



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

EDIFICIO ELEUTERIO PLAZA - SANTIAGO

DFZ-2024-380-XIII-NE

JUNIO 2024

	Nombre	Firma
Aprobado	Esteban Dattwyler C.	
Elaborado	Marlies Sepúlveda S.	



1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Edificio Eleuterio Plaza - Santiago	
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Eleuterio Ramírez N°1336.
Provincia: Santiago	
Comuna: Santiago	
Titular de la unidad fiscalizable: Inmobiliaria Absal S.A	RUT o RUN: 77.788.770-K
Domicilio titular: Luis Pasteur N°5850, dpto 305, comuna de Vitacura	Correo electrónico: --
	Teléfono: --



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

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"> <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>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>	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																	
Hechos constatados	<p><u>Medición de nivel de presión sonora</u></p> <p>En el marco de las denuncias ID 2-XIII-2024, 3-XIII-2024, 107-XIII-2024, debido a los ruidos provenientes de la construcción del Edificio Eleuterio Plaza, ubicado en la intersección de las calles Eleuterio Ramírez con Nataniel Cox, en la comuna de Santiago, con fecha 01 de febrero de 2024 siendo las 09:13 horas, personal de fiscalización de la Oficina Regional Metropolitana realizó exitosamente dos (02) mediciones de nivel de presión sonora en periodo diurno, en dos receptores cercanos a la obra en construcción, de acuerdo con el procedimiento indicado en la Norma de Emisión de Ruido (D.S. N°38/11 MMA), registrándose el ruido generado por generador eléctrico, trabajo con palas, carga y descarga de material con minicargador, martillo demoledor y golpes, provenientes de la actividad. La información acerca de la metodología de medición se</p>																		



encuentra en las Fichas del Reporte Técnico (Anexo 2). Posterior a la actividad de inspección, con fecha 10 de junio de 2024 se recibió en esta Superintendencia la denuncia Id 791-XIII-2024, la cual fue asociada al presente expediente en curso.

Con base a los límites que se deben cumplir para la zona B, de la comuna de Santiago, que permite uso del tipo residencial, espacio público, áreas verdes, equipamiento, infraestructura y actividades productivas, (las últimas tres con restricciones), homologable a Zona III del D.S. N°38/11 MMA, donde se ubican los receptores N°1 y N°2, se indica que existe superación en periodo diurno:

Tabla 1. Resultados medición.

Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado
01-02-2024	1	67	No aplica	III	Diurno	65	Supera en 2 dB(A)
01-02-2024	2	71	No aplica	III	Diurno	65	Supera en 6 dB(A)

Inspección de la obra y análisis de los antecedentes solicitados en acta de inspección

Posterior a la medición se realizó la inspección de la faena constructiva, en la que se pudo observar la disposición de las actividades emisoras de ruido y medidas de mitigación de ruido implementadas. La empresa constructora a cargo es:

- Constructora UBS Ltda, RUT: 77.736.371-9.
- Representante legal: Francisco Paut Ugarte, RUN: 5.844.328-K
- Correos electrónicos: cristiancurinao@constructoraub.cl, franciscopaut@constructoraub.cl

Adicionalmente se solicitó información al titular en acta de inspección, quien dio respuesta fue la Constructora UBS Ltda, como consta en correo conductor de antecedentes, en plazo establecido y adjuntó los siguientes antecedentes:

- Permiso de edificación N°16780/16.09.2019 I. Municipalidad de Santiago.
- Certificado de informaciones previas N°165678/20.02.2019 I. Municipalidad de Santiago.
- Plano general del proyecto inmobiliario, en formato dwg.
- Plano de anexión predial, aprobado por la I. Municipalidad de Santiago con fecha 31 de diciembre de 1990.
- Plano de planta con faenas ruidosas en formato dwg.
- Facturas de compra de materiales. Factura N°3.245.160, N°0001792626, N°0001795389, N°0001796924, N°0001797307.
- Descripción de medidas de control de ruido (incluye fotografías fechadas y georreferenciadas)
- Identificación de la constructora a cargo de las obras.

