



Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

**INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL**

**EDIFICIO MANQUEHUE NORTE 55 - LAS CONDES**

**DFZ-2024-2176-XIII-NE**

	Nombre	Firma
Aprobado	Esteban Dattwyler C.	
Revisado	Anita Lepín P.	
Revisado	Antonio Marzzano R.	
Elaborado	Marco Araos B.	

**JULIO 2024**



# 1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

## 1.1 ANTECEDENTES GENERALES

<b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> EDIFICIO MANQUEHUE NORTE 55 - LAS CONDES	
<b>Región:</b> Metropolitana	<b>Ubicación específica de la unidad fiscalizable:</b> Manquehue Norte N°55, Las Condes (Dra. Cora Meyers N°90, Las Condes).
<b>Provincia:</b> Santiago	
<b>Comuna:</b> Las Condes	
<b>Titular de la unidad fiscalizable:</b> Consortio Flesan SA – Flesan Anclajes SA Sociedad Limitada	<b>RUT o RUN:</b> 76.543.353-3
<b>Domicilio titular:</b> Av. Apoquindo n°6550, piso 10, Las Condes.	<b>Correo electrónico:</b> carolina.rojas@flesan.cl
	<b>Teléfono:</b> +56 983974117



## 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

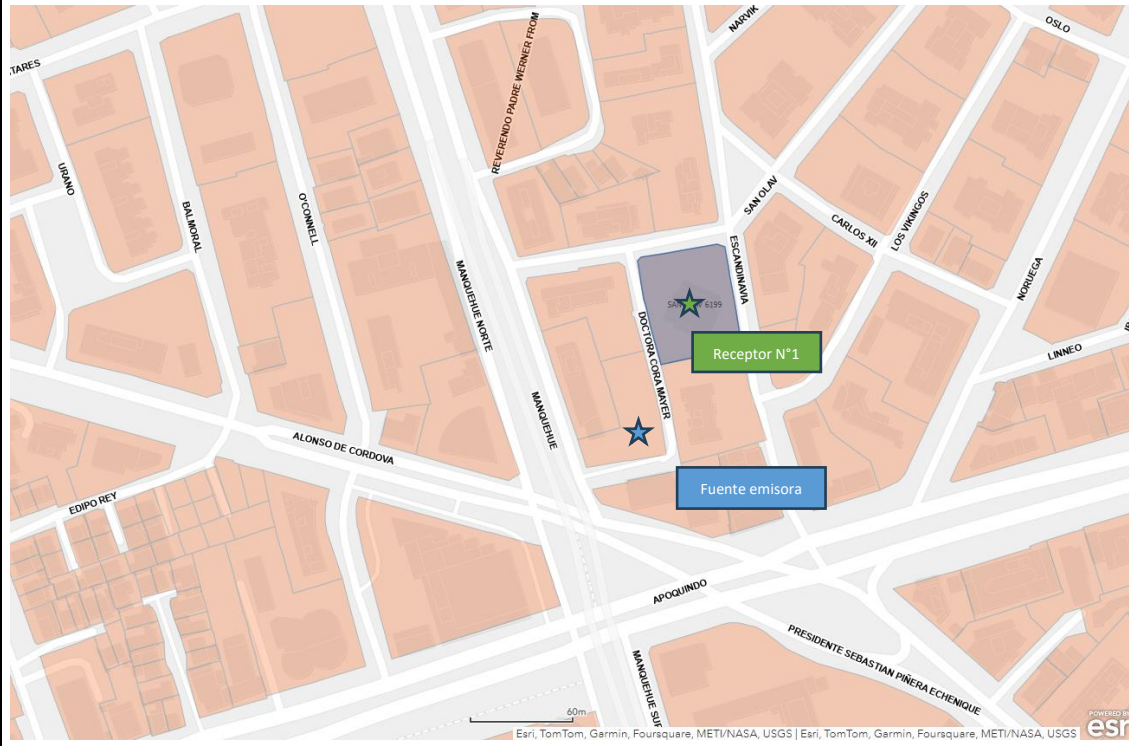
Materia específica objeto de la fiscalización ambiental	Emisiones acústicas																		
<b>Exigencia asociada</b>	<p><b>Decreto Supremo N°38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica.</b></p> <p><b>Artículo 7.</b> Los niveles 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:</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><b>Artículo 9.</b> 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																	
<b>Hechos constatados</b>	<p>En el marco de las denuncias ID 237-XIII-2024, ID 260-XIII-2024, ID 279-XIII-2024, ID 305-XIII-2024 e ID 451-XIII-2024, se encomendó a la SEREMI de Salud RM, a través del Ord. N°579 del 27 de febrero de 2024 (Anexo 1), la atención de éstas, correspondiente a los ruidos generados por el funcionamiento de la Unidad Fiscalizable (UF) "EDIFICIO MANQUEHUE NORTE 55 - LAS CONDES".</p> <p>Como respuesta ante esta encomendación, mediante el Ord. N°659 de la SEREMI de Salud RM, del 15 de marzo de 2024 (Anexo 2), recibido por la Oficina de Partes de esta Superintendencia con fecha 19 de marzo de 2024, se entregó un acta (Anexo 3) la cual da cuenta de la realización de una (01) medición de ruido, con fecha 5 de abril de 2024, en periodo diurno, de acuerdo al procedimiento indicado en la Norma de Emisión de Ruido (D.S. N°38/11 MMA), registrándose el ruido generado por grupo electrógeno, silbatos, golpes, perforadoras, cortes, motor grúa, y del camión hormigonero provenientes de la actividad de construcción. La información acerca de la metodología de medición se encuentra en la Ficha del Reporte Técnico (Anexo 4). Dicho reporte fue revisado por personal fiscalizador de esta Superintendencia, según disposiciones de</p>																		



