



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

EDIFICIO CONECTA TEATINOS (TEATINOS 739) - SANTIAGO

DFZ-2024-2309-XIII-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	Esteban Dattwyler C.	
Elaborado	Anita Lepín P.	

JULIO 2024



1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

Identificación de la Unidad Fiscalizable: EDIFICIO CONECTA TEATINOS (TEATINOS 739) - SANTIAGO	
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Teatinos N°739, Santiago.
Provincia: Santiago	
Comuna: Santiago	
Titular de la unidad fiscalizable: Inmobiliaria Teatinos SpA	RUT o RUN: 77.419.095-3
Domicilio titular: Luis Pasteur 5280, Oficina 41, Vitacura.	Correo electrónico: seffa@uc.cl
	Teléfono: +56 9 89049610



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

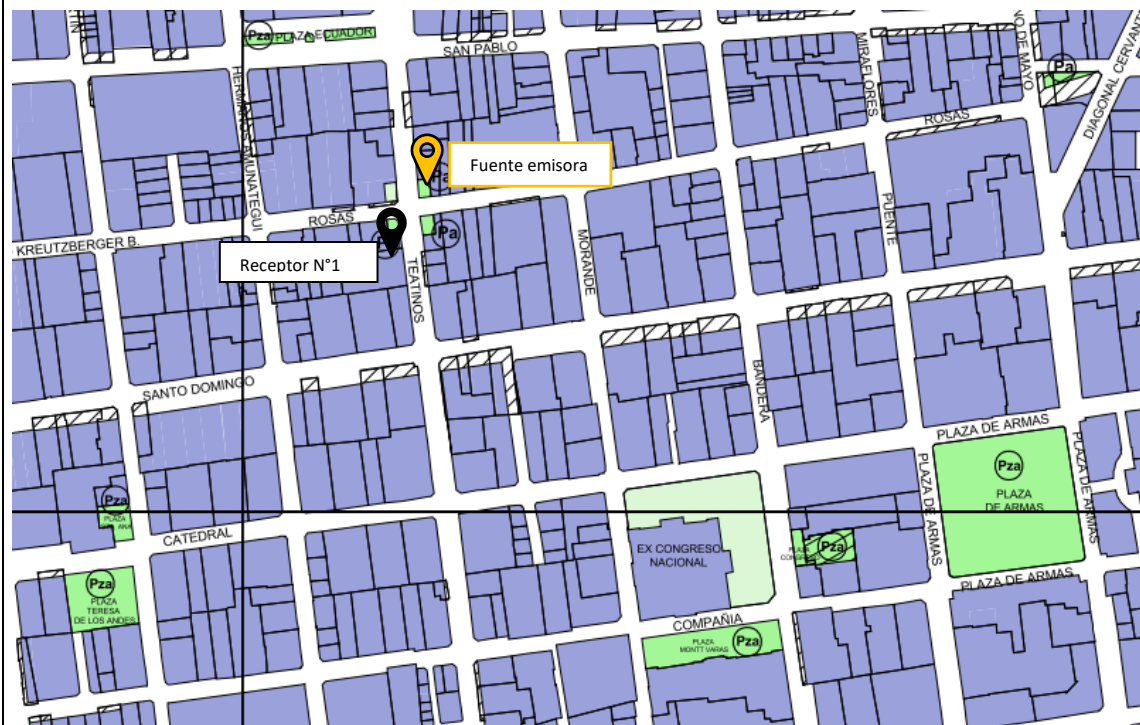
Materia específica objeto de la fiscalización ambiental		Emisiones acústicas																			
Exigencia asociada	Decreto Supremo N°38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica.																				
	Artículo 7. Los niveles de 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:																				
	<table><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><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></table>			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																			
Artículo 9. Para zonas rurales se aplicará como nivel máximo permisible de presión sonora corregido (NPC), el menor valor entre:																					
a) Nivel de ruido de fondo + 10 dB(A)																					
b) NPC para Zona III de la Tabla 1																					
Hechos constatados	En el marco de la denuncia ID 460-XIII-2024, debido a los ruidos provenientes de maquinaria y obreros de la construcción con fecha 9 de mayo de 2024 siendo las 12:15 horas, personal fiscalizador de esta Superintendencia realizó exitosamente una (01) medición de nivel de presión sonora en periodo diurno, de acuerdo con el procedimiento indicado en la Norma de Emisión de Ruido (D.S. N°38/11 MMA), registrándose el ruido generado por golpes de martillo, uso de taladros, cangos, y caída de material provenientes de la actividad. La información acerca de la metodología de medición se encuentra en las Fichas del Reporte Técnico (Anexo 2).																				
	Con base a los límites que se deben cumplir para la zona A de la comuna de Santiago, que permite uso del tipo residencial, equipamiento, actividades productivas, e infraestructura, homologable a Zona III del D.S. N°38/11 MMA, donde se ubica el Receptor N°1, se indica que no 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
	09/05/2024	1	64	No se percibe	III	Diurno	65	No supera
Conclusiones	No existe superación del límite establecido por la normativa para Zona III del D.S. N°38/11 MMA en periodo diurno, no generándose una excedencia en la ubicación del Receptor N°1, por parte de la faena constructiva que conforma la fuente de ruido identificada.							



