo) donde se encuentra la fuente emisora sindicada y los puntos de receptores de emisiones RE1 y RE2 que fueron planificados. De acuerdo a su ubicación, se estableció que RE1 y RE2 correspondían a ZONA III, todos según el DS N° 38/2011 MMA y la RES.EX: N° 491/2016 de la SMA. |
|

|  |
| --- |
| **Registro** |
| RE1  FE |
| **Figura 3.** |
| **Descripción del medio de prueba:**  La imagen extraída del Plano de usos del Suelo del Plan Regulador Comunal de CONCEPCION (PRCC), permite verificar las zonificaciones de la Fuente Emisora, y de los Receptores de Emisiones RE1 y RE2 dentro del área señalada mediante el círculo rojo. Los lotes que pertenecen a zona RE1 y RE2, de acuerdo a la Ordenanza del PRCC, son aquellos que se encuentran enfrentando tanto la avenida IGNACIO COLLAO como la calle troncal denominada GENERAL NOVOA (Zona III para efecto del DS 38/2011 del MMA). |
|

|  |
| --- |
| **Registro** |
| C:\Users\juan.granzow\Desktop\2020.02_DFZ-2020-114-VIII-NE EDIFICIO LONTUE CINCO - COLLAO 794 CCP\FOTOS IA 20200204\IMG-4948.jpg C:\Users\juan.granzow\Desktop\2020.02_DFZ-2020-114-VIII-NE EDIFICIO LONTUE CINCO - COLLAO 794 CCP\FOTOS IA 20200204\IMG-4960.jpg C:\Users\juan.granzow\Desktop\2020.02_DFZ-2020-114-VIII-NE EDIFICIO LONTUE CINCO - COLLAO 794 CCP\FOTOS IA 20200204\IMG-4959.jpg |
| **Figura 4.** |
| **Descripción del medio de prueba:**  Las siguientes imágenes, muestran las obras en ejecución. La imagen de la izquierda, muestra la distancia entre la obra separada por muro con malla rashell, adyacente al colegio EGO SUM.  Se observa en la segunda imagen del centro, a la máquina pilotera trabajando cerca de RE2. En la tercera imagen de la derecha, se observan los pilotes a ser hincados, por calle GENERAL NOVOA. |
|

|  |
| --- |
| **Registro** |
| C:\Users\juan.granzow\Desktop\2020.02_DFZ-2020-114-VIII-NE EDIFICIO LONTUE CINCO - COLLAO 794 CCP\permiso edificacion\IMG-5059.jpgC:\Users\juan.granzow\Desktop\2020.02_DFZ-2020-114-VIII-NE EDIFICIO LONTUE CINCO - COLLAO 794 CCP\permiso edificacion\IMG-5056.jpg C:\Users\juan.granzow\Desktop\2020.02_DFZ-2020-114-VIII-NE EDIFICIO LONTUE CINCO - COLLAO 794 CCP\permiso edificacion\IMG-5058.jpg C:\Users\juan.granzow\Desktop\2020.02_DFZ-2020-114-VIII-NE EDIFICIO LONTUE CINCO - COLLAO 794 CCP\permiso edificacion\IMG-5057.jpg |
| **Figura 4.** |
| **Descripción del medio de prueba:**  Las siguientes imágenes muestran un set de fotografías captadas del PERMISO DE EDIFICACION (OBRA NUEVA) N° 383/2019 de fecha 02-12-2019, a nombre de INMOBILIARIA LONTUE CINCO LIMITADA (RUT 76.877.091-3), observado en la instalación de faenas del proyecto, al momento de la notificación personal del acta de inspección. |
|

1. 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 o actividad denominado “**EDIFICIO LONTUE CINCO-COLLAO 794 CCP**”, durante la ejecución de las actividades de inspección del presente proceso de fiscalización en horario DIURNO se constató que el establecimiento se encontraba EN CONSTRUCCIÓN, ejecutando labores de hincado de pilotes mediante vibración para entibamiento de las futuras fundaciones, además de las excavaciones asociadas.

Dado lo anterior, **fue posible realizar las mediciones de NPS requeridas**, con base en el procedimiento del DS N° 38/2011 del MMA.

Los resultados de NPC en RE1 no superaron el límite DIURNO de 65 dBA establecido para la Zona III. El valor de NPC medido fue de 64 dBA, es decir 1 dBA bajo el límite. Sin embargo, la fuente sonora principal (máquina pilotera) se encontraba trabajando a 48 metros de distancia lineal en dirección NNE, acercándose a RE1 lentamente. Por tal motivo, la situación en RE1 debe modificarse, incrementándose el NPC, durante la segunda quincena de febrero.

Los Resultados de NPC en RE2 superaron el límite DIURNO establecido para la Zona III, registrando 83 dBA(L), es decir 18 dBA por sobre el límite, **lo que equivale sobrepasar el límite de energía sonora (equivalente a los 65 dBA), en 64 veces**.

El colegio afectado se encuentra durante el mes de febrero en vacaciones, por lo que las actividades educativas se reactivarán en marzo del 2020. Sin embargo, las actividades de construcción de las excavaciones para las fundaciones, continuarán posiblemente hasta abril, para luego empezar con la obra gruesa, teniendo como horizonte de término del edificio, el primer trimestre del 2021.

Adicionalmente, se verifica que el Ruido de Fondo (RF) en horario DIURNO, asociado principalmente al tráfico vehicular por AVENIDA I. COLLAO, No afecta las mediciones en RE1 y RE2 (siendo totalmente enmascarado por la FE).

Por lo anterior, como conclusión general del hecho, **existen antecedentes que permitan confirmar que las emisiones de ruido medibles desde la fuente emisora denunciada, sobrepasan el límite DIURNO de la Zona III, bajo las condiciones de construcción actuales**.

De acuerdo a lo anterior, **se ratifica lo señalado por los recurrentes a la CORTE DE APELACIONES DE CONCEPCIÓN en el contexto del Recurso de Protección N° 8-2020, 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.**

1. ANEXOS

|  |  |
| --- | --- |
| **N° Anexo** | **Nombre Anexo** |
| 1 | ACTA DE FISCALIZACION del 04-02-2020 |
| 2 | REPORTE TÉCNICO |