	<p>Resolución Exenta SMA N°867/2016, constatándose que se ajusta a lo requerido en la Norma de Emisión de Ruido en cuanto a instrumental, metodología y zonificación.</p> <p>Con base a los límites que se deben cumplir para la zona UV-1 de la comuna de Las Condes, que permite uso del tipo Residencial, Áreas Verdes, Espacio Público y Equipamiento, homologable a Zona II del D.S. N°38/11 MMA, donde se ubica el receptor N°1, se indica que existe superación en periodo diurno:</p> <p style="text-align: center;"><i>Tabla 1. Resultados medición.</i></p> <table border="1" data-bbox="411 380 1934 456"> <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>05/04/2024</td> <td>1</td> <td>70</td> <td>No se percibe</td> <td>II</td> <td>Diurno</td> <td>60</td> <td>Supera en 10 dB(A)</td> </tr> </tbody> </table>	Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado	05/04/2024	1	70	No se percibe	II	Diurno	60	Supera en 10 dB(A)
Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado										
05/04/2024	1	70	No se percibe	II	Diurno	60	Supera en 10 dB(A)										
<p><b>Conclusiones</b></p>	<p>Existe superación del límite establecido por la normativa para Zona II del D.S. N°38/11 MMA en periodo diurno, generándose una excedencia de 10 dBA en la ubicación del Receptor N°1, por parte de tipo de la faena constructiva que conforma la fuente de ruido identificada.</p>																



## Registros



### Información Predial (Referencial)

Dirección:	ESCANDINAVIA 152
ROL SII:	1503
Plano:	S-7277
Manzana:	C
Sitio o Lote:	A
Venta por Piso o Copropiedad:	
Vía:	LOCAL
Uso de suelo:	<a href="#">Uv1</a>
Edificación:	<a href="#">EAm4</a>
Nombre Loteo:	CHACRA EL ROSARIO
Plano Loteo:	<a href="#">L-276 L-405</a>
Superficie:	3232 m <sup>2</sup>
Perímetro:	232 mts
Otras Direcciones:	SAN OLAV 6199, DOCTORA CORA MAYER 133

**Figura 1.**

**Fuente:** [https://arcgismc.lascondes.cl/visorterritorial/?p=create\\_solicitante](https://arcgismc.lascondes.cl/visorterritorial/?p=create_solicitante)

