



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

ELITE FITNESS – SAN MIGUEL

DFZ-2023-2860-XIII-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	ESTEBAN DATTWYLER CANCINO	
Revisado	OMAR ALVEAR NETO	
Revisado	ANTONIO MARZZANO R.	
Elaborado	MARCO ARAOS B.	

NOVIEMBRE 2023

1

Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile
Teatinos 280, pisos 7, 8 y 9, Santiago / www.sma.gob.cl

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 19.799.



1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

Identificación de la Unidad Fiscalizable: ELITE FITNESS – SAN MIGUEL	
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Varas Mena N°915, San Miguel
Provincia: Santiago	
Comuna: San Miguel	
Titular de la unidad fiscalizable: The Factory SPA	RUT o RUN: 76.647.386-5
Domicilio titular: Varas Mena N°915, San Miguel, Región Metropolitana	Correo electrónico: marco.alberto.d@gmail.com
	Teléfono: +56 9 93456305



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

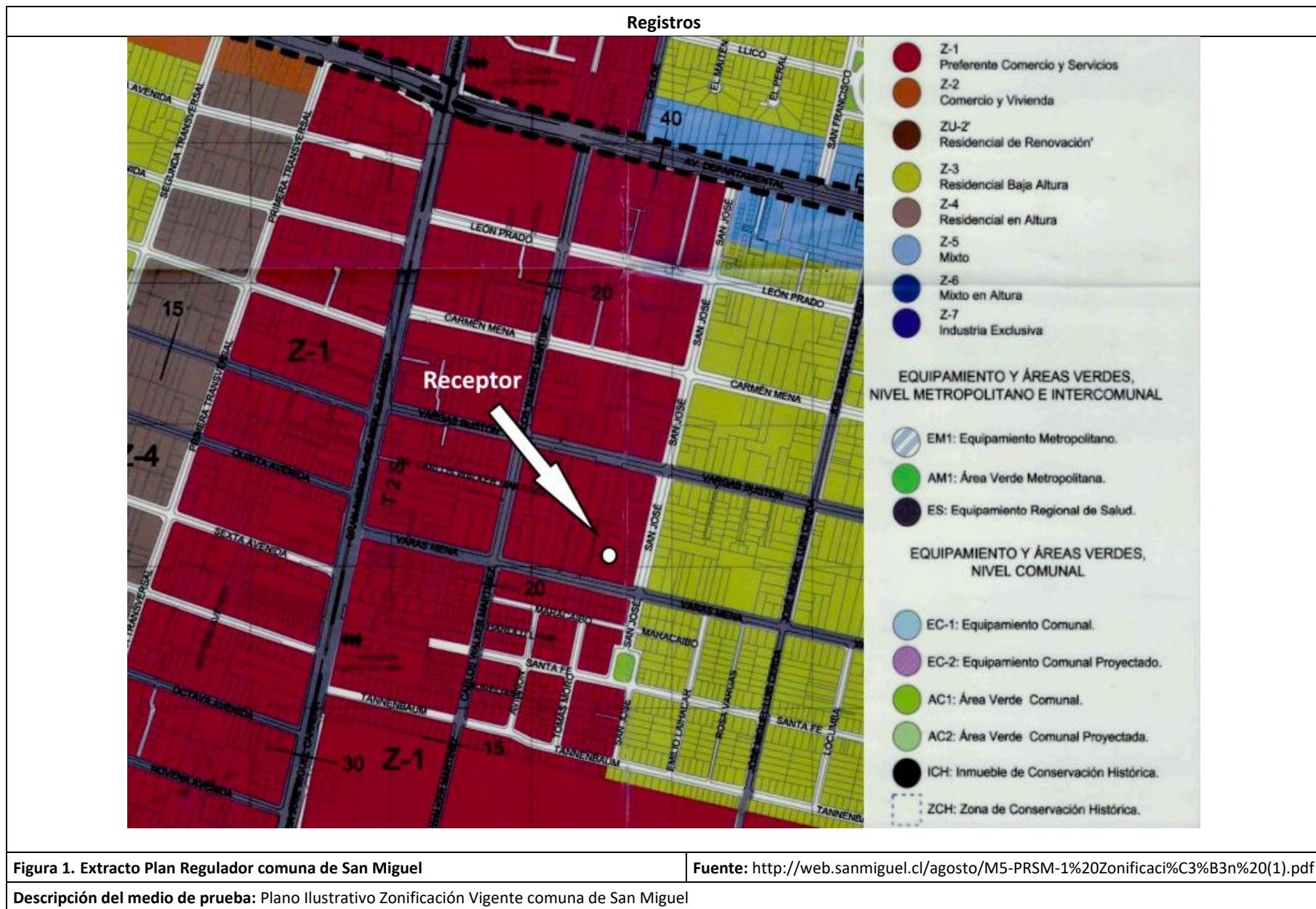
3 HECHOS CONSTATADOS

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 N°568-XIII-2022, debido a los ruidos provenientes de la actividad, se encomendó a la SEREMI de Salud RM, a través del Ord. N°1595 del 30 de junio de 2022 (Anexo N°1), la atención de ésta, correspondiente a los ruidos generados por el funcionamiento de la Unidad Fiscalizable (UF) "Elite Fitness - San Miguel".</p> <p>Como respuesta ante esta encomendación, mediante el Ord. N°30 de la SEREMI de Salud RM, del 4 de enero de 2023 (Anexo N°2), recibido por la Oficina de Partes de esta Superintendencia con fecha 5 de enero 2023, se entregó un acta (Anexo N°3) y un reporte técnico (Anexo N°4), el cual da cuenta de la realización de una (01) medición de ruido, con fecha 17 de noviembre de 2022, 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 música y gritos provenientes de la actividad. Dicho reporte fue revisado por personal fiscalizador de esta Superintendencia, según disposiciones de 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. Cabe señalar, que, si bien la medición tiene fecha 17 de noviembre de 2022, el Acta de Inspección Ambiental (Anexo N°3) tiene fecha 14 de diciembre de 2022, que corresponde a la fecha de notificación de acta a la Unidad Fiscalizable.