



Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

## INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

**NEUS 2**

**DFZ-2022-744-XIII-NE**

	Nombre	Firma
Aprobado	<b>Claudia Pastore Herrera</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Claudia Pastore Herrera División de Fiscalización
Elaborado	<b>Matías Tapia Riquelme</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Matías Tapia Riquelme División de Fiscalización

**ABRIL 2022**

1

Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile  
Teatinos 280, pisos 7, 8 y 9, Santiago / [www.sma.gob.cl](http://www.sma.gob.cl)

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 19.799.



## 1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

### 1.1 ANTECEDENTES GENERALES

<b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> Neus 2	
<b>Región:</b> Metropolitana	<b>Ubicación específica de la unidad fiscalizable:</b> Til Til N°1980, Ñuñoa
<b>Provincia:</b> Santiago	
<b>Comuna:</b> Ñuñoa	
<b>Titular de la unidad fiscalizable:</b> Inmobiliaria Zañartu S.A.	<b>RUT o RUN:</b> 76.719.814
<b>Domicilio titular:</b> Av. Presidente Riesco N°5335, Piso 19, Las Condes	<b>Correo electrónico:</b> fmilonay@iaconcagua.com
	<b>Teléfono:</b> +56 22 9020706



## 2 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental fiscalizados					
Nº	Tipo de instrumento	Nº/Descripción	Fecha	Comisión/Institución	Nombre
1	NE	38	2011	MMA	Establece Norma de Emisión de ruidos generados por fuentes que indica

## 3 REVISIÓN DOCUMENTAL

Nº	Nombre del documento revisado	Fuente documento	Observaciones
1	Informe Técnico – Edificio Neus II, Ñuñoa, Región Metropolitana – Junio 2021	Documentación requerida a través de acta de inspección de fecha 17 de febrero de 2022	--
2	Informe Técnico – Edificio Neus II, Ñuñoa, Región Metropolitana – Marzo 2022	Documentación requerida a través de acta de inspección de fecha 17 de febrero de 2022	--