Respecto al emplazamiento del proyecto, el acceso a la obra se encuentra por calle Eleuterio Ramírez N° 1336 y por calle Nataniel Cox. El acceso por calle Eleuterio Ramírez es utilizado para camiones mixer y el segundo acceso se encuentra habilitado para el ingreso habitual y donde se encuentra una caseta de control de acceso, y oficinas tipo contenedor.

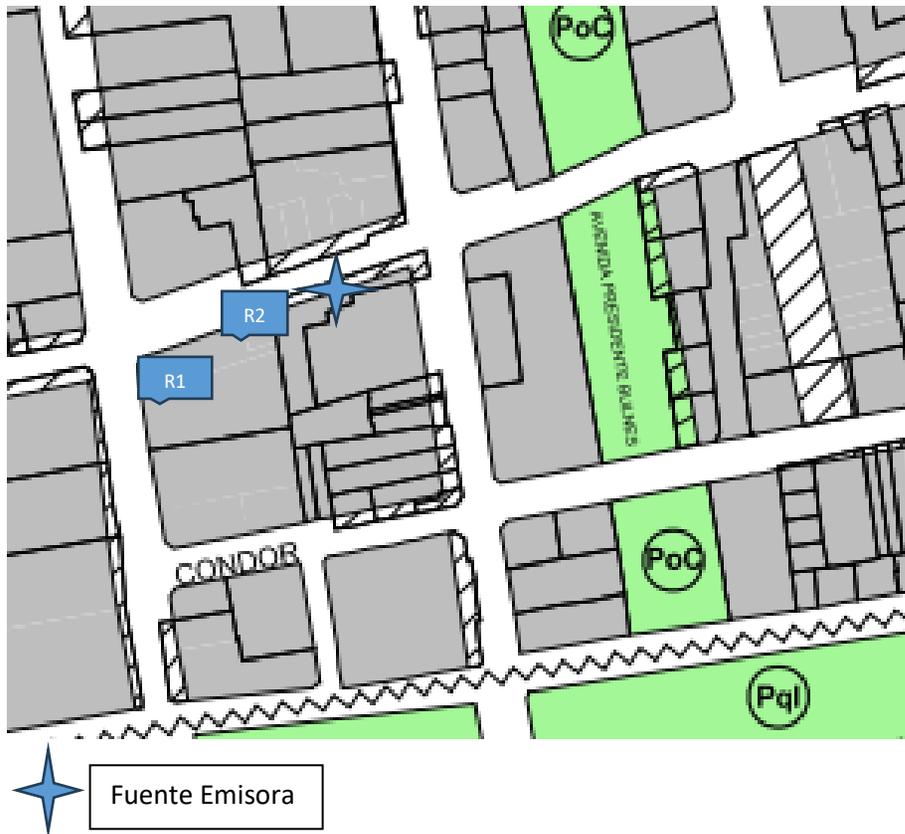
El proyecto cuenta con el Permiso de Edificación N°16780 de fecha 16 de septiembre de 2019 de la I. Municipalidad de Santiago. De acuerdo con lo informado en dicho documento, el proyecto consiste en un edificio de ocho (8) pisos, y dos (2) subterráneos, con un total de 48 viviendas y un local comercial. La superficie de emplazamiento, de acuerdo con lo indicado en el permiso de edificación es de 716,25 m². El proyecto se encuentra en etapa de excavación manual y emplattillado, ya finalizada la etapa de excavación masiva. El inicio de la obra fue en noviembre



