



Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

## INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

### Fiscalización Ambiental

EDIFICIO ALVALREZ DE TOLEDO 978-SANTIAGO

DFZ-2021-2280-XIII-NE

AGOSTO 2021

	Nombre	Firma
Aprobado	<b>Claudia Pastore H.</b>	X _____ Claudia Pastore H. División de Fiscalización
Elaborado	<b>Marlies Sepúlveda S.</b>	 Firma recuperable X  _____ Marlies Sepúlveda S. Fiscalizadora DFZ Firmado por: 47f07d8f-d328-4ba8-978b-70bbcc60169

## Contenido

<b>Contenido</b> .....	1
1 RESUMEN.....	2
2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE .....	3
3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS .....	4
4 HECHOS CONSTATADOS .....	4
5 ANEXOS.....	8

## 1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de las actividades de fiscalización ambiental realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente, a la unidad fiscalizable “Edificio Álvarez de Toledo 978”, localizada en calle Álvarez de Toledo 978, comuna de San Miguel, Provincia de Santiago, Región Metropolitana.

La actividad consistió en la atención de denuncia por emisión de ruidos provenientes de la actividad de construcción. La inspección ambiental se desarrolló el día 03 de agosto de 2021 (Anexo 1)

De la actividad de fiscalización realizada se constató que el proyecto fiscalizado consiste en la construcción de un edificio de 17 pisos con 268 departamentos y 2 subterráneos.

Entre los aspectos relevantes de la fiscalización, se constató la excedencia en los niveles de presión sonora, de 6 dB(A) en la ubicación en un receptor cercano, de acuerdo a lo establecido por la normativa para Zona III (D.S N°38/2011 MMA), en periodo diurno.

## 2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

### 2.1 ANTECEDENTES GENERALES

<b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> Edificio Álvarez de Toledo 978	
<b>Región:</b> Metropolitana	<b>Ubicación específica de la unidad fiscalizable:</b> Calle Álvarez de Toledo N°978
<b>Provincia:</b> Santiago	
<b>Comuna:</b> San Miguel	
<b>Titular de la unidad fiscalizable:</b> Empresa de Obras Civiles Las Nieves S.A	<b>RUT:</b> 88.856.600-K
<b>Domicilio titular:</b> Av. Santa Teresa de Los Andes N°71, Santo Domingo	<b>Correo electrónico:</b> --
	<b>Teléfono:</b> ---
<b>Identificación del Representante Legal:</b> Carlos Ortega González	<b>RUT o RUN:</b> 5.506.008-8
<b>Domicilio Representante Legal:</b> Av. Santa Teresa de Los Andes N°71, Santo Domingo	<b>Correo electrónico:</b> --
	<b>Teléfono:</b> --
<b>Fase de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada:</b> Construcción (Obra gruesa y terminaciones)	

### 3 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

### 4 HECHOS CONSTATADOS

#### 4.1 Emisión de ruidos

<b>Materia específica objeto de la fiscalización ambiental</b>	Decreto Supremo N°38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica.																		
<b>Exigencia asociada</b>	<p><b>Artículo 7º.</b> 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><b>Artículo 9º.</b> 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><b>Hechos constatados. Cumplimiento de D.S 38/2011 MMA</b></p>	<p>En el marco de la denuncia 955-XIII-2021, con fecha 03 de agosto de 2021, siendo las 14:36 horas, personal de fiscalización de esta Superintendencia realizó una (01) medición de nivel de presión sonora en periodo diurno (Anexo 1), de acuerdo con el procedimiento indicado en la Norma de Emisión (D.S. N°38/11 MMA)</p> <p>El ruido medido correspondió al generado por movimiento de excavadora, descarga de material en camión con cargador frontal, alarmas de retroceso, uso de rotomartillo (en interior y exterior de edificio), golpes manuales, voces y corte con sierra. La información acerca de la metodología de medición se encuentra en las Fichas del Reporte Técnico (Anexo 2).</p> <p style="text-align: center;">Tabla 1. Resultados de la medición</p> <table border="1" data-bbox="464 509 1875 644"> <thead> <tr> <th>Fecha</th> <th>Receptor</th> <th>NPC (dBA)</th> <th>Ruido de fondo</th> <th>Zona D.S N°38/2011</th> <th>Periodo</th> <th>Condición</th> <th>Límite (dBA)</th> <th>Estado</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>03 de agosto de 2021</td> <td>1</td> <td>71</td> <td>No afecta</td> <td>III</td> <td>Diurno</td> <td>Externa</td> <td>65</td> <td>Excede en 6 dB(A)</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Con base a los límites que se deben cumplir para la Zona Z-1 del Plan Regulador vigente de la comuna de San Miguel, homologable a Zona III del D.S. N°38/11 MMA, donde se ubica el receptor N°1, se indica que existe superación, presentándose una excedencia de 6 dB(A) en periodo diurno.</li> <li>- Según lo observado desde el punto de medición, se visualizó un cierre en placas OSB en el costado norte de la obra (calle Álvarez de Toledo) y ausencia de estas en deslindes oriente y sur. No se observó el uso de biombos acústicos en faenas móviles a nivel de piso, como tampoco el cierre de vanos en pisos superiores del edificio.</li> <li>- Al momento de la inspección, el edificio se encuentra construido en etapa de terminaciones y en etapa de excavación y obra gruesa de un subterráneo en el costado oriente de la obra. Según encargado, se estima un 70% de avance del proyecto y considera una fecha estimada de término el mes de diciembre de 2021.</li> </ul>	Fecha	Receptor	NPC (dBA)	Ruido de fondo	Zona D.S N°38/2011	Periodo	Condición	Límite (dBA)	Estado	03 de agosto de 2021	1	71	No afecta	III	Diurno	Externa	65	Excede en 6 dB(A)
Fecha	Receptor	NPC (dBA)	Ruido de fondo	Zona D.S N°38/2011	Periodo	Condición	Límite (dBA)	Estado											
03 de agosto de 2021	1	71	No afecta	III	Diurno	Externa	65	Excede en 6 dB(A)											
<p><b>Conclusiones</b></p>	<p>Realizada la medición se concluye que la fuente de ruido identificada genera una excedencia de nivel de presión sonora en la ubicación del receptor N°1, de acuerdo a lo establecido por la normativa para Zona III del D.S. N°38/11 MMA en 6 dB(A) en periodo diurno, lo que está causando molestias en el receptor, en circunstancias que por la condición sanitaria actual por COVID-19 parte de la población se encuentra desarrollando sus actividades académicas y de trabajo desde sus domicilios y/o que por turnos de trabajo, parte de la población debe desarrollar su actividad de descanso durante el día.</p>																		

