



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

DISPOSITIVO LOS ALMENDROS 484 – LAS CONDES

DFZ-2024-135-XIII-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	ESTEBAN DATTWYLER CANCINO	
Revisado	RAÚL ARENAS MUÑOZ	
Elaborado	ETFA ACUSTEC Código 059-01	 Daniel Ávila S. Inspector Ambiental Código 15332395-K

MAYO 2024

1

Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile
Teatinos 280, pisos 7, 8 y 9, Santiago / 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 (SMA)

Identificación de la Unidad Fiscalizable: DISPOSITIVO LOS ALMENDROS 484 – LAS CONDES	
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Los Almendros N°484, Las Condes
Provincia: Santiago	
Comuna: Las Condes	
Titular de la unidad fiscalizable: ----	RUT o RUN: ----
Domicilio titular: ----	Correo electrónico: ----
	Teléfono: ----



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 HECHOS CONSTATADOS

Materia específica objeto de la fiscalización ambiental	Emisiones acústicas															
Exigencia asociada	<p>Decreto Supremo N°38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica.</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"><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> <p>Artículo 9. Para zonas rurales se aplicará como nivel máximo permisible de presión sonora corregido (NPC), el menor valor entre:</p> <ol style="list-style-type: none">Nivel de ruido de fondo + 10 dB(A)NPC para Zona III de la Tabla 1	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														



Hechos constatados	<p>En el marco de la denuncia ID 1818-XIII-2021, se encomendó a la Entidad Técnica de Fiscalización (ETFA) Acustec, efectuar una medición de los ruidos denunciados, correspondientes a aquellos generados por la Unidad Fiscalizable “DISPOSITIVO LOS ALMENDROS 484 – LAS CONDES”, ubicada en Los Almendros N°486, comuna de Las Condes.</p> <p>Como respuesta ante esta encomendación, se entregó un reporte técnico (Anexo N°1), el cual da cuenta de la realización de una (01) medición interna de ruido, con fecha 17 de noviembre de 2022, en periodo diurno, de acuerdo al procedimiento indicado en la Norma de Emisión (D.S. N°38/11 MMA), registrándose el ruido generado por un equipo de aire acondicionado. Dicho reporte fue revisado por personal fiscalizador de esta Superintendencia, según disposiciones de Resolución Exenta SMA N°867/2016, constatándose que se ajusta a lo requerido en la Norma de Emisión (NE) en cuanto a instrumental, metodología y zonificación.</p> <p>Con base a los límites que se deben cumplir para la Zona U-V1 del Plan Regulador Comunal de Las Condes, que permite uso del tipo residencial, equipamiento, espacios públicos y áreas verdes, homologable a Zona II del D.S. N°38/11 MMA, donde se ubica el receptor N°1, se indica que no existe superación en periodo diurno:</p> <p style="text-align: center;"><i>Tabla 1. Resultados medición</i></p> <table border="1" data-bbox="439 644 1911 726"> <thead> <tr> <th>Fecha</th><th>Receptor N°</th><th>NPC dB(A)</th><th>Ruido de Fondo</th><th>Zona DS N°38</th><th>Periodo</th><th>Límite dB(A)</th><th>Estado</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>17/11/2022</td><td>1</td><td>40</td><td>No se percibe</td><td>II</td><td>Diurno</td><td>60</td><td>No Supera</td></tr> </tbody> </table>	Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado	17/11/2022	1	40	No se percibe	II	Diurno	60	No Supera
Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado										
17/11/2022	1	40	No se percibe	II	Diurno	60	No Supera										
Conclusiones	<p>No existe superación del límite establecido por la normativa para Zona II del D.S. N°38/11 MMA en periodo diurno, no generándose una excedencia en la ubicación del Receptor N°1, por parte del equipo de climatización que conforma la fuente de ruido identificada.</p>																