</p> <p>Además, indicar que, si bien en la Ficha de Información de Ruido presente en el reporte técnico proporcionado por la SEREMI de Salud RM (Anexo N°4), se identifica la fuente emisora de ruido como una actividad comercial, ésta es en realidad una actividad de esparcimiento de tipo recinto deportivo; por otra parte, si bien se establecen las coordenadas del Receptor N°1, éste no corresponde a la ubicación en cuestión, la cual es:</p> <p style="text-align: center;"><i>Tabla 1. Coordenadas de Receptor N°1</i></p> <table border="1" data-bbox="620 736 1727 856"> <thead> <tr> <th colspan="2">Coordenadas en Reporte Técnico</th> <th colspan="2">Coordenadas efectivas</th> </tr> <tr> <th>Coordenada Norte</th> <th>Coordenada Este</th> <th>Coordenada Norte</th> <th>Coordenada Este</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6290995.80</td> <td>346526.10</td> <td>6291006</td> <td>346533</td> </tr> </tbody> </table> <p>Con base a los límites que se deben cumplir para la Zona Z-1 del Plan Regulador de la comuna de San Miguel, que permite usos del tipo residencial, equipamiento, infraestructura y áreas verdes 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 style="text-align: center;"><i>Tabla 2. Resultados medición</i></p> <table border="1" data-bbox="439 1062 1909 1144"> <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>17/11/2022</td> <td>1</td> <td>54</td> <td>No se percibe</td> <td>III</td> <td>Diurno</td> <td>65</td> <td>No supera</td> </tr> </tbody> </table>	Coordenadas en Reporte Técnico		Coordenadas efectivas		Coordenada Norte	Coordenada Este	Coordenada Norte	Coordenada Este	6290995.80	346526.10	6291006	346533	Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado	17/11/2022	1	54	No se percibe	III	Diurno	65	No supera
Coordenadas en Reporte Técnico		Coordenadas efectivas																											
Coordenada Norte	Coordenada Este	Coordenada Norte	Coordenada Este																										
6290995.80	346526.10	6291006	346533																										
Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado																						
17/11/2022	1	54	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 actividad de esparcimiento que conforma la fuente de ruido identificada.																												