Registros



 Receptor

**Figura 1.** Plano Regulador San Miguel

Fuente: [http://web.sanmiguel.cl/agosto/M5-PRSM-1%20Zonificaci%C3%B3n%20\(1\).pdf](http://web.sanmiguel.cl/agosto/M5-PRSM-1%20Zonificaci%C3%B3n%20(1).pdf)

Coordenadas UTM Datum WGS84 Huso 19s

Norte: --

Este: --

## Registros

### Z1. PREFERENTE COMERCIO Y SERVICIOS

USOS PERMITIDOS	
Usos	Tipo
Residencial	Vivienda, hospedaje
Equipamiento	Comercio, Servicios, Culto y Cultura, Esparcimiento, Seguridad, Científico, Educación, Salud, Deportivo, Social.
Infraestructura	De transporte como vías y estaciones de metro, estacionamientos, Redes y ductos sanitarios. Infraestructura energética como ductos de distribución de gas y telecomunicaciones. Talleres ferroviarios de carácter inofensivo en el polígono comprendido por las calles Lo Ovalle al sur, Centenario al norte, Gran Avenida al Poniente y San Petersburgo al Oriente.
Áreas verdes	De todo tipo

USOS PROHIBIDOS		
Usos	Tipo	Actividad
Equipamiento	Comercio	Discotecas, estación de servicio, empresa de control de peso de vehículos, reciclaje de papeles, cartones, plásticos y/o envases de cualquier tipo, Ferias libres, venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores ( <i>desarmadura</i> ), venta de chatarra. Empresa de control de peso de vehículos. Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B2 y B3 (Art. 4.13.7, OGUC.), estaciones de intercambio modal. Ferias libres, venta de materiales de construcción, barracas de fierro, aluminio y madera, venta de casas prefabricadas y rodantes. Edificios de estacionamientos y playas de estacionamientos.
	Servicios	Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B2 y B3 (Art. 4.13.7., OGUC.), estaciones de intercambio modal. Terminales externos, (Art. 4.13.10., OGUC), en todos los tipos de equipamientos. Edificios de estacionamientos y playas de estacionamientos.
	Culto y Cultura	Medios de comunicación, tales como, canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Esparcimiento	Zoológicos, hipódromos, circos y/o parques de entreteniones, zonas de picnic, quintas de recreo, juegos de habilidad y destreza. Autoclín.
	Seguridad	Bases militares y/o cárceles.
	Salud	Cementerios, morgue, exceptuándose las complementarias a hospitales, plantas y botaderos de basura.
	Deportivo	Estadios, canchas con graderías, centros deportivos, medallunas y/o coliseos, autódromos, piscinas.
Actividad productiva	Todas con excepción del artículo 2.1.26. de la OGUC	
Infraestructura	Transporte	Vías, estaciones y talleres ferroviarios salvo en el polígono comprendido por Avda. Lo Ovalle al sur, Centenario al norte, Gran Avenida al Poniente y San Petersburgo al Oriente. Terminales de transporte terrestre, instalaciones o recintos aeroportuarios, rodoviarios y terminales de locomoción colectiva urbana, helipuertos y servicios relacionados, plantas de revisión técnica. Terminal Agropecuario y/o pesquero.
	Sanitaria	Plantas de captación, Distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia. Estaciones exclusivas de transferencia de residuos, Reileno sanitarios, Centrales de generación o distribución de energía de gas y de telecomunicaciones

**Figura 2.** Extracto Decreto Exento N° 2.500 Promulga modificación al PRSM, 2016

**Fuente:**

[http://www2.sanmiguel.cl/transparencia/web/index.php?action=plantillas\\_generar\\_plantilla&ig=172&m=10&a=2017&ia=19039](http://www2.sanmiguel.cl/transparencia/web/index.php?action=plantillas_generar_plantilla&ig=172&m=10&a=2017&ia=19039)

**Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19 S**

**Norte:--**

**Este:--**

## 5 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de inspección de fecha 03 de agosto de 2021, notificada con fecha 4 de agosto de 2021.
2	Fichas de Reporte Técnico de medición de ruidos SMA.