**Descripción del medio de prueba:** Plan Regulador Vigente comuna de Las Condes.



## Registros

CUADRO DE USOS DE SUELO ZONA U-V1 (1 de 2)											
USO DE SUELO		VIA LOCAL		VIA DE SERVICIO		VIA COLECTORA		VIA TRONCAL		VIA EXPRESA	
TIPO	CLASE	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES
Residencial	-----	Vivienda. Hogares de acogida.	Residencias y Hogares, máximo 15 camas, sin Tratamiento médico.	Vivienda. Hogares de acogida.	Residencias y Hogares, máximo 35 camas, sin Tratamiento médico.	Vivienda. Hogares de acogida.	SR	Vivienda. Hogares de acogida.	SR	Vivienda. Hogares de acogida.	SR
Areas Verdes.	-----	Parques, Plazas, Áreas libres	SR	Parques, Plazas, Áreas libres	SR	Parques, Plazas, Áreas libres	SR	Parques, Plazas, Áreas libres	SR	Parques, Plazas, Áreas libres	SR
Espacio Público	-----	Vialidad. Plazas Áreas verdes.	SR	Vialidad. Plazas Áreas verdes.	SR	Vialidad. Plazas Áreas verdes.	SR	Vialidad. Plazas Áreas verdes.	SR	Vialidad. Plazas Áreas verdes.	SR
Equipa- miento	Educa- ción.	Parvularios Jardines Infantiles.	Sólo en locales de escala básica, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior, y superficie máxima construida de 290 m².	Parvularios Jardines Infantiles	Sólo en locales de escala básica, con superficie máxima construida de 290 m².	Parvularios Jardines Infantiles	Sólo en locales de escala básica, con superficie máxima construida de 290 m².	Parvularios Jardines Infantiles	Sólo en locales de escala básica, con superficie máxima construida de 290 m².	Parvularios Jardines Infantiles	Sólo en locales de escala básica, con superficie máxima construida de 290 m².
	Culto Cultura	Capillas.	Sólo en locales de escala básica, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora, o superior.	Capillas.	Sólo en locales de escala básica, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora, o superior.	Capillas.	En locales de escala básica	Capillas.	En locales de escala básica	Capillas.	En locales de escala básica
	Social.	Juntas de Vecinos. Centros de Madres. Centros Sociales.	Sólo en locales de escala básica, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior.	Juntas de Vecinos. Centros de Madres. Centros Sociales.	Sólo en locales de escala básica, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior.	Juntas de Vecinos. Centros de Madres. Centros Sociales.	En locales de escala básica	Juntas de Vecinos. Centros de Madres. Centros Sociales.	En locales de escala básica	Juntas de Vecinos. Centros de Madres. Centros Sociales.	En locales de escala básica



