




Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

CONSTRUCCIÓN EDIFICIO SAN DIEGO - SANTIAGO

DFZ-2021-68-XIII-NE

ENERO 2021

	Nombre	Firma
Aprobado	María Alicia Cavieres	 _____ María Alicia Cavieres P. DFZ
Elaborado	Marlies Sepúlveda S.	X _____ Marlies Sepúlveda Sandoval División de Fiscalización

1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Construcción Edificio San Diego	
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: San Diego N° 139, Santiago
Provincia: Santiago	
Comuna: Santiago	
Titular de la unidad fiscalizable: Inmobiliaria Leben San Diego SpA	RUT: 76.840.117-9
Domicilio titular: Manuel Barros Borgoño N°386, Piso 1, Providencia	Correo electrónico: mgonzalez@ileben.cl
	Teléfono: (56) 2 26201600

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	Decreto Supremo N°38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica.																		
Exigencia asociada	<p>Artículo 7º. 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" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <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 9º. 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																	

<p>Hechos constatados</p>	<p>En el marco de la denuncia 396-XIII-2020, con fecha 12 de enero de 2021, siendo las 15:30 horas, personal de fiscalización de esta Superintendencia realizó una (01) medición de nivel de presión sonora en periodo diurno (Anexo 1), de acuerdo con el procedimiento indicado en la Norma de Emisión (D.S. N°38/11 MMA),</p> <p>El ruido medido correspondió al generado por golpes, caída de material, descarga de material metálico, herramientas de corte. La información acerca de la metodología de medición se encuentra en las Fichas del Reporte Técnico (Anexo 2). El resultado de la medición de nivel de presión sonora corregido (NPC) corresponde a 78 dB(A).</p> <p>Con base a los límites que se deben cumplir para la Zona B del Plan Regulador vigente de la comuna de Santiago, homologable a Zona III del D.S. N°38/11 MMA, donde se ubica el receptor N°1, se indica que existe superación, presentándose una excedencia de 13 dB(A) en periodo diurno.</p> <p>Dada la superación en 13 dB(A) de la fuente emisora, y considerando que la construcción se encuentra en etapa de obra gruesa y adyacente a un conjunto de viviendas de edificio, se hace necesaria la adopción de medidas de control de emisiones acústicas por parte de la empresa, con el objeto de prevenir algún efecto en la salud de la población que habita en su entorno.</p> <p style="text-align: center;">Tabla 1. Resultados de la medición</p> <table border="1" data-bbox="716 727 1625 805"> <thead> <tr> <th>Receptor N°</th> <th>NPC [dBA]</th> <th>Ruido de Fondo</th> <th>Zona DS N°38</th> <th>Periodo</th> <th>Límite [dBA]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>78</td> <td>No se percibe</td> <td>III</td> <td>Diurno</td> <td>65</td> </tr> </tbody> </table>	Receptor N°	NPC [dBA]	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite [dBA]	1	78	No se percibe	III	Diurno	65
Receptor N°	NPC [dBA]	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite [dBA]								
1	78	No se percibe	III	Diurno	65								
<p>Conclusiones</p>	<p>Realizada la medición se concluye que la fuente de ruido identificada, genera una excedencia de 13 dB(A) en la ubicación del Receptor, de acuerdo a lo establecido por la normativa para Zona III (D.S N°38/2011 MMA), resultado que hace necesaria la adopción de medidas de control por parte de la empresa responsable de la obra en el más breve plazo, por lo tanto, se solicitan medidas provisionales</p>												

Registros



Receptor

Figura 1. Detalle de ubicación en Plano Regulador Comunal de Santiago (General)

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

Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19 S

Norte:--

Este:--

Registros

ZONA B:

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)
Científico
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. Pdte. 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 B2a1 y B16 se permiten los Talleres de la TAP N°2, incluida al final del presente capítulo IV, talleres mecánicos código 502080 (mantenimiento y reparación de vehículos automotores); las distribuidoras y las bodegas del rubro automotor o bicicletas, códigos 503000 (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 B2a1 y B16, donde estos usos estarán permitidos. Ferias libres.
Deportes: Medialunas.
Esparcimiento: Hipódromos y zoológicos.
Salud: Cementerios. Morgue, 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. Pdte. 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; B2 a la B7 (Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Art. 4.13.6), estaciones de intercambio modal y terminales externos.

Infraestructura Sanitaria: Plantas y/o 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.

73

74

Figura 2. Extracto de la Ordenanza Local Comunal de Santiago

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

Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19 S

Norte:--

Este:--

4 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de Inspección Ambiental de fecha 12 de enero de 2021.
2	Fichas de Reporte Técnico de fecha 14 de enero de 2021.