Registros



LEYENDA

ZONAS

■ ZONA A

■ ÁREAS VERDES BIEN NACIONAL USO PÚBLICO

■ ZONA F

Figura 1.

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

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



Registros	
<p>ZONA A:</p> <p>a) Usos de Suelo</p> <p>a.1) Usos Permitidos:</p> <p>a.1.1) Residencial: Vivienda Edificaciones y locales destinados al hospedaje</p> <p>a.1.2) Equipamiento: con las excepciones indicadas en a.2.1) Científico Comercio Culto y Cultura Deporte Educación Esparcimiento Salud Seguridad Servicios Social</p> <p>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.</p> <p>a.1.4) Infraestructura: Infraestructura de Transporte: con las excepciones indicadas en a.2.3). Infraestructura sanitaria: con las excepciones indicadas en a.2.3)</p> <p>a.1.5) Espacio Público, con las excepciones indicadas en a.2.4)</p> <p>a.1.6) Área Verde</p> <p>a.2) Usos Prohibidos:</p> <p>a.2.1) Equipamiento: Comercio: Ferias libres, establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos y/o centros de servicio automotriz (excepto en subterráneos). Reciclaje de papeles,</p>	<p>cartones, plásticos y/o envases de cualquier tipo. Compra y/o venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores, desarmadura.</p> <p>Deporte: Estadios, canchas, centros deportivos, medialunas y/o coliseos.</p> <p>Esparcimiento: Zoológicos, hipódromos, circos y/o parques de entretenimientos, zonas de picnic, casinos de juegos y/o quintas de recreo, juegos de habilidad o destreza como pin ball, cascada y/o similares, lugares de apuesta hípica, a excepción del Sector Especial A5.</p> <p>Salud: Cementerios.</p> <p>Seguridad: Bases militares y/o cárceles.</p> <p>Servicios: Estacionamiento comercial no edificado.</p> <p>a.2.2) Actividades Productivas: Imprentas, taller mecánico, vulcanización, pintura y desabolladura de motos y automóviles y todas las actividades productivas, a excepción de las indicadas como permitidas en el punto a.1.3.).</p> <p>a.2.3) Infraestructura: Infraestructura de Transporte: Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminal de vehículos y depósitos de vehículos en las categorías A3 a la A6; B2 a la B7 (Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Art. 4.13.7), estaciones de intercambio modal, terminales externos; terminales y/o estaciones ferroviarias. Infraestructura Sanitaria: Plantas y/o botaderos de basura.</p> <p>a.2.4) Espacio Público: Terminales externos, (Art. 4.13.9. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones).</p>
Figura 2.	Fuente: https://www.munistgo.cl/plan-regulador/
Descripción del medio de prueba: Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Santiago: zona A	



4 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de inspección Ambiental con fecha 9 de mayo de 2024.
2	Ficha de Reporte Técnico con fecha 30 de julio de 2024.
3	Autoriza notificación electrónica, con fecha 9 de mayo de 2024.
4	Certificado de calibración sonómetro Larson Davis LxT1 (2023000076-2023000083).
5	Certificado de calibración calibrador acústico Larson Davis CAL 200 (2022015829).