CUADRO DE USOS DE SUELO ZONA U-VI (2 de 2)											
USO DE SUELO		VIA LOCAL		VIA DE SERVICIO		VIA COLECTORA		VIA TRONCAL		VIA EXPRESA	
TIPO	CLASE	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES
Equipa- miento	Comercio	Locales Comerciales	Sólo locales existentes o nuevos, de escala básica, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior, en cuyo caso deberán formar parte de conjuntos de una superficie mínima de 5000 m <sup>2</sup> construidos y en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada.	Locales Comerciales	Sólo locales existentes o nuevos, de escala básica, en cuyo caso deberán formar parte de conjuntos de una superficie mínima de 5000 m <sup>2</sup> construidos y en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada.	Locales Comerciales	Sólo locales existentes o nuevos, de escala básica, en cuyo caso deberán formar parte de conjuntos de una superficie mínima de 5000 m <sup>2</sup> construidos y en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada.	Locales Comerciales	Sólo locales existentes o nuevos, de escala básica, en cuyo caso deberán formar parte de conjuntos de una superficie mínima de 5000 m <sup>2</sup> construidos y en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada.	Locales Comerciales	Sólo locales existentes o nuevos, de escala básica, en cuyo caso deberán formar parte de conjuntos de una superficie mínima de 5000 m <sup>2</sup> construidos y en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada.
		Servicios Artesanales: Lavanderías. Peluquerías. Costurerías. Modas. Talleres Pequeños. (Excepto talleres de reparación de muebles, gasfiterías, y todos aquellos relacionados con los servicios automotrices.)	Sólo locales existentes o nuevos, de escala básica, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior, en cuyo caso deberán formar parte de conjuntos de una superficie mínima de 5000 m <sup>2</sup> construidos y en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada.	Servicios Artesanales: Lavanderías. Peluquerías. Costurerías. Modas. Talleres Pequeños. (Excepto talleres de reparación de muebles, gasfiterías, y todos aquellos relacionados con los servicios automotrices.)	Sólo locales existentes o nuevos, de escala básica, en cuyo caso deberán formar parte de conjuntos de una superficie mínima de 5000 m <sup>2</sup> construidos y en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada.	Servicios Artesanales: Lavanderías. Peluquerías. Costurerías. Modas. Talleres Pequeños. (Excepto talleres de reparación de muebles, gasfiterías, y todos aquellos relacionados con los servicios automotrices.)	Sólo locales existentes o nuevos, de escala básica, en cuyo caso deberán formar parte de conjuntos de una superficie mínima de 5000 m <sup>2</sup> construidos y en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada.	Servicios Artesanales: Lavanderías. Peluquerías. Costurerías. Modas. Talleres Pequeños. (Excepto talleres de reparación de muebles, gasfiterías, y todos aquellos relacionados con los servicios automotrices.)	Sólo locales existentes o nuevos, de escala básica, en cuyo caso deberán formar parte de conjuntos de una superficie mínima de 5000 m <sup>2</sup> construidos y en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada.	Servicios Artesanales: Lavanderías. Peluquerías. Costurerías. Modas. Talleres Pequeños. (Excepto talleres de reparación de muebles, gasfiterías, y todos aquellos relacionados con los servicios automotrices.)	Sólo locales existentes o nuevos, de escala básica, en cuyo caso deberán formar parte de conjuntos de una superficie mínima de 5000 m <sup>2</sup> construidos y en los cuales estas actividades no podrán ocupar más de un 20% de la superficie total edificada.
	Servicios	Oficinas sin afluencia de público.	Sólo locales existentes o nuevos, mediante cambio de destino, en las vías, sectores y condiciones que se establecen en el artículo 40 bis, siempre que no supere una ocupación de suelo de 0.4, y un coeficiente de constructibilidad de 0.6.  En el resto de las vías y zonas solo como habitación parcial, con un máximo de 30% de la superficie de la vivienda.	Oficinas sin afluencia de público.	Sólo locales existentes o nuevos, mediante cambio de destino, en las vías, sectores y condiciones que se establecen en el artículo 40 bis, siempre que no supere una ocupación de suelo de 0.4, y un coeficiente de constructibilidad de 0.6.  En el resto de las vías y zonas solo como habitación parcial, con un máximo de 30% de la superficie de la vivienda.	Oficinas sin afluencia de público.	Sólo locales existentes o nuevos, mediante cambio de destino, en las vías, sectores y condiciones que se establecen en el artículo 40 bis, siempre que no supere una ocupación de suelo de 0.4, y un coeficiente de constructibilidad de 0.6.  En el resto de las vías y zonas solo como habitación parcial, con un máximo de 30% de la superficie de la vivienda.	Oficinas sin afluencia de público.	Sólo locales existentes o nuevos, mediante cambio de destino, en las vías, sectores y condiciones que se establecen en el artículo 40 bis, siempre que no supere una ocupación de suelo de 0.4, y un coeficiente de constructibilidad de 0.6.  En el resto de las vías y zonas solo como habitación parcial, con un máximo de 30% de la superficie de la vivienda.	Oficinas sin afluencia de público.	Sólo locales existentes o nuevos, mediante cambio de destino, en las vías, sectores y condiciones que se establecen en el artículo 40 bis, siempre que no supere una ocupación de suelo de 0.4, y un coeficiente de constructibilidad de 0.6.  En el resto de las vías y zonas solo como habitación parcial, con un máximo de 30% de la superficie de la vivienda.

En los predios que pertenezcan al área de edificación EAm1 y que enfrenten calle Mariano Sánchez Fontecilla o Isabel la Católica se permitirá el uso de equipamiento, clase servicios, actividad oficinas sin afluencia de público, incluidas actividades complementarias como salas de acondicionamiento físico y cafeterías.

LOS TIPOS DE USOS DE SUELO, ESCALAS, CLASES Y ACTIVIDADES NO MENCIONADOS SE ENTIENDEN COMO PROHIBIDOS.

Figura 2.

Fuente: <https://arcgismc.lascondes.cl/normativa/Uv1.pdf>

Descripción del medio de prueba: Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Las Condes: zona UV-1



#### 4 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Ord. N°579 de encomendación, con fecha 27 de febrero de 2024, de la SMA.
2	Ord. N° 659 de respuesta, con fecha 15 de marzo de 2024, de la SEREMI de Salud.
3	Acta de inspección Ambiental con fecha 5 de abril de 2024, elaborada por la SEREMI de Salud RM.
4	Ficha de Reporte Técnico con fecha 5 de abril de 2024, elaborado por la SEREMI de Salud.

