



Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

### INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

COMUNIDAD EDIFICIO TERRAZAS DE DOMINGO – LAS CONDES

DFZ-2023-2937-XIII-NE

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

NOVIEMBRE 2023

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

<b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> COMUNIDAD EDIFICIO TERRAZAS DE DOMINGO – LAS CONDES	
<b>Región:</b> Metropolitana	<b>Ubicación específica de la unidad fiscalizable:</b>  Diego de Deza N°1160, Las Condes
<b>Provincia:</b> Santiago	
<b>Comuna:</b> Las Condes	
<b>Titular de la unidad fiscalizable:</b> Terrazas de Domingo Comunidad de Edificio	<b>RUT o RUN:</b> 56.057.730-3
<b>Domicilio titular:</b> Diego de Deza N°1160, Las Condes, Región Metropolitana	<b>Correo electrónico:</b> terrazasdedomingo@gmail.com
	<b>Teléfono:</b> +56 9 31712162



## 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

<b>Materia específica objeto de la fiscalización ambiental</b>		Emisiones acústicas.																		
<b>Exigencia asociada</b>	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 border="1"> <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>			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
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**

En el marco de la atención de la denuncia ID N°1351-XIII-2022, debido a los ruidos provenientes de un extractor, se encomendó a la SEREMI de Salud RM, a través del Ord. N°248 del 30 de enero de 2023 (Anexo N°1), la atención de ésta, correspondiente a los ruidos generados por el funcionamiento de la Unidad Fiscalizable (UF) "Comunidad Edificio Terrazas De Domingo - Las Condes".

Como respuesta ante esta encomendación, mediante el Ord. N°2031 de la SEREMI de Salud RM, del 28 de junio de 2023 (Anexo N°2), recibido por la Oficina de Partes de esta Superintendencia con fecha 29 de junio de 2023, se entregó un acta (Anexo N°3) y reporte técnico (Anexo N°4), el cual da cuenta de la realización de una (01) medición de ruido, con fecha 15 de mayo de 2023, en periodo nocturno, de acuerdo al procedimiento indicado en la Norma de Emisión de Ruido (D.S. N°38/11 MMA), registrándose el ruido generado por un extractor de aire proveniente 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 15 de mayo de 2023, el Acta de Inspección Ambiental (Anexo N°3) tiene fecha 18 de mayo de 2023, que corresponde a la fecha de notificación de acta a la Unidad Fiscalizable. Posterior a la notificación del acta, la Unidad Fiscalizable presenta a la SEREMI de Salud RM la Carta de ingreso SEREMI de Salud N°007793 de fecha 01 de junio de 2023, la cual señala que los decibles que emite la fuente emisora de ruido, indicando que se utiliza "una vez por semana durante y por tan solo 15 minutos, y es necesaria su utilización" (sic), en atención de lo anterior, la Unidad Fiscalizable solicita que "consideren esta petición, ya que solo se utiliza por un tiempo breve". La SEREMI de Salud RM remite el documento mencionado, a través del Ord N°2003 Remite Presentación de Comunidad de Edificio que indica, del 23 de junio de 2023 (Anexo N°5), recibido por la Oficina de Partes de esta Superintendencia con fecha 28 de junio de 2023.

Además, indicar que en la Ficha de Información de Ruido presente en el reporte técnico proporcionado por la SEREMI de Salud RM (Anexo N°4), se establecen las coordenadas de la ubicación del Receptor N°1, sin embargo, éstas no corresponden a la ubicación en cuestión, la cual es:

*Tabla 1. Coordenadas Unidad Fiscalizable*

Coordenadas en Reporte Técnico		Coordenadas efectivas	
Coordenada Norte	Coordenada Este	Coordenada Norte	Coordenada Este
6301170.8	354207.7	6301166.00	354223.00

Con base a los límites que se deben cumplir para la Zona U-V1 del Plan Regulador Comunal de Las Condes, homologable a Zona II del D.S. N°38/11 MMA, donde se ubica el receptor N°1, se indica que existe superación en periodo nocturno:

*Tabla 2. Resultados medición*

Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado
15/05/2023	1	67	No se percibe	II	Nocturno	45	Supera en 22 dB(A)

**Conclusiones**

Existe superación del límite establecido por la normativa para Zona II del D.S. N°38/11 MMA en periodo nocturno, generándose una excedencia de 22 dBA en la ubicación del Receptor N°1, por parte un dispositivo que conforma la fuente de ruido identificada.