Registros

Z1. PREFERENTE COMERCIO Y SERVICIOS			CUADRO DE NORMAS DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN, Z1:																																																																																																																																																																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">USOS PERMITIDOS</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Usos</td><td>Tipo</td><td>Actividad</td></tr> <tr> <td>Residencial</td><td>Vivienda, hospedaje</td><td>Comercio, Servicios, Culto y Cultura, Esparcimiento, Seguridad, Científico, Educación, Salud, Deportivo, Social.</td></tr> <tr> <td>Equipamiento</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Infraestructura</td><td></td><td>De transporte como vías y estaciones de metro, estacionamientos, Redes y ductos sanitarios. Infraestructura energética como ductos de distribución de gas y telecomunicaciones. Talleres ferroviarios de carácter inofensivo en el polígono comprendido por las calles Lo Ovalle al sur, Centenario al norte, Gran Avenida al Poniente y San Petersburgo al Oriente.</td></tr> <tr> <td>Áreas verdes</td><td></td><td>De todo tipo</td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">USOS PROHIBIDOS</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Usos</td><td>Tipo</td><td>Actividad</td></tr> <tr> <td colspan="3">Comercio</td></tr> <tr> <td colspan="3">Equipamiento</td></tr> <tr> <td colspan="3">Servicios</td></tr> <tr> <td colspan="3">Culto y Cultura</td></tr> <tr> <td colspan="3">Esparcimiento</td></tr> <tr> <td colspan="3">Seguridad</td></tr> <tr> <td colspan="3">Salud</td></tr> <tr> <td colspan="3">Deportivo</td></tr> <tr> <td>Actividad productiva</td><td></td><td>Todas con excepción del artículo 2.1.26. de la OGUC</td></tr> <tr> <td colspan="3">Infraestructura</td></tr> <tr> <td colspan="3">Transporte</td></tr> <tr> <td colspan="3">Sanitaria</td></tr> </tbody> </table>			USOS PERMITIDOS			Usos	Tipo	Actividad	Residencial	Vivienda, hospedaje	Comercio, Servicios, Culto y Cultura, Esparcimiento, Seguridad, Científico, Educación, Salud, Deportivo, Social.	Equipamiento			Infraestructura		De transporte como vías y estaciones de metro, estacionamientos, Redes y ductos sanitarios. Infraestructura energética como ductos de distribución de gas y telecomunicaciones. Talleres ferroviarios de carácter inofensivo en el polígono comprendido por las calles Lo Ovalle al sur, Centenario al norte, Gran Avenida al Poniente y San Petersburgo al Oriente.	Áreas verdes		De todo tipo	USOS PROHIBIDOS			Usos	Tipo	Actividad	Comercio			Equipamiento			Servicios			Culto y Cultura			Esparcimiento			Seguridad			Salud			Deportivo			Actividad productiva		Todas con excepción del artículo 2.1.26. de la OGUC	Infraestructura			Transporte			Sanitaria			<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Para predios que enfrentan Gran Avenida</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Normas Urbanísticas</td><td>Uso de Suelo Residencial</td><td>Uso de Suelo de Equipamiento</td></tr> <tr> <td>Superficie de subdivisión</td><td>600m²</td><td>600m²</td></tr> <tr> <td>Predial mínima</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Antejardín mínimo</td><td>No se exige para continuo</td><td>No se exige para continuo</td></tr> <tr> <td></td><td>3,0m para aislada</td><td>3,0m para aislada</td></tr> <tr> <td>Coeficiente ocupación de</td><td>0,7</td><td>1,0</td></tr> <tr> <td>Coeficiente de</td><td>2,5</td><td>2,5</td></tr> <tr> <td>Sistema de agrupamiento</td><td>Aislado/continuo</td><td>Aislado/continuo</td></tr> <tr> <td></td><td>Continua</td><td>Continua</td></tr> <tr> <td>Altura máxima de edificación</td><td>14m – máximo 5 pisos</td><td>14m – máximo 5 pisos</td></tr> <tr> <td></td><td>Aislada</td><td>Aislada</td></tr> <tr> <td></td><td>27m – máximo 10 pisos</td><td>27m – máximo 10 pisos</td></tr> <tr> <td>Densidad bruta máxima</td><td>800hab/há.</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Rasantes</td><td>OGUC</td><td>OGUC</td></tr> <tr> <td>Distanciamientos</td><td>OGUC</td><td>OGUC</td></tr> <tr> <td>Adosamientos</td><td>OGUC</td><td>OGUC</td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Para predios que no enfrentan Gran Avenida</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Normas Urbanísticas</td><td>Uso de Suelo Residencial</td><td>Uso de Suelo de Equipamiento</td></tr> <tr> <td>Superficie predial mínima</td><td>600m²</td><td>600m²</td></tr> <tr> <td>Antejardín mínimo</td><td>3,0m</td><td>3,0m</td></tr> <tr> <td>Coeficiente ocupación de</td><td>0,7</td><td>0,7</td></tr> <tr> <td>Coeficiente de</td><td>2,5</td><td>2,5</td></tr> <tr> <td>Sistema de agrupamiento</td><td>Aislado/pareado</td><td>Aislado/continuo</td></tr> <tr> <td></td><td>Continua</td><td>Continua</td></tr> <tr> <td>Altura máxima de edificación</td><td>27m – máximo 10 pisos</td><td>7m – máximo 2 pisos</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>Aislada</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>27m – máximo 10 pisos</td></tr> <tr> <td>Densidad bruta máxima</td><td>800hab/há.</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Rasantes</td><td>OGUC</td><td>OGUC</td></tr> <tr> <td>Distanciamientos</td><td>OGUC</td><td>OGUC</td></tr> <tr> <td>Adosamientos</td><td>OGUC</td><td>OGUC</td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Uso de suelo Infraestructura</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tipo de Infraestructura</td><td colspan="2">Talleres ferroviarios inofensivos</td></tr> <tr> <td>Superficie predial mínima</td><td colspan="2">5000m²</td></tr> <tr> <td>Coef. Ocupación de suelo y pisos superiores</td><td colspan="2">0,7</td></tr> <tr> <td>Coef. de constructibilidad</td><td colspan="2">1</td></tr> <tr> <td>Agrupamiento</td><td colspan="2">Aislado</td></tr> <tr> <td>Altura Máxima</td><td colspan="2">14m</td></tr> <tr> <td>Rasantes</td><td colspan="2">OGUC</td></tr> <tr> <td>Distanciamientos</td><td colspan="2">Art. 2.6.3. OGUC</td></tr> <tr> <td>Antejardín mínimo</td><td colspan="2" rowspan="3">5m</td></tr> </tbody> </table>						Para predios que enfrentan Gran Avenida			Normas Urbanísticas	Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo de Equipamiento	Superficie de subdivisión	600m ²	600m ²	Predial mínima			Antejardín mínimo	No se exige para continuo	No se exige para continuo		3,0m para aislada	3,0m para aislada	Coeficiente ocupación de	0,7	1,0	Coeficiente de	2,5	2,5	Sistema de agrupamiento	Aislado/continuo	Aislado/continuo		Continua	Continua	Altura máxima de edificación	14m – máximo 5 pisos	14m – máximo 5 pisos		Aislada	Aislada		27m – máximo 10 pisos	27m – máximo 10 pisos	Densidad bruta máxima	800hab/há.	-	Rasantes	OGUC	OGUC	Distanciamientos	OGUC	OGUC	Adosamientos	OGUC	OGUC	Para predios que no enfrentan Gran Avenida			Normas Urbanísticas	Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo de Equipamiento	Superficie predial mínima	600m ²	600m ²	Antejardín mínimo	3,0m	3,0m	Coeficiente ocupación de	0,7	0,7	Coeficiente de	2,5	2,5	Sistema de agrupamiento	Aislado/pareado	Aislado/continuo		Continua	Continua	Altura máxima de edificación	27m – máximo 10 pisos	7m – máximo 2 pisos			Aislada			27m – máximo 10 pisos	Densidad bruta máxima	800hab/há.	-	Rasantes	OGUC	OGUC	Distanciamientos	OGUC	OGUC	Adosamientos	OGUC	OGUC	Uso de suelo Infraestructura			Tipo de Infraestructura	Talleres ferroviarios inofensivos		Superficie predial mínima	5000m ²		Coef. Ocupación de suelo y pisos superiores	0,7		Coef. de constructibilidad	1		Agrupamiento	Aislado		Altura Máxima	14m		Rasantes	OGUC		Distanciamientos	Art. 2.6.3. OGUC		Antejardín mínimo	5m	
