



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

PREFABRICADOS DE HORMIGON PREFHOR-LA GRANJA

DFZ-2025-1555-XIII-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	Esteban Dattwyler C.	
Elaborado	Omar Alvear N.	

FEBRERO 2025



1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

Identificación de la Unidad Fiscalizable: PREFABRICADOS DE HORMIGON PREFHOR-LA GRANJA	
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable:
Provincia: Santiago	Manuel Rodríguez 815
Comuna: La Granja	
Titular de la unidad fiscalizable: Prefabricados de Hormigón LTDA	RUT o RUN: 79.992.530-3
Domicilio titular: Manuel Rodríguez 815	Correo electrónico: prefhor@prefhor.cl
	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

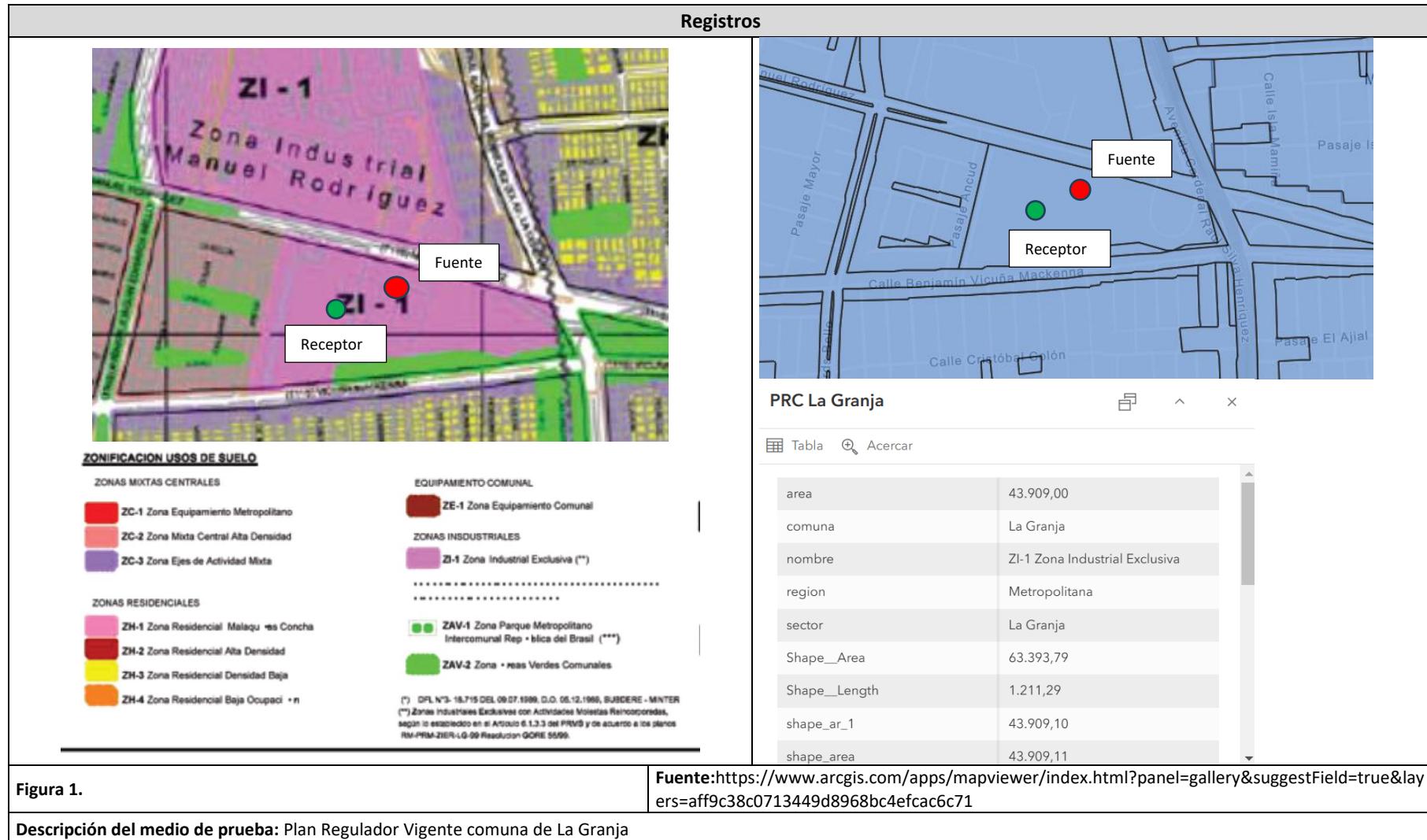
3 HECHOS CONSTATADOS

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 212-XIII-2023, 214-XIII-2023, 1288-XIII-2023, 1296-XIII-2023 y 1333-XIII-2023, con fecha 18 de noviembre de 2024 siendo las 11:38 horas, fiscalizadores de la Superintendencia del Medio Ambiente en conjunto con funcionarios de la I. Municipalidad de La Granja, en el marco del “Convenio de colaboración de fiscalización ambiental entre la Superintendencia del Medio Ambiente y de la Ilustre Municipalidad de La Granja”, aprobado por R.E. SMA N° 988 del 11 de julio de 2019, realizaron 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), el ruido medido correspondió a caída de material, música envasada y uso de herramientas (Anexo 1). La información acerca de la metodología de medición se encuentra en las Fichas del Reporte Técnico (Anexo 2).</p>															