## Registros

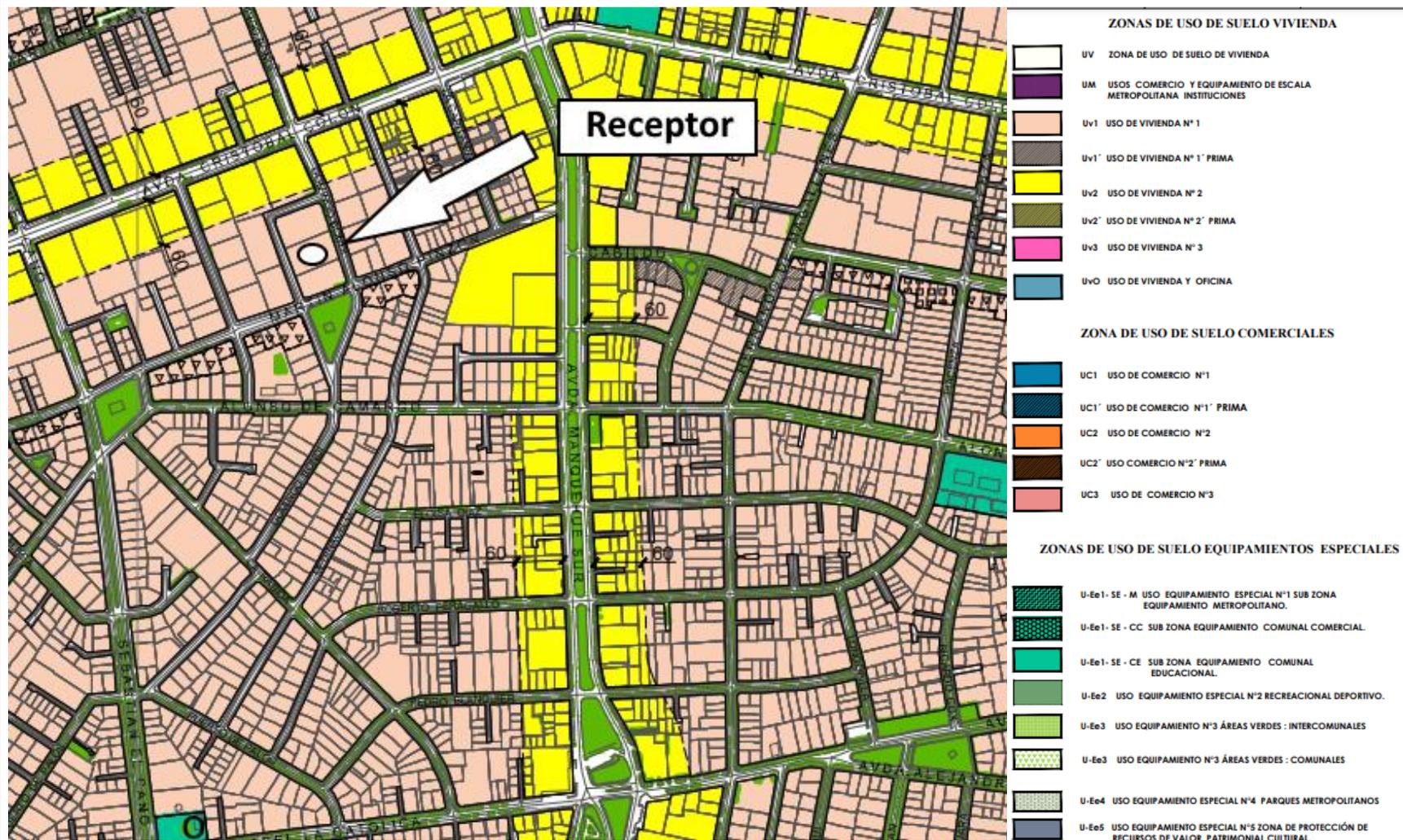


Figura 1. Extracto Plan Regulador comuna de Las Condes Fuente: <https://archivos.lascondes.cl/descargas/plano-regulador/PLANO-DE-USO-DE-SUELO--LAMINA-2--11.11.2021.pdf>

Descripción del medio de prueba: Plano Ilustrativo Zonificación Vigente comuna de Las Condes



