






Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

EDIFICIO EXEQUIEL FERNANDEZ 2324 INMOBILIARIA ABSAL

DFZ-2020-3530-XIII-NE

OCTUBRE 2020

	Nombre	Firma
Aprobado	Claudia Pastore Herrera	 Firma recuperable X  Claudia Pastore Herrera Jefa Sección Ciudad y Territorio DFZ Firmado por: 5d29efe4-5e29-4bd3-8496-c777646f2211 21-10-2020
Elaborado	Paola Jara Martin	X  Paola Jara Fiscalizadora DFZ Firmado por: paola macarena jara martin

1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

Identificación de la Unidad Fiscalizable: EDIFICIO EXEQUIEL FERNANDEZ 2324 INMOBILIARIA ABSAL	
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Exequiel Fernández 2324, Macul, Santiago
Provincia: Santiago	
Comuna: Macul	
Titular de la unidad fiscalizable: Edificio Exequiel Fernandez Plaza	RUT o RUN: 53.330.365-k
Domicilio titular: Exequiel Fernandez 2324,Macul	Correo electrónico: efernandez.conserjeria@gmail.com
	Teléfono: +569 7608 8692
Representante legal_ David Cáceres Salinas	RUT o RUN: 14.128.708-7
Domicilio: Exequiel Fernández 2324, Macul, Santiago	Correo electrónico: david.caceres@etiko.cl
	Teléfono: 953713810

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	Decreto Supremo N°38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica.																		
Exigencia asociada	<p>Artículo 6.</p> <p>8. Dispositivo: toda maquinaria, equipo o aparato, tales como generadores eléctricos, calderas, compresores, equipos de climatización, de ventilación, de extracción, y similares, o compuesto por una combinación de ellos.</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> <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																	
Hechos constatados	<p>En el marco de la denuncia 219-XIII-2020, la cual denunciaba ruidos provenientes de maquinarias y equipos de la sala de máquinas ubicada en el piso 16, del edificio residencial “Edificio Exequiel Fernandez Plaza”, se procedió a contactar al denunciante para acordar una medición de ruido en su domicilio.</p> <p>Con fecha con fecha 22 de septiembre, personal de la Superintendencia del Medio Ambiente realizó exitosamente mediciones de nivel de presión sonora en periodo diurno, al interior de la vivienda del denunciante, de acuerdo con el procedimiento indicado en la Norma de Emisión</p>																		

(D.S. N°38/11 MMA). El ruido constatado durante la inspección ambiental correspondió calderas, ubicada en la sala de máquinas en el piso 16. La vivienda de la persona denunciante se ubicaba en el piso 13, en la misma posición y orientación que la sala de máquinas.

Durante la inspección ambiental, se constató la existencia de:

- 3 calderas (Fotografía N°1)
- 3 acumuladores (Fotografía N°2)
- 2 bombas de retorno (Fotografía N°3)
- 2 bombas de recirculación, una en operación (Bomba N°2) y una en mantención (Bomba N°1). (Fotografía N°4) Esta última no se encontraba instalada, observándose únicamente su soporte. En la misma sala de máquinas, se observaron materiales de reparación. Las bombas de recirculación conectan las 3 calderas con los 3 acumuladores.

La sala de máquinas es mantenida por la Empresa “Nacional”. A solicitud y gestión de los propios denunciantes, un técnico de dicha empresa acompañó la inspección para encender las calderas.

El Sr. Michael Tapia, técnico de la empresa “Nacional”, indicó que las bombas de recirculación funcionan en modo automático, es decir, se encienden solo cuando la temperatura de las calderas baja, y funciona hasta que estas vuelven a alcanzar una temperatura de 85°C, aproximado.

Consultado por la bomba N°1, que no estaba instalada al momento de la inspección, indicó el Sr. Tapia que se encontraba en mantención. Siendo las 22:49 el Sr. Michael Tapia, cambia a modo manual para encender las bombas y proceder a la medición. Una vez encendida la bomba N°2, se encienden 2 de las 3 calderas, momento en el cual se toma la medición de ruido.