	<p>de 2023 y su término se estima en el mes de mayo de 2025. El horario de trabajo es de 8:00 a 18:30 horas, de lunes a viernes, y de 8:30 a 13:30 los sábados.</p> <p>Medidas para el control acústico, implementadas por el titular.</p> <p>Equipo generador: en el acceso, y hacia el costado que colinda con un edificio de departamentos se observó la ubicación del generador eléctrico, el cual se encontraba en uso, puesto que según lo indicado por Cristian Curinao, la obra no cuenta con empalme a la red pública. Se observó una placa de aislación adosada al muro medianero, que, de acuerdo con la respuesta entregada por el titular a lo solicitado en acta de inspección, se compone de tabiquería de placa OSB de 15 mm de espesor, recubierta con doble plancha de aislante acústico tipo FISITERM de 50 mm de espesor (en total 100 mm de espesor). El aislante se encuentra cubierto por una doble malla azul de 80% de sombra para evitar su desprendimiento (fotografía 1). Agregó que se encuentra proyectado el uso de un segundo generador para el suministro de energía a la grúa en etapas posteriores.</p> <p>Cierre perimetral: se observó un cierre perimetral en los deslindes de la obra. Se observó, que en general, estaba implementado un cierre en placas de OSB de 15 mm de espesor, con membrana de aluminio y estructura de madera para sostener la malla raschel. De acuerdo con lo informado por el titular en antecedentes de respuesta, la altura del cierre es de 3,6 metros sobre el nivel de la vereda con malla raschel de 80% de sombra en la parte superior del cierre (si bien en facturas vistas el porcentaje de sombra de las mallas adquiridas varían entre 65% y 80%). Parte del cierre perimetral se puede observar en las fotografías 2 y 3.</p> <p>En el perímetro sur, en el tramo colindante con el edificio, se constató el recubrimiento del muro medianero en características similares al utilizado en el generador eléctrico, esto es, tabiquería de placa OSB de 15 mm de espesor, recubierta con doble plancha de aislante acústico tipo FISITERM de 50 mm de espesor (100 mm de espesor total), que de acuerdo a lo indicado en la inspección y posteriormente en respuesta del titular, dicho sector será utilizado para albergar la bomba de hormigón para elevar hormigones a los distintos frentes de trabajo. En la visita se indicó al personal fiscalizador que la bomba de hormigón estará contenida en un semi encierro. Si bien, indica el titular, su operación será intermitente, se contempla un horario de funcionamiento entre las 8:00 horas y 18.30 horas de lunes a viernes, y los sábados de 8:00 horas a 14:00 horas.</p> <p>Hacia el interior de la obra se constató el trabajo con minicargador, excavación manual, el uso de martillo demoledor y se observó un sector de enfierraduras (fotografía 4). También se observó el retiro de escombros por parte de trabajadores. De acuerdo con lo informado por Cristian Curinao, en el deslinde poniente, adyacente al edificio existente, se está ejecutando la demolición manual de pilas de socialzado.</p> <p>En antecedentes de respuesta del titular, este informó que a partir del 16 de febrero de 2024 se comenzaría a utilizar una máquina dobladora de fierro, la que se ubicaría adyacente al deslinde norte (calle Eleuterio Ramírez).</p> <p>Cabe agregar que una de las materias denunciadas corresponde a vibraciones provenientes de la construcción, materia que no es de competencia de esta Superintendencia.</p>
<p>Conclusiones</p>	<p>Existe superación del límite establecido por la normativa para Zona III del D.S. N°38/11 MMA en periodo diurno, generándose una excedencia de 2 dB(A) y 6 dB(A) en la ubicación del Receptor N°1 y N°2, respectivamente, por parte de la faena constructiva que conforma la fuente de ruido identificada.</p>



