INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

EDIFICIO PADRE LE PAIGE - ALMAGRO

DFZ-2022-507-XIII-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	**Claudia Pastore Herrera**	Firma recuperable X Claudia Pastore Herrera División de Fiscalización Firmado por: a7779fa7-39ae-4926-ad3b-032803100c27
Elaborado	**Daniela Riquelme Zumaeta**	Daniela Riquelme Zumaeta Fiscalizadora DFZ

MARZO 2022

1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

<table>
<tr><td colspan="2">Identificación de la Unidad Fiscalizable:
Edificio Padre Le Paige - Almagro</td></tr>
<tr><td>Región:
Metropolitana</td><td rowspan="3">Ubicación específica de la unidad fiscalizable:

Padre Le Paige 1648, Las Condes</td></tr>
<tr><td>Provincia:
Santiago</td></tr>
<tr><td>Comuna:
Las Condes</td></tr>
<tr><td>Titular de la unidad fiscalizable:
CONSTRUCTORA ALMAGRO S.A.</td><td>RUT o RUN:
86.356.400-K</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Domicilio titular:
Padre Mariano 277, Providencia,
Santiago, Región Metropolitana</td><td>Correo electrónico:
----</td></tr>
<tr><td>Teléfono:
----</td></tr>
</table>

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

<table>
<tr><td>Materia específica objeto de la fiscalización ambiental</td><td>Decreto Supremo N°38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica.</td></tr>
<tr><td>Exigencia asociada</td><td>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:
<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>
Artículo 9. Para zonas rurales se aplicará como nivel máximo permisible de presión sonora corregido (NPC), el menor valor entre:
a) Nivel de ruido de fondo + 10 dB(A)
b) NPC para Zona III de la Tabla 1</td></tr>
<tr><td>Hechos constatados</td><td>En el marco de las denuncias Id 1750-XIII-2021, 52-XIII-2022, 93-XIII-2022, 133-XIII-2022, 172-XIII-2022, 214-XIII-2022 y 313-XIII-2022, a través de la Res. Ex. N°262, de fecha 23 de febrero de 2022, se solicitó la siguiente información al titular, la cual fue respondida por medio de su carta sin número, con fecha 22 de marzo de 2022:
I. Informar a esta Superintendencia la etapa en que se encuentra su proyecto actualmente.
El edificio Padre Le Paige considera la construcción de un conjunto de 2 edificios de 11 pisos y dos subterráneos cada uno, en relación a la Torre Sur, ésta culminó su fase de edificación y obra gruesa de los subterráneos en febrero de 2022, actualmente se encuentra la obra gruesa en altura en desarrollo, por otra parte, la Torre Norte se construirá en una segunda etapa, no habiéndose definido aun la fecha de inicio de obras.</td></tr>
</table>

	II. Informar todas las medidas de control de ruido asociadas a las faenas ruidosas debido a la construcción de su edificio, entre éstas, barreras acústicas perimetrales, pantallas acústicas para trabajos con herramientas o maquinarias y semi-encierros para talleres de corte de material, entre otros. Se deben adjuntar todos los medios verificadores que den cuenta de la efectiva implementación de las medidas de control informadas, entre éstas fotos o facturas. En relación a este punto, el titular señala las siguientes medidas de control implementadas: • **Cierre perimetral** de 5 metros de alto, en todo el perímetro del proyecto, en materialidad planchas de Zincalum (Figura 1y Figura 2), habilitado desde febrero de 2021 (previo al inicio de la obra). • **Encierro acústico a la bomba de hormigón** de materialidad estructura de fierro con planchas de OSB de 10 mm en 3 laterales más el techo de la estructura. Todas las caras se encuentran forradas con lana de vidrio Aislanglass R128 de 5cm de espesor por su interior. Implementada desde marzo de 2022. (Figura 3) • **Biombos** para herramientas manuales tales como cango y esmeril angular, compuesto en planchas de OSB y lana mineral. Implementada desde marzo de 2021. (Figura 4) • **Cambio de acceso de los camiones** con el objetivo de reducir el tránsito de estos por calle Padre Le Paige, actualmente se encuentra por calle Alexandre Flemming (ingreso de camiones mixer), dejando el acceso por calle Padre Le Paige solo para descarga de algún material. Se efectuó desde mayo 2021. • **Plan de Comunidades:** Desde el inicio de la obra se ha llevado adelante un plan de comunidades que ha considerado la habilitación de canales de comunicación con la comunidad, de modo de informar a los vecinos sobre el proyecto y a su vez canalizar y atender oportunamente las inquietudes o reclamos de la comunidad. (Figura 5 y Figura 6) • Los horarios de la obra son de acuerdo a lo estipulado por la I. Municipalidad de Las Condes, de 08:00 a 19:00 horas de lunes a viernes y de 08:00 a 14:00 horas los días sábados, además se realizando esfuerzo para evitar trabajos luego de las 18:00 horas, controlando que no se produzcan atrasos en los camiones de hormigón, a su vez, acotando los trabajos los días sábados a casos excepcionales. • Por último, se ha considerado el inicio de la implementación de un sistema de monitoreo permanente por 3 meses a través de la antena Sonoline de la empresa Ecometric, esto permitirá identificar situaciones que puedan ser críticas e iniciar acciones correctivas en caso de que corresponda. En relación a las medidas de control de ruido, el titular ha ejecutado varias acciones que permiten la disminución de los niveles de presión sonora, además de una buena comunicación con la comunidad. **III. Informar a esta Superintendencia su emisión de ruidos actuales, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto Supremo N°38, de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, en relación a los artículos 15 y siguientes del mismo cuerpo normativo, y a la Resolución N°693, del 21 de agosto de 2015 de esta Superintendencia, (…). La actividad de medición deberá ser realizada por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA) autorizada en el alcance correspondiente (…).** Al respecto, se adjunta el Reporte N° 094942022 de la ETFA Acustec, quienes efectuaron mediciones con fecha 10, 11 y 14 de marzo de 2022, en relación a esto se efectún un examen de información: • **Instrumental:** Tanto sonómetro como calibrador acústico cuentan con su certificado de calibración periódica vigentes,