Registros

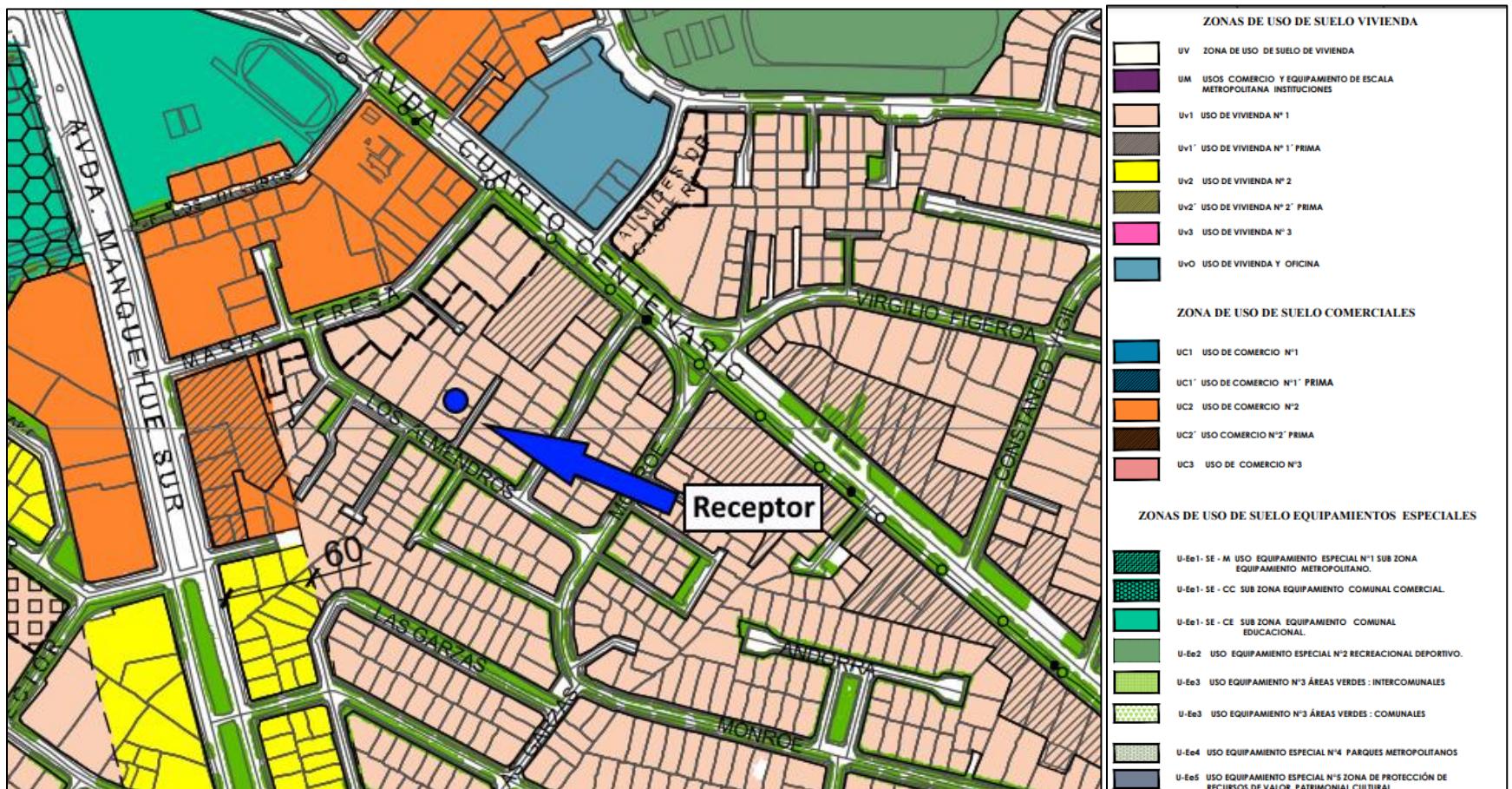


Figura 1. Extracto Plan Regulador comuna de Las Condes

Fuente: <https://archivos.lascondes.cl/descargas/plano-regulador/PLANO-DE-USO-DE-SUELO--LAMINA-2--11.11.2021.pdf>

Descripción del medio de prueba: Plano Ilustrativo Zonificación Vigente comuna de Las Condes



