



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Condominio Plaza Costanera

DFZ-2024-53-II-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	SANDRA CORTEZ CONTRERAS	
Elaborado	LUIS RAMIREZ DIAZ	

ENERO 2024



1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Condominio Plaza Costanera	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: En Operación.
Región: Antofagasta	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Avenida Edmundo Pérez Zujovic 10760, Antofagasta.
Provincia: Antofagasta.	
Comuna: Antofagasta.	
Titular de la unidad fiscalizable: INMOBILIARIA COSTANERA NORTE V LTDA.	RUT o RUN: 76536441-8
Domicilio titular: Av. Apoquindo N° 6550 of. 1403 6550 1403, Las Condes, Región Metropolitana	Correo electrónico: asistente@grupocoloso.cl
	Teléfono: +56 990752677
Identificación representante legal: Shenko Obilinovic	RUT o RUN: 9.609.861-8
Domicilio representante legal: Avenida Isidora Goyenechea 2800 piso 37, oficina 3702 Las Condes Región Metropolitana.	Correo electrónico: asistente@grupocoloso.cl
	Teléfono: +56 990752677



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 EMISION DE RUIDOS GENERADOS POR FUENTES QUE INDICA ELABORADA A PARTIR DE LA REVISION DEL DECRETO SUPREMO N° 146 DE 1997 MINSEGPRES

3 MOTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

Denuncia N°	Región	Año
4	II	2024
7	II	2024



4 HECHOS CONSTATADOS

4.1 MANEJO DE EMISIONES ACÚSTICAS

Número de hecho constatado	1															
Exigencia(s)																
<p>D.S. N°38/2011 MMA</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 border="1" data-bbox="727 590 987 1518"> <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>		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>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>																



Hechos constatados

En el marco de las denuncias indicadas en el punto 3, se realizó la siguiente medición de nivel de presión sonora, de acuerdo con el procedimiento indicado en la Norma de Emisión (D.S. N°38/11 MMA). La información acerca de la metodología de medición se encuentra en las Fichas del Reporte Técnico (Anexo 4):

Tabla 1. Datos medición.

Medición	Fecha	Hora	Periodo	Organismo	Fuentes
1 - 1	04-01-2024	11:30	Diurno	SMA	martillos hidráulicos, maquinaria excavadora, alarmas de retroceso de vehículos, cargador frontal, tránsito de vehículos, camiones y maquinarias al interior de la obra,

Con base en la medición realizada, se obtiene el siguiente resultado:

Tabla 2. Resultados medición.

Receptor N°	NPC [dBA]	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Zona IPT	Comuna	Periodo	Límite [dBA]	Estado
1 - 1	72	No se percibe	Zona II	U-2 Habitacional Densidad Predial Mixta	Antofagasta	Diurno	60	Supera



5 CONCLUSIONES

Los resultados de las actividades de fiscalización, asociados los Instrumentos de Carácter Ambiental indicados en el punto 2, permitieron identificar ciertos hallazgos que se describen a continuación:

N° de hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental	Conclusión
1	D.S. N°38/2011 MMA	Existe superación del límite establecido por la normativa para Zona II en periodo diurno, generándose una excedencia de 12 dBA en la ubicación del Receptor 1, por parte de Faena Constructiva - Construcción que conforma(n) la fuente de ruido identificada.



6. ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Denuncias <ul style="list-style-type: none">• ID 4-II-2024• ID 7-II-2024
2	Acta de inspección ambiental de fecha 04.01.2024.
3	Autorización Notificación Electrónica.
4	Reporte técnico N°1432 de fecha 05.01.2024.
5	Certificados de calibración sonómetro y calibrador.