cumpliendo con la Norma Técnica N°165, según el Decreto Exento N°542 de 27 de agosto de 2015 del MINSAL.

- **Metodología:** Se observa a lo largo del informe la utilización de la metodología de medición y evaluación indicados en el D.S. N°38/11 del MMA, en cuanto a posicionamiento de sonómetro, descriptores registrados, cantidad y duración de las mediciones. Si bien se miden los receptores 1 y 3 a nivel calle, corresponden a casas de 1 piso de alto y mansarda.
- **Zonificación:** Se corrobora el uso de suelo de los receptores y homologación de zona, ubicándose estos en Zona UV-1 del Plan Regulador Comunal de Las Condes, homologable a Zona II del D.S. N°38/11 MMA.
- **Resultados:** A partir de los datos obtenidos según la metodología señalada en el D.S. N°38/11 MMA, es posible indicar que la fuente excede el límite establecido para Zona II de la Norma de Emisión de acuerdo a los resultados encontrados en la siguiente tabla:

Día	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo dB(A)	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado
1 (10/03/2022)	1	55	45	II	Diurno	60	No supera
	2	61	45	II	Diurno	60	Supera en 1 dB(A)
	3	58	45	II	Diurno	60	No supera
2 (11/03/2022)	1	60	45	II	Diurno	60	No supera
	2	64	45	II	Diurno	60	Supera en 4 dB(A)
	3	65	45	II	Diurno	60	Supera en 5 dB(A)
3 (14/03/2022)	1	62	46	II	Diurno	60	Supera en 2 dB(A)
	2	65	46	II	Diurno	60	Supera en 5 dB(A)
	3	59	46	II	Diurno	60	No supera

Conclusiones

Existe superación del límite establecido por la normativa para Zona II en periodo diurno, generándose las siguientes excedencias en la ubicación de los receptores por parte de la faena constructiva que conforma la fuente de ruido identificada:

Día	Receptor N°	NPC dB(A)	Estado
1	2	61	Supera en 1 dB(A)
2	2	64	Supera en 4 dB(A)
	3	65	Supera en 5 dB(A)
3	1	62	Supera en 2 dB(A)
	2	65	Supera en 5 dB(A)

Registros	
 Figura 1. Cierre acústico perimetral.	 *Figura 2. Cierre acústico perimetral.*

Figura 3. Encierro a bomba de hormigón.

Figura 4. Biombo acústico.

almagro

Santiago, 15 de Abril de 2021

Comunidad de Vecinas y Vecinos
Las Condes
Presente

Antecedente: Construcción Proyecto Edificio Padre Le Paige
Materia: Informo inicio de obras y plan de información a la comunidad

Estimado Vecino/a:

Junto con saludarlos, a través de la presente carta queremos presentarnos ante la comunidad y los vecinos. Somos la Inmobiliaria y Constructora Almagro y tenemos más de 40 años de experiencia en el desarrollo de edificios residenciales. En la comuna de Las Condes hemos tenido una activa participación desarrollando proyectos cuyo diseño pone en el centro a las personas y el fomento de la vida de barrio.

Esta vez tomamos contacto con usted pues estamos desarrollando un nuevo proyecto correspondiente al "Edificio Padre Le Paige" que corresponde a un conjunto de 2 edificios de 11 pisos de altura y dos subterráneos cada uno, emplazados en calle Padre Le Paige con Avda. Alexander Fleming.

El proyecto cuenta con permiso de edificación entregado por la Ilustre Municipalidad de Las Condes por lo que se ha dado inicio a la obra con el desarrollo de las actividades de construcción del primer edificio correspondiente a la torre Sur. En cuanto a la torre Norte, que se construirá en una segunda etapa, aún no se ha definido la fecha de inicio de obras, situación que será informada oportunamente a los vecinos.

En referencia al inicio de construcción de la torre Sur, durante este mes de Abril de 2021 hemos comenzado las actividades de excavación y movimiento de tierras de este edificio, las que se extenderán durante los meses de Abril, Mayo y Junio de 2021, luego de lo cual comenzará la fase de edificación y obra gruesa con las fundaciones del edificio. Según el avance de la obra, las distintas fases de construcción serán informadas oportunamente a los vecinos.