USOS PERMITIDOS																																																																																																																																																																																																		
Usos	Tipo	Actividad																																																																																																																																																																																																
Residencial	Vivienda, hospedaje	Comercio, Servicios, Culto y Cultura, Esparcimiento, Seguridad, Científico, Educación, Salud, Deportivo, Social.																																																																																																																																																																																																
Equipamiento																																																																																																																																																																																																		
Infraestructura		De transporte como vías y estaciones de metro, estacionamientos, Redes y ductos sanitarios. Infraestructura energética como ductos de distribución de gas y telecomunicaciones. Talleres ferroviarios de carácter inofensivo en el polígono comprendido por las calles Lo Ovalle al sur, Centenario al norte, Gran Avenida al Poniente y San Petersburgo al Oriente.																																																																																																																																																																																																
Áreas verdes		De todo tipo																																																																																																																																																																																																
USOS PROHIBIDOS																																																																																																																																																																																																		
Usos	Tipo	Actividad																																																																																																																																																																																																
Comercio																																																																																																																																																																																																		
Equipamiento																																																																																																																																																																																																		
Servicios																																																																																																																																																																																																		
Culto y Cultura																																																																																																																																																																																																		
Esparcimiento																																																																																																																																																																																																		
Seguridad																																																																																																																																																																																																		
Salud																																																																																																																																																																																																		
Deportivo																																																																																																																																																																																																		
Actividad productiva		Todas con excepción del artículo 2.1.26. de la OGUC																																																																																																																																																																																																
Infraestructura																																																																																																																																																																																																		
Transporte																																																																																																																																																																																																		
Sanitaria																																																																																																																																																																																																		
Para predios que enfrentan Gran Avenida																																																																																																																																																																																																		
Normas Urbanísticas	Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo de Equipamiento																																																																																																																																																																																																
Superficie de subdivisión	600m ²	600m ²																																																																																																																																																																																																
Predial mínima																																																																																																																																																																																																		
Antejardín mínimo	No se exige para continuo	No se exige para continuo																																																																																																																																																																																																
	3,0m para aislada	3,0m para aislada																																																																																																																																																																																																
Coeficiente ocupación de	0,7	1,0																																																																																																																																																																																																
Coeficiente de	2,5	2,5																																																																																																																																																																																																
Sistema de agrupamiento	Aislado/continuo	Aislado/continuo																																																																																																																																																																																																
	Continua	Continua																																																																																																																																																																																																
Altura máxima de edificación	14m – máximo 5 pisos	14m – máximo 5 pisos																																																																																																																																																																																																
	Aislada	Aislada																																																																																																																																																																																																
	27m – máximo 10 pisos	27m – máximo 10 pisos																																																																																																																																																																																																