La información acerca de la metodología de medición se encuentra en las Fichas del Reporte Técnico (Anexo N°2), concluyéndose un nivel de emisión de 40 NPC [dBA]. Con base a los límites que se deben cumplir para ZONA ZM-1, del Plan Regulador vigente de la comuna de Macul (Figura N°1) homologable a ZONA II del D.S. N°38/11 MMA, donde se ubica el receptor, **se concluye que no existe superación del límite de 45d dBA-**

Por otra parte, mediante el acta de inspección se solicitó información, otorgando un plazo de 6 días hábiles para su entrega. Vencido dicho plazo, el titular no entregó la información, por lo que se reiteró, bajo apercibimiento de sanción, mediante la Resolución Exenta N°2024/2020 (Anexo N°3).

En la respuesta entregada por el titular (Anexo N°4), indicó que:

- No se han efectuado mediciones de ruido, respecto del funcionamiento de la caldera.
- Respecto de las medidas de control proyectadas, el titular indica que han seguido un plan de mantenimiento de la sala de caldera, modificando la mantención trimestral por mantenciones mensuales.
- Adjunta registro de mantenciones de julio, agosto y septiembre de 2020. Señala que hay programada visita de mantención para el mes octubre.
- Precisa el titular que, la bomba N°1 fue retirada el día 15 de septiembre, y no el día 22 como quedó constatado en acta de acuerdo a lo declarado por el Sr. Michael Tapia, lo que constato en el registro de mantenciones, folio N°22.

	<ul style="list-style-type: none"> Señala el titular, que los dichos entregados por el mayordomo durante la inspección ambiental, en lo relativo mediciones encargadas por la inmobiliaria Absal, serian incorrectos, y que la información correcta es que <i>“Absal no ha dado instrucción de iniciar trabajos en las calderas, la única información que tenemos sobre trabajos pronunciados por Absal serán ejecutados la próxima semana a través de la empresa CIBEL (Aislación acústica). Los trabajos que se están llevando a cabo por la empresa Mantenedora son la reparación de una bomba re-circuladora que está en revisión fuera del edificio, no se realizaron trabajos el día 22 de septiembre”</i>. <p>En vista de la información entregada por el titular, el que da cuenta de acciones de mantención y futuros trabajos de control de ruido por una empresa de aislación acústica, y dado que no existe superación del D.S N° 38/201e, en base a la medición efectuada por personal de la SMA, se concluye que no constataron los hechos denunciados.</p>
Conclusiones	De acuerdo a las mediciones realizadas, los valores obtenidos (40 dBA) no superan el límite establecido en el D.S N° 38/11, para periodo nocturno en Zona II (45 dBA), por lo que no se constatan los hechos denunciados.

Registros



Fotografía N°1

Descripción medio de prueba: Calderas en sala de máquinas ubicada en piso 16



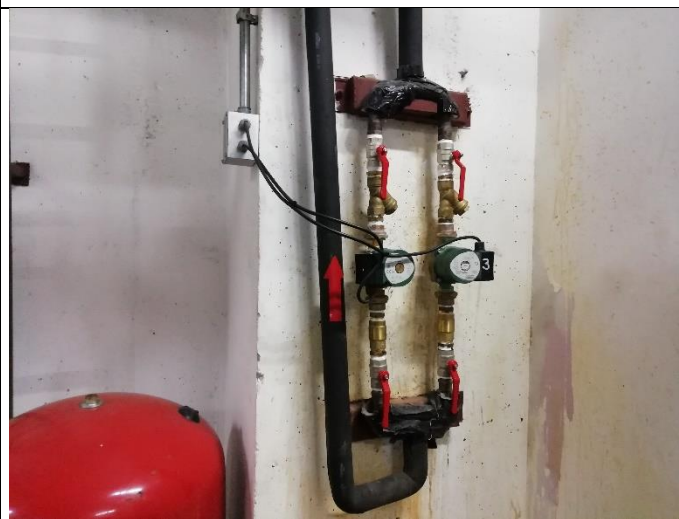
Fotografía N°2

Descripción medio de prueba: Acumuladores en sala de máquinas ubicada en piso 16



Fotografía N°3

Descripción medio de prueba: Bomba N° 2 instalada y en operación. Soporte bomba N°1, que se encontraba en mantención al momento de la inspección