## Registros

CUADRO DE USO DE SUELO ZONA U-VI (USO VIVIENDA N°1)			
TIPO DE USO DEL SUELO	CLASE O DESTINO	ACTIVIDADES	
		PERMITIDAS	PROHIBIDAS
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Vivienda	Ninguna
	HOGARES DE ACOGIDA	Hogares de acogida de adulto mayor y de estudiantes (*).	Hogares de acogida de adulto mayor con tratamiento médico / Centros de acogida de niños y adolescentes con problemas conductuales / Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.
	HOSPEDAJE	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase hospedaje.
EQUIPAMIENTO	CIENTIFICO	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase científico.
	COMERCIO	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase comercio.
	CULTO Y CULTURA	Parroquias, Capillas, Sinagogas, Mezquitas, Templos (*).	Centros Culturales, Casa de la Cultura, Museos, Bibliotecas, Galerias de Arte / Cines, Teatros, Auditorios, Salas de Concierto / Centros de Convenciones / Centros de Exposición o Difusión / Centros de Eventos / Medios de Comunicación, tales como: canales de televisión, radio, prensa escrita, set de producción de audiovisuales / Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.
	DEPORTES	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase deporte.
	EDUCACION	Salas cuna, jardines infantiles (*).	Educación Prebásica, Básica, Media / Colegios de Educación Diferencial, Escuelas, Liceos / Educación Superior y Técnico Profesional / Preuniversitarios / Institutos y/o Centros de Formación o capacitación técnica / Academias y/o Institutos Profesionales, Institutos Técnicos y/o Profesionales / Escuelas de Postítulo y/o Posgrados / Centros diurnos del Adulto Mayor / Centros de Orientación y/o Rehabilitación Conductual / Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.
	ESPARCIMIENTO	Ninguna	Todas aquellas actividades de la clase esparcimiento.

CUADRO DE USO DE SUELO ZONA U-VI (USO VIVIENDA N°1)			
TIPO DE USO DEL SUELO	CLASE O DESTINO	ACTIVIDADES	
		PERMITIDAS	PROHIBIDAS
	SALUD	Consultorios de Atención Primaria (*).	Hospitales, Clínicas, Postas / Centros de Salud, Policlínicos / Centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico / Maternidades / Clínicas de Cirugía Plástica / Edificaciones o Locales destinados a terapias alternativas o complementarias / Locales destinados al análisis o disposición de restos: morgue / Cementerios, Crematorios, Cementerios de Mascotas / Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.
	SEGURIDAD	Ninguna.	Todas aquellas actividades de la clase seguridad.
	SERVICIOS	Ninguna.	Todas aquellas actividades de la clase servicios.
	SOCIAL	Sedes de Juntas de Vecinos, de Centros de Madres, del Adulto Mayor, de la Juventud / Centros y/o Sedes Comunitarias (*).	Círculos y/o Clubes Sociales / Centros Sociales de Rehabilitación Conductual / Toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS			
	INDUSTRIA Y ACTIVIDADES E INSTALACIONES DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL	Ninguna.	Todas aquellas actividades de la clase industria y actividades e instalaciones de impacto similar al industrial.
INFRAESTRUCTURA			
	TRANSPORTE	Ninguna.	Todas aquellas actividades de la clase infraestructura de transporte.
	SANITARIA	Ninguna.	Todas aquellas actividades de la clase infraestructura sanitaria.
	ENERGETICA	Ninguna.	Todas aquellas actividades de la clase infraestructura energética.
ESPACIO PUBLICO			
		Veredas, Plazas, Áreas Verdes y Equipamiento de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.30. de la O.G.U.C.	Ninguna
AREA VERDE			
		Plazas, Parques y Equipamiento de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.31. de la O.G.U.C.	Ninguna

(\* ) Para las distintas clases de equipamiento, toda otra actividad, excluidas las permitidas, se entienden prohibidas.

**Figura 2. Ordenanza Plan Regulador comuna de Las Condes**

**Fuente:** [https://archivos.lascondes.cl/descargas/plano-regulador/2021\\_11\\_10\\_Texto\\_Refundido\\_Ordenanza\\_PRC\\_Exposicion\\_vf\\_exp.pdf](https://archivos.lascondes.cl/descargas/plano-regulador/2021_11_10_Texto_Refundido_Ordenanza_PRC_Exposicion_vf_exp.pdf)

**Descripción del medio de prueba:** Ordenanza Plan Regulador comuna de Las Condes



#### 4 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Ord. N°248, 30 de enero de 2023, de la SMA
2	Ord. N°2031, de 28 de junio de 2023, de la SEREMI de Salud RM
3	Acta de inspección ambiental con fecha de 18 de mayo de 2023, elaborada por la SEREMI de Salud RM
4	Fichas de Reporte Técnico con fecha de 15 de mayo de 2023, elaboradas por la SEREMI de Salud RM
5	Ord. N°2003, de 23 de junio de 2023, de la SEREMI de Salud RM