Densidad bruta máxima	800hab/há.	-																																																																																																																																																																																																
Rasantes	OGUC	OGUC																																																																																																																																																																																																
Distanciamientos	OGUC	OGUC																																																																																																																																																																																																
Adosamientos	OGUC	OGUC																																																																																																																																																																																																
Para predios que no enfrentan Gran Avenida																																																																																																																																																																																																		
Normas Urbanísticas	Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo de Equipamiento																																																																																																																																																																																																
Superficie predial mínima	600m ²	600m ²																																																																																																																																																																																																
Antejardín mínimo	3,0m	3,0m																																																																																																																																																																																																
Coeficiente ocupación de	0,7	0,7																																																																																																																																																																																																
Coeficiente de	2,5	2,5																																																																																																																																																																																																
Sistema de agrupamiento	Aislado/pareado	Aislado/continuo																																																																																																																																																																																																
	Continua	Continua																																																																																																																																																																																																
Altura máxima de edificación	27m – máximo 10 pisos	7m – máximo 2 pisos																																																																																																																																																																																																
		Aislada																																																																																																																																																																																																
		27m – máximo 10 pisos																																																																																																																																																																																																
Densidad bruta máxima	800hab/há.	-																																																																																																																																																																																																
Rasantes	OGUC	OGUC																																																																																																																																																																																																
Distanciamientos	OGUC	OGUC																																																																																																																																																																																																
Adosamientos	OGUC	OGUC																																																																																																																																																																																																
Uso de suelo Infraestructura																																																																																																																																																																																																		
Tipo de Infraestructura	Talleres ferroviarios inofensivos																																																																																																																																																																																																	
Superficie predial mínima	5000m ²																																																																																																																																																																																																	
Coef. Ocupación de suelo y pisos superiores	0,7																																																																																																																																																																																																	
Coef. de constructibilidad	1																																																																																																																																																																																																	
Agrupamiento	Aislado																																																																																																																																																																																																	
Altura Máxima	14m																																																																																																																																																																																																	
Rasantes	OGUC																																																																																																																																																																																																	
Distanciamientos	Art. 2.6.3. OGUC																																																																																																																																																																																																	
Antejardín mínimo	5m																																																																																																																																																																																																	
Figura 2. Ordenanza Plan Regulador comuna de San Miguel			Fuente: http://web.sanmiguel.cl/agosto/NOVIEMBRE%202016/Decreto%20Exento%20N%C2%BA%202500_Promulga%20Modificaci%C3%B3n%20N%C2%BA%205%20al%20Plan%20Regulador%20Comunal%20de%20San%20Miguel.pdf																																																																																																																																																																																															
Descripción del medio de prueba: Ordenanza Plan Regulador comuna de San Miguel																																																																																																																																																																																																		



4 ANEXOS

Nº Anexo	Nombre Anexo
1	Ord. N°1595 de 30 de junio de 2022, de la SMA
2	Ord. N°30 de 4 de enero de 2023, de la SEREMI de Salud RM
3	Acta de inspección ambiental de 14 de diciembre de 2022, elaborada por la SEREMI de Salud RM
4	Fichas de Reporte Técnico con fecha de 17 de noviembre de 2022, elaboradas por la SEREMI de Salud RM