Fotografía N°4

Descripción medio de prueba: Bombas de retorno en sala máquinas

Registros

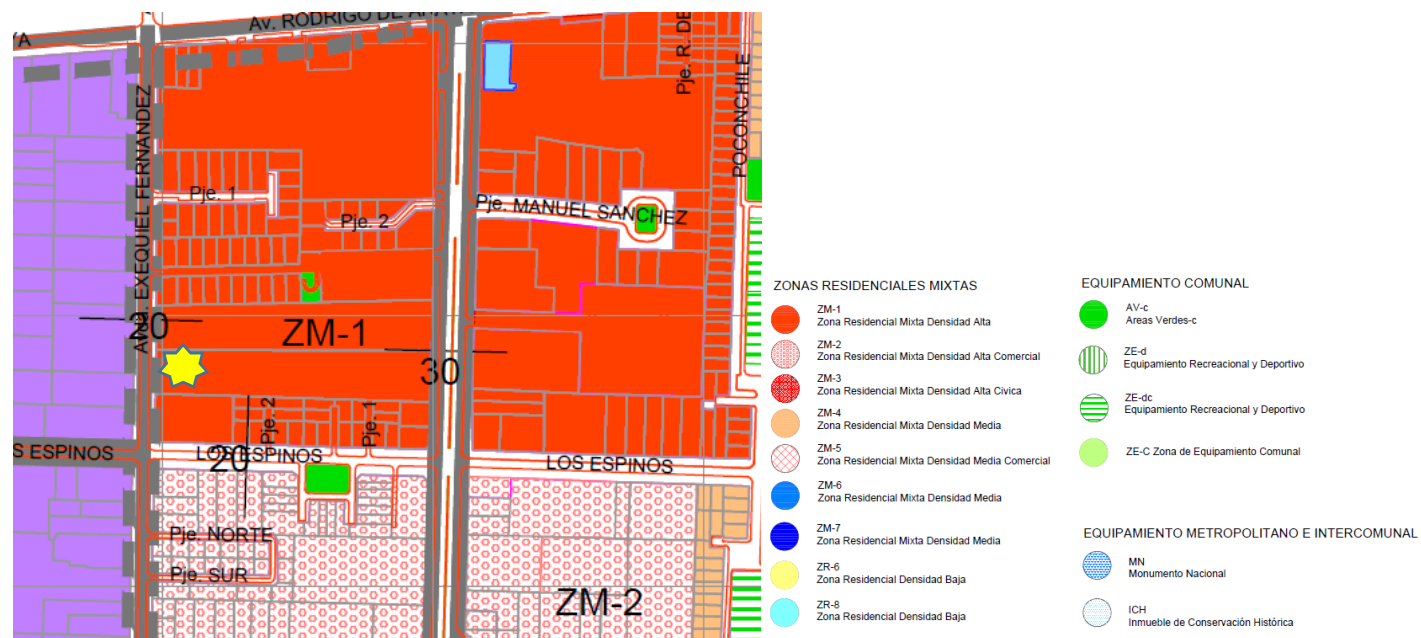


Figura 1.

Fuente: Sección Plano Regulador Comunal de Macul
https://www.munimacul.cl/portaInv/wp-content/uploads/2019/09/PLAN_REGULADOR_NOV2018.pdf

Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19 S

Norte: 6294814.00

Este: 351284.00

4 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta Inspección Ambiental 22 de septiembre de 2020
2	Reporte técnico y sus anexos
3	Resolución Exenta N° 2024/2020
4	Respuesta titular