Sabemos lo importante de la comunicación con la comunidad y tenemos la visión como compañía de hacer las cosas bien velando para que el desarrollo de nuestros proyectos y las actividades de construcción se lleven adelante a través de una inserción respetuosa con el entorno. Estamos conscientes que las actividades de construcción naturalmente pueden generar molestias sobre la comunidad, de modo que nuestros equipos de trabajo son responsables de implementar medidas de prevención y mitigación que permitan disminuir al máximo estas externalidades.

Estas medidas buscan aminorar los efectos negativos que puedan ser percibidos por los vecinos, como la generación de ruido y las emisiones de polvo. Es por ello que implementamos medidas tales como la humectación constante del terreno, de los acopios de materiales y de las vías de circulación internas. El proyecto cuenta con un cierre de obra de 5 metros en todo el perímetro que actúa como elemento de seguridad y a su vez permite reducir las emisiones hacia los vecinos. A su vez, se cautelará para que el tránsito de camiones del proyecto se realice con las tolvas 100% cubiertas, lo que permite también reducir las emisiones de polvo al entorno.

www.almagro.cl
e-mail: vecinospadrelepaige@almagro.cl

almagro

Santiago, 15 de Abril de 2021

Respecto del acceso de vehículos y camiones, queremos informar que durante el desarrollo de las actividades de construcción el proyecto contará con 2 accesos y 2 salidas vehiculares, un acceso y una salida por Avda. Alexander Fleming y un acceso y una salida por calle Padre Le Paige, a través de los cuales se distribuirá el flujo de los vehículos del proyecto. En estos accesos contamos con las medidas de seguridad que permiten prevenir situaciones de riesgo para la comunidad y a su vez no entorpecer el flujo de vehículos, bicicletas y peatones en la vía pública. En relación a los horarios de trabajo, se informa que estos se llevarán a cabo respetando los horarios estipulados por el municipio, esto es de Lunes a Viernes entre 08:00 y 20:00 hrs. y Sábados entre 08:00 y 14:00 hrs.

Queremos informar que previo al inicio de las actividades, Almagro efectuó un plan de desratización y control de plagas, dando cumplimiento a las exigencias de las autoridades competentes, lo cual fue inspeccionado y verificado por la Seremi de Salud. Esto también nos permite prevenir la presencia de vectores que puedan relacionarse con los trabajos de construcción, reafirmando de esta forma el compromiso con el entorno.

Adicionalmente y debido a la pandemia que estamos sufriendo, informamos que estamos implementando todos los protocolos COVID que las autoridades sanitarias exigen para el desarrollo de estas actividades.

Para atender las inquietudes de los vecinos y resolver dudas o eventuales inconvenientes, se han establecido canales de comunicación que permitan mantenernos comunicados con la comunidad:

- Correo electrónico: vecinospadrelepaige@almagro.cl
- Formulario de Consultas: Contamos con un Formulario de Consultas disponible en portería de la obra en caso que requieran hacer llegar alguna inquietud de manera presencial.
- Reunión informativa: En los próximos días se informará a los vecinos sobre la realización de una reunión informativa con la comunidad a realizarse de forma virtual, considerando las restricciones sanitarias a causa de la situación actual de la pandemia.

Esperamos causarle la menor cantidad de molestias posibles y quedamos a su disposición ante cualquier consulta o inconveniente que pudiera tener a causa de la construcción de este proyecto.

Saluda atentamente,

Cristóbal Freyda B.	Gonzalo Rodríguez G.	Matías Abogabir M.
Gerente de Segmento	Administrador de Obra	Gerente Sostenibilidad
Inmobiliaria Almagro	Constructora Almagro	Empresas Socovesa - Almagro

www.almagro.cl
e-mail: vecinospadrelepaige@almagro.cl

Figura 5. Plan de comunicación con los vecinos.

almagro.

FORMULARIO DE CONSULTAS VECINOS
INMOBILIARIA ALMAGRO

Día	Mes	Año

NOMBRE PROYECTO:
DATOS CONTACTO VECINO:
Nombre completo:
Edad:
Comuna de residencia:
Número de teléfono/celular:
Correo electrónico:

DESCRIPCIÓN DEL ASUNTO: Marque el motivo del asunto.

Necesidad de información		Horario de trabajo	
Ruidos		Uso de vía pública	
Polvo o Emisiones		Residuos	
Congestión vehicular		Otro, especifique cuál:	

COMENTARIO

MARQUE SU PRINCIPAL RELACIÓN CON LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO

Vivo cerca		Realizo mis trámites cerca	
Trabajo cerca		Otra, especifique cuál:	
Transito habitualmente por el sector			

Nombre	
Rut	
Firma	

Figura 6. Formulario de consultas vecinos.

4 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Res. Ex. N° 262 con fecha 23 de febrero de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente
2	Carta titular con fecha 10 de marzo de 2022
3	Res. Ex. N° 376 con fecha 14 de marzo de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente
4	Carta titular con fecha 22 de marzo de 2022