## 4 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	<b>Artículo 7.</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: <table border="1"><caption>Tabla N°1 Niveles Máximos Permisibles de Presión Sonora Corregidos (NPC) en dB(A)</caption><thead><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> <b>Artículo 9.</b> Para zonas rurales se aplicará como nivel máximo permisible de presión sonora corregido (NPC), el menor valor entre:	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
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>a) Nivel de ruido de fondo + 10 dB(A) b) NPC para Zona III de la Tabla 1</p>																		
Hechos constatados	<p>En el marco de denuncia 124-XIII-2022 y 125-XIII-2022 contra obra de construcción vecina a “Neus 2”, con fecha 17 de febrero de 2021 se visitó receptor ubicado en esquina Zañartu con Til Til, con el objeto de medir los ruidos emitidos por la faena constructiva denunciada. En el lugar se pudo completar exitosamente el procedimiento de medición, dado que se percibieron únicamente los ruidos de la obra denunciada. Sin embargo, al disminuir los ruidos de esta construcción, se pudo percibir el aporte conjunto tanto de la obra denunciada como de la construcción de edificio “Neus 2”.</p> <p>Dado que no fue posible medir el aporte exclusivo de la obra de construcción “Neus 2”, se requirió al titular declarar sus emisiones de ruido actuales, además del último informe de medición de ruido realizado el año 2021. El titular respondió a través de correo electrónico de fecha 15 de marzo de 2022, adjunto al cual acompañó dos informes de ruido, correspondientes a los meses de junio 2021 y marzo 2022, ambos elaborados por la ETFA A&amp;M SpA. Dichos informes dan cuenta de mediciones realizadas en los receptores ubicados según Tabla 1: Ubicación de receptores evaluados. Cabe mencionar que dichas mediciones se llevan a cabo a nivel suelo, por lo que el valor obtenido puede ser menor al correspondiente a la peor condición.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Punto</th> <th rowspan="2">Dirección</th> <th colspan="2">Coordinadas WGS8</th> </tr> <tr> <th>Este (m)</th> <th>Norte (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Zañartu N°1313, Ñuñoa</td> <td>349.613</td> <td>6.295.020</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Til Til N°1993, Ñuñoa</td> <td>349.576</td> <td>6.294.942</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Zañartu N°1315, Ñuñoa</td> <td>349.666</td> <td>6.295.025</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Tabla 1: Ubicación de receptores evaluados</i></p> <p>Estos informes son analizados según R.E. SMA N°867/2016, concluyéndose que:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Instrumental: Tanto sonómetro como calibrador cuentan con su certificado de calibración vigente, expedido por el Instituto de Salud Pública.</li> <li>Metodología: Se observa que las mediciones se ajustan a lo establecido en el D.S. N°38/11 MMA, en cuanto a posición de sonómetro, número de mediciones, valores registrados, entre otros.</li> <li>Zonificación: Se confirma la zona y homologación presentada en reporte técnico, ubicándose los receptores en Zona Z-4 del PRC de Ñuñoa, homologable a Zona II para efectos del D.S. N°38/11 MMA.</li> </ol> <p>En lo particular a los resultados de cada informe, se puede mencionar lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Informe Técnico – Edificio Neus II, Ñuñoa, Región Metropolitana – Junio 2021: Se realizan mediciones con fecha 08 de junio de 2021. Los resultados arrojan la existencia de una superación de los límites establecidos en la norma de emisión de 3 dB en el receptor n°2.</li> <li>Informe Técnico – Edificio Neus II, Ñuñoa, Región Metropolitana – Marzo 2022: Se realizan mediciones con fecha 07, 08 y 09 de marzo de 2022. De este informe, se concluye que existe superación a la norma de emisión, según lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> <li>El día 07 de marzo de 2022, se constata una superación de 4 dB en receptor 1, 10 dB en receptor 2, y 2 dB en receptor 3.</li> <li>El día 08 de marzo de 2022, se constata una superación de 6 dB en receptor 2.</li> </ul> </li> </ol>	Punto	Dirección	Coordinadas WGS8		Este (m)	Norte (m)	1	Zañartu N°1313, Ñuñoa	349.613	6.295.020	2	Til Til N°1993, Ñuñoa	349.576	6.294.942	3	Zañartu N°1315, Ñuñoa	349.666	6.295.025
Punto	Dirección			Coordinadas WGS8															
		Este (m)	Norte (m)																
1	Zañartu N°1313, Ñuñoa	349.613	6.295.020																
2	Til Til N°1993, Ñuñoa	349.576	6.294.942																
3	Zañartu N°1315, Ñuñoa	349.666	6.295.025																



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El día 09 de marzo de 2022, se constata una superación de 3 dB en receptor 1, 8 dB en receptor 2, y 3 dB en receptor 3.</li> </ul> <p>Las superaciones tanto del informe de junio 2021 como de marzo 2022, son sistematizadas en Tabla 2: Excedencias constatadas, al final del presente informe.</p>																											
Conclusiones	<p>Existe superación del límite establecido por la normativa para Zona II en periodo diurno, generándose excedencias según lo descrito en Tabla 2, por parte de la faena constructiva que conforma la fuente de ruido identificada.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Receptor</th> <th>Fecha</th> <th>Excedencia (dB)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td> <td>08/06/2021</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>07/03/2022</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>07/03/2022</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>07/03/2022</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>08/03/2022</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>09/03/2022</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>09/03/2022</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>09/03/2022</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Tabla 2: Excedencias constatadas por emisiones de ruido provenientes de construcción de Neus 2.</i></p>	Receptor	Fecha	Excedencia (dB)	2	08/06/2021	3	1	07/03/2022	4	2	07/03/2022	10	3	07/03/2022	2	2	08/03/2022	6	1	09/03/2022	3	2	09/03/2022	8	3	09/03/2022	3
Receptor	Fecha	Excedencia (dB)																										
2	08/06/2021	3																										
1	07/03/2022	4																										
2	07/03/2022	10																										
3	07/03/2022	2																										
2	08/03/2022	6																										
1	09/03/2022	3																										
2	09/03/2022	8																										
3	09/03/2022	3																										



## 5 ANEXOS

Nº Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de Inspección de 17 de febrero de 2022
2	Informe Técnico – Edificio Neus II, Ñuñoa, Región Metropolitana – Junio 2021
3	Informe Técnico – Edificio Neus II, Ñuñoa, Región Metropolitana – Marzo 2022

