



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 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

### 1.1 ANTECEDENTES GENERALES

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



## 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.																				
	<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:																				
	<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																			
<b>Artículo 9.</b> 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	<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><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><tr><td>6290995.80</td><td>346526.10</td><td>6291006</td><td>346533</td></tr></table>	Coordenadas en Reporte Técnico		Coordenadas efectivas		Coordenada Norte	Coordenada Este	Coordenada Norte	Coordenada Este	6290995.80	346526.10	6291006	346533			
	Coordenadas en Reporte Técnico		Coordenadas efectivas													
	Coordenada Norte	Coordenada Este	Coordenada Norte	Coordenada Este												
	6290995.80	346526.10	6291006	346533												
<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><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><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></table>	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
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	<p>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.</p>															



## Registros



Figura 1. Extracto Plan Regulador comuna de San Miguel

Fuente: [http://web.sanmiguel.cl/agosto/M5-PRSM-1%20Zonificaci%C3%B3n%20\(1\).pdf](http://web.sanmiguel.cl/agosto/M5-PRSM-1%20Zonificaci%C3%B3n%20(1).pdf)

Descripción del medio de prueba: Plano Ilustrativo Zonificación Vigente comuna de San Miguel





## Registros

### Z1. PREFERENTE COMERCIO Y SERVICIOS

USOS PERMITIDOS	
Usos	Tipo
Residencial	Vivienda, hospedaje
Equipamiento	Comercio, Servicios, Culto y Cultura, Esparcimiento, Seguridad, Científico, Educación, Salud, Deportivo, Social.
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
Equipamiento	Comercio	Discotecas, estación de servicio, empresa de control de peso de vehículos, reciclaje de papeles, cartones, plásticos y/o envases de cualquier tipo, Ferias libres, venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores ( <i>desarmadura</i> ), venta de chatarra, Empresa de control de peso de vehículos, Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B2 y B3 (Art. 4.13.7. OGUC.), estaciones de intercambio modal, Ferias libres, venta de materiales de construcción, barracas de fierro, aluminio y madera, venta de casas prefabricadas y rodantes. Edificios de estacionamientos y playitas de estacionamientos.
	Servicios	Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3, A4, B2 y B3 (Art. 4.13.7., OGUC.), estaciones de intercambio modal, Terminales externos, (Art. 4.13.10., OGUC), en todos los tipos de equipamientos, Edificios de estacionamientos y playitas de estacionamientos.
	Culto y Cultura	Medios de comunicación, tales como, canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Esparcimiento	Zoológicos, hipódromos, circos y/o parques de entretenimientos, zonas de picnic, quintas de recreo, juegos de habilidad y destreza, Autoclave.
	Seguridad	Bases militares y/o cárceles.
	Salud	Cementerios, morgue, exceptuándose las complementarias a hospitales, plantas y hotaderos de basura.
	Deportivo	Estadios, canchas con graderías, centros deportivos, medallunas y/o coliseos, autódromos, piscinas.
Actividad productiva		Todas con excepción del artículo 2.1.26. de la OGUC
Infraestructura	Transporte	Vías, estaciones y talleres ferroviarios salvo en el polígono comprendido por Avda. Lo Ovalle al sur, Centenario al norte, Gran Avenida al Poniente y San Petersburgo al Oriente. Terminales de transporte terrestre, Instalaciones o recintos aeroportuarios, rodovarios y terminales de locomoción colectiva urbana, helipuertos y servicios relacionados, plantas de revisión técnica, Terminal Agropecuario y/o pesquero.
	Sanitaria	Plantas de captación, Distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, Estaciones exclusivas de transferencia de residuos, Rellenos sanitarios, Centrales de generación o distribución de energía de gas y de telecomunicaciones

### CUADRO DE NORMAS DE EDIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN, Z1:

Para predios que enfrentan Gran Avenida		
Normas Urbanísticas	Uso de Suelo Residencial	Uso de Suelo de Equipamiento
Superficie de subdivisión predial mínima	600m²	600m²
Antejardín mínimo	No se exige para continuo 3,0m para aislada	No se exige para continuo 3,0m para aislada
Coefficiente ocupación de	0,7	1,0
Coefficiente de	2,5	2,5
Sistema de agrupamiento	Aislado/continuo	Aislado/continuo
Altura máxima de edificación	Continua	Continua
	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	600m²	600m²
Antejardín mínimo	3,0m	3,0m
Coefficiente ocupación de	0,7	0,7
Coefficiente de	2,5	2,5
Sistema de agrupamiento	Aislado/pareado	Aislado/continuo
Altura máxima de edificación	Aislada	Continua
	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	5000m²
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](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

N° 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