Registros

CUADRO DE USO DE SUELO ZONA U-VI (USO VIVIENDA N°1)				CUADRO DE USO DE SUELO ZONA U-VI (USO VIVIENDA N°2)			
TIPO DE USO DEL SUELO	CLASE O DESTINO	ACTIVIDADES		TIPO DE USO DEL SUELO	CLASE O DESTINO	ACTIVIDADES	
		PERMITIDAS	PROHIBIDAS			PERMITIDAS	PROHIBIDAS
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Vivienda	Ninguna		SALUD	Consultorios de Atención Primaria (*).	Hospitales, Clínicas, Postas / Centros de Salud, Policlínicos / Centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico / Maternidades / Clínicas de Cirugía Plástica / Edificaciones o Locales destinados a terapias alternativas o complementarias / Locales destinados al análisis o disposición de restos: morgue / Cementerios, Crematorios, Cementerios de Mascotas / Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.
	HOGARES DE ACOGIDA	Hogares de acogida de adulto mayor y de estudiantes (*).	Hogares de acogida de adulto mayor con tratamiento médico / Centros de acogida de niños y adolescentes con problemas conductuales / Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.		SEGURIDAD	Ninguna.	Todas aquellas actividades de la clase seguridad.
	HOSPEDAJE	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase hospedaje.		SERVICIOS	Ninguna.	Todas aquellas actividades de la clase servicios.
	EQUIPAMIENTO				SOCIAL	Sedes de Juntas de Vecinos, de Centros de Madres, del Adulto Mayor, de la Juventud / Centros y/o Sedes Comunitarias (*).	Círculos y/o Clubes Sociales / Centros Sociales de Rehabilitación Conductual / Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.
	CIENTÍFICO	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase científico.		ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
	COMERCIO	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase comercio.		INDUSTRIA Y ACTIVIDADES E INSTALACIONES DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL	Ninguna.	Todas aquellas actividades de la clase industria y actividades e instalaciones de impacto similar al industrial.
	CULTO Y CULTURA	Parroquias, Capillas, Sinagogas, Mezquitas, Templos (*).	Centros Culturales, Casa de la Cultura, Museos, Bibliotecas, Galerías de Arte / Cines, Teatros, Auditorios, Salas de Concierto / Centros de Convenciones / Centros de Exposición o Difusión / Centros de Eventos / Medios de Comunicación, tales como: canales de televisión, radio, prensa escrita, set de producción de audiovisuales / Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.		INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	Ninguna.
	DEPORTES	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase deporte.			SANITARIA	Ninguna.
	EDUCACIÓN	Salas cuna, jardines Infantiles (*).	Educación Prebásica, Básica, Media / Colegios de Educación Diferencial, Escuelas, Liceos / Educación Superior y Técnico Profesional / Preuniversitarios / Institutos y/o Centros de formación o capacitación técnica / Academias y/o Institutos Profesionales, Institutos Técnicos y/o Profesionales / Escuelas de Postítulo y/o Posgrados / Centros diurnos del Adulto Mayor / Centros de Orientación y/o Rehabilitación Conductual / Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.			ENERGÉTICA	Ninguna.
	ESPARCIMIENTO	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase esparcimiento.		ESPAZO PÚBLICO		Ninguna

(*) Para las distintas clases de equipamiento, toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.

Figura 2. Ordenanza Plan Regulador comuna de Las Condes

Descripción del medio de prueba: Ordenanza Plan Regulador comuna de Las Condes

Fuente: https://archivos.lascondes.cl/descargas/plano-regulador/2021_11_10_Texto_Refundido_Ordenanza_PRC_Exposicion_vf_exp.pdf



4 ANEXOS

Nº Anexo	Nombre Anexo
1	Reporte Técnico, con fecha 17 de noviembre de 2022, elaboradas por la ETFA Acustec
2	Acta de inspección ambiental, con fecha 17 de noviembre de 2022, elaboradas por la ETFA Acustec
3	Notificación de Acta de Inspección Ambiental al titular, con fecha 30 de abril de 2024

