





Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

E

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

EDIFICIO FRAY MONTALVA 110 – LAS CONDES

DFZ-2021-677-XIII-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	Claudia Pastore H.	01-04-2021 X  _____ Claudia Pastore H. Jefa Sección Ciudad y Territorio DFZ Firmado por: Claudia Teresa Pastore Herrera
Elaborado	Esteban Dattwyler C.	01-04-2021 X  _____ Esteban Dattwyler C. Fiscalizador DFZ Firmado por: Esteban Alonso Dattwyler Cancino

MARZO 2021

1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Edificio Fray Montalva 110 – Las Condes	
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Fray Montalva 110
Provincia: Santiago	
Comuna: Las Condes	
Titular de la unidad fiscalizable: Inmobiliaria Fray Montalva 2019 SpA	RUT o RUN: 77.009.351-k
Domicilio titular: Av. Las Condes 11.380 – A 82, Vitacura.	Correo electrónico: ecb@novotempo.cl
	Teléfono: +56 229297851

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 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 border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <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> </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> </tbody> </table> <p>Artículo 9. Para zonas rurales se aplicará como nivel máximo permisible de presión sonora corregido (NPC), el menor valor entre:</p> <p>a) Nivel de ruido de fondo + 10 dB(A)</p> <p>b) NPC para Zona III de la Tabla 1</p>	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																	

<p>Hechos constatados</p>	<p>En el marco de la denuncia 357-XIII-20201, con fecha 25 de marzo de 2021, a las 10:30 horas, el equipo fiscalizador de la SMA realizó exitosamente una (01) medición de nivel de presión sonora en periodo diurno, de acuerdo con el procedimiento indicado en la Norma de Emisión (D.S. N°38/11 MMA), el ruido medido correspondió al movimiento de tierra, extracción y reducción de tamaño de escombros con retroexcavadora, de la fase de demolición en la etapa de Construcción de la UF “Edificio Fray Montalva 110 – Las Condes” . La información acerca de la metodología de medición se encuentra en las Fichas del Reporte Técnico (Anexo 2).</p> <p>Con base a los límites que se deben cumplir para la Zona U-V del Plan Regulador vigente de la comuna de Las Condes, homologable a Zona II del D.S. N°38/11 MMA, donde se ubica el receptor N°1, se indica que existe superación, presentándose una excedencia de 18 dBA en periodo diurno.</p> <p>Adicionalmente, se constató en terreno que la obra cuenta con cierre perimetral colindante con propiedades vecinas, de madera OSB y terciado de 4 metros de altura aproximadamente. En el frente de la propiedad Fray Montalva N° 110, el cierre perimetral y portón de acceso es de latón. En ningún cierre, se ha implementado medidas de control de ruido como lana mineral o cumbresas.</p> <p>El operador de la retroexcavadora indicó que durante la jornada de la inspección culminaría la etapa de demolición, lo que se puede constatar en las fotografías.</p>
<p>Conclusiones</p>	<p>Existe superación del límite establecido por la normativa para Zona II (DS38) en periodo diurno (60 dBA), generándose una excedencia de 18 dBA en la ubicación del Receptor N°1, por parte de la actividad de construcción según DS 38 que conforma(n) la fuente de ruido identificada.</p>

Registros



Figura 1.

Fuente: http://200.55.198.149/sistemas_web/Cartografia_Las_Condes/Plan%20Regulador/viewer.htm

Descripción: Extracto Plano PRC Las Condes, muestra ubicación de receptor (★) en zona U-V, correspondiente a Fuente y Receptor.

Registros



Fotografía 1.

Fecha: 25 de marzo de 2021

Descripción Medio de Prueba: Vista desde el receptor de actividades de demolición y movimiento de escombros para habilitar terreno para la construcción del proyecto inmobiliario, se puede apreciar el cierre perimetral implementado. Sin embargo, no se observa la implementación de medidas de control de ruido como lana mineral o cumbreras.

Fotografía 2.

Fecha: 25 de marzo de 2021

Descripción Medio de Prueba: Vista desde la fuente de ruidos hacia receptor cercano, se puede apreciar el cierre perimetral implementado. Sin embargo, no se observa la implementación de medidas de control de ruido como lana mineral o cumbreras.

Registros



Fotografía 3.

Fecha: 25 de marzo de 2021

Fotografía 4.

Fecha: 25 de marzo de 2021

Descripción Medio de Prueba: Vista del cierre perimetral del proyecto desde calle Fray Montalva.

Descripción Medio de Prueba: Vista del cierre perimetral del proyecto desde calle Fray Montalva.

Registros



Fotografía 5

Fecha: 25 de marzo de 2021

Descripción Medio de Prueba: Avance de fase de demolición, vista del sector oriente del proyecto.

Fotografía 6

Fecha: 25 de marzo de 2021

Descripción Medio de Prueba: Avance de fase de demolición, vista del sector poniente del proyecto.

4 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de Inspección de 25 de marzo de 2021
2	Fichas de Reporte Técnico de 25 de marzo de 2021