Registros



- a) Usos de Suelo
- a.1) Usos Permitidos:
- a.1.1) Residencial: Vivienda
Edificaciones y locales destinados al hospedaje
- a.1.2) Equipamiento: con las excepciones indicadas en a.2.1)
Científicos
Comercio
Culto y Cultura
Deporte
Educación
Esparcimiento
Salud
Seguridad
Servicios
Social
- a.1.3) Actividades Productivas:
Taller Artesanal de acuerdo a la definición establecida en el artículo 9 y de acuerdo a la TAP N°2, incluida al final del presente capítulo IV.
- En el sector localizado al norte de Alameda Libertador Bernardo O'Higgins y al poniente de Av. Pte. J. Alessandri R., sólo se permitirán los Talleres Artesanales, cuando los usos a la TAP N° 3.1 señalada al final del Capítulo IV, de la presente Ordenanza.
- En los Sectores Especiales S2a1 y S16 se permiten los Talleres de la TAP N°2, incluida al final del presente capítulo IV, talleres mecánicos código 52380 (mantenimiento y reparación de vehículos automotores), los distribuidores y las tiendas del rubro automotor o bicicletas, códigos 52300 (venta de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores) y 504020 (venta de piezas y accesorios de motocicletas).
- a.1.4) Infraestructura:
Infraestructura de Transporte: Helipuertos, con las excepciones indicadas en a.2.3)
Infraestructura Sanitaria: con las excepciones indicadas en a.2.3)
- a.1.5) Espacio Público: con las excepciones indicadas en a.2.4)
- a.1.6) Areas Verdes
- a.2) Usos Prohibidos:
- a.2.1) Equipamiento Comercio: Venta de vehículos motorizados y/o venta de partes, repuestos, piezas y accesorios de vehículos motorizados y/o similares, compra y/o venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores (desarmadura), excepto en los Sectores Especiales S2a1 y S16, donde estos usos estarán permitidos. Ferias libres.
Deportes: Mediatunas.
Esparcimiento: Hipódromos y zoológicos.
Salud: Cementerios, Morgues, exceptuándose las complementarias a los hospitales.
Seguridad: Bases militares, cuarteles y/o cárceles.
Servicios: Estacionamiento comercial no edificado.
- a.2.2) Actividades Productivas: Imprentas, taller mecánico, vulcanización, pintura y desabolladura de motos o automóviles y todas las actividades productivas, a excepción de las indicadas como permitidas en el punto a.1.3.) y los talleres que cumplan con la definición y las condiciones establecidas en el artículo 9, de la presente Ordenanza, de acuerdo a la TAP N° 2, señalada al final del presente Capítulo IV, siempre y cuando se localicen en el sector al sur de Alameda Libertador Bernardo O'Higgins y al oriente de Av. Pte. J. Alessandri R.
- a.2.3) Infraestructura:
Infraestructura de Transporte: Terminales rodoviarios de nivel interprovincial, terminales ferroviarios, terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminal de vehículos y depósito de vehículos de las categorías A3 a la A6; S2 a la S7 (Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Art. 4.13.6), estaciones de intercambio modal y terminales externos.
Infraestructura Sanitaria: Plantas y botaderos de basura.
- a.2.4) Espacio Público: Terminales externos, (Art. 4.13.9. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones).
- b) Superficie subdivisión predial mínima: 150 m².

74

Figura 1.

Fuente: <https://www.munistgo.cl/plan-regulador/>

Descripción del medio de prueba: Plan Regulador Vigente comuna de Santiago



Registros



Fotografía 1.

Fecha: 01-02-2024

Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19

Norte: 6.297.591 m

Este: 346.328 m

Descripción del medio de prueba: sector equipo generador eléctrico.

Fotografía 2.

Fecha: 01-02-2024

Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19

Norte: 6.297.556 m

Este: 346.295 m

Descripción del medio de prueba: cierre perimetral con deslinde sur oriente.



Fotografía 3.

Fecha: 01-02-2024

Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19

Norte: 6.297.560 m

Este: 346.283 m

Descripción del medio de prueba: cierre perimetral deslinde poniente.



Fotografía 4.

Fecha: 01-02-2024

Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19

Norte: 6.297.583 m

Este: 346.289 m

Descripción del medio de prueba: sector bomba de hormigón.



4 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de inspección ambiental de fecha 01 de febrero de 2024, SMA.
2	Fichas de reporte técnico D.S 38/2011, SMA.
3	Carta y antecedentes de respuesta del titular, de fecha 7 de febrero de 2024.
4	Copia notificación de acta por correo electrónico.