	<p>Con base a los límites que se deben cumplir para la zona ZL-1 de la comuna de La Granja, que permite uso del tipo, residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura, áreas verdes y espacios públicos, 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:</p> <p><i>Tabla 1. Resultados medición.</i></p>							
	Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado
Conclusiones	18/11/2024	1	50	--	III	Diurno	65	No supera





Registros																												
USOS DE SUELO PERMITIDOS																												
RESIDENCIAL Sólo se permitirán viviendas destinadas a permanencia de cuidadores.																												
EQUIPAMIENTO <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> De las clases científico, comercio, deporte, seguridad, servicios y social, se permiten todas las actividades. <input checked="" type="checkbox"/> De la clase salud: se permite sólo las actividades de servicios de salud ambulatorio. <input checked="" type="checkbox"/> De la clase educación: se permite sólo las actividades de establecimientos de formación profesional. 																												
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INSTALACIONES DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL Todas las actividades calificadas como Inofensivas o molestas.																												
INFRAESTRUCTURA Se permite todas las actividades.																												
ÁREAS VERDES De todos los tipos.																												
ESPACIOS PÚBLICOS De todos los tipos.																												
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos y los mencionados en el Artículo 9 de la presente Ordenanza.																												
<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Del uso de suelo Infraestructura de Transporte: terminales de Buses, terminales de Locomoción colectiva y depósitos de vehículos. <input checked="" type="checkbox"/> Del Uso Comercio: Mataderos, venta de Chatarras y Desarmadurias <input checked="" type="checkbox"/> De Salud: Cementerios y crematorios. <input checked="" type="checkbox"/> De Seguridad: Cárcel y Bases Militares. <input checked="" type="checkbox"/> Del uso de suelo residencial: Motel. 																												
NORMAS DE EDIFICACIÓN: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Actividad Productiva y Servicios de Carácter Industrial excepto talleres.</th> <th style="width: 25%;">Equipamientos e infraestructura</th> <th style="width: 25%;">Actividades de Infraestructura Complementarias a la Vialidad y Transporte</th> <th style="width: 25%;">Talleres</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Coeficiente de Ocupación del suelo</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">0,7</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Coeficiente de Constructibilidad</td> <td style="text-align: center;">2.0</td> <td style="text-align: center;">1.0</td> <td style="text-align: center;">1.0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sistema de Agrupamiento</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">Aislado</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Distancia Mínima a Medianeros (*)</td> <td style="text-align: center;">3 m.</td> <td style="text-align: center;">Según OGUC</td> <td style="text-align: center;">5 m.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Antejardín mínimo</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">Según lo establecido en el Artículo 21 de la presente Ordenanza Local</td> </tr> </tbody> </table>					Actividad Productiva y Servicios de Carácter Industrial excepto talleres.	Equipamientos e infraestructura	Actividades de Infraestructura Complementarias a la Vialidad y Transporte	Talleres	Coeficiente de Ocupación del suelo	0,7			Coeficiente de Constructibilidad	2.0	1.0	1.0	Sistema de Agrupamiento	Aislado			Distancia Mínima a Medianeros (*)	3 m.	Según OGUC	5 m.	Antejardín mínimo	Según lo establecido en el Artículo 21 de la presente Ordenanza Local		
Actividad Productiva y Servicios de Carácter Industrial excepto talleres.	Equipamientos e infraestructura	Actividades de Infraestructura Complementarias a la Vialidad y Transporte	Talleres																									
Coeficiente de Ocupación del suelo	0,7																											
Coeficiente de Constructibilidad	2.0	1.0	1.0																									
Sistema de Agrupamiento	Aislado																											
Distancia Mínima a Medianeros (*)	3 m.	Según OGUC	5 m.																									
Antejardín mínimo	Según lo establecido en el Artículo 21 de la presente Ordenanza Local																											
Figura 2.		Fuente: https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1047487&idVersion=2019-03-05																										
Descripción del medio de prueba: Extracto ordenanza local Plan Regulador Comunal La Granja																												



4 ANEXOS

Nº Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de Inspección Ambiental con fecha 18 de noviembre de 2024 elaborada por la Superintendencia del Medio Ambiente.
2	Reporte Técnico Decreto Supremo N°38 con fecha 28 de febrero de 2025 elaborado por la Superintendencia del Medio Ambiente.
3	Autorización Notificación Electrónica

