



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

EDIFICIO CLORINDA WILSHAW 559 - ÑUÑOA

DFZ-2024-406-XIII-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	Esteban Dattwyler Cancino	
Elaborado	Raúl Arenas Muñoz	

FEBRERO 2024

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: EDIFICIO CLORINDA WILSHAW 559 - ÑUÑOA	
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Clorinda Wilshaw 559, Ñuñoa, Región Metropolitana
Provincia: Santiago	
Comuna: Ñuñoa	
Titular de la unidad fiscalizable: INMOBILIARIA TOWN HOUSE WILSHAW SPA	RUT o RUN: 77.342.535-3
Domicilio titular: Luis Rodríguez Velasco 4717, oficina 2, Las Condes, Región Metropolitana	Correo electrónico: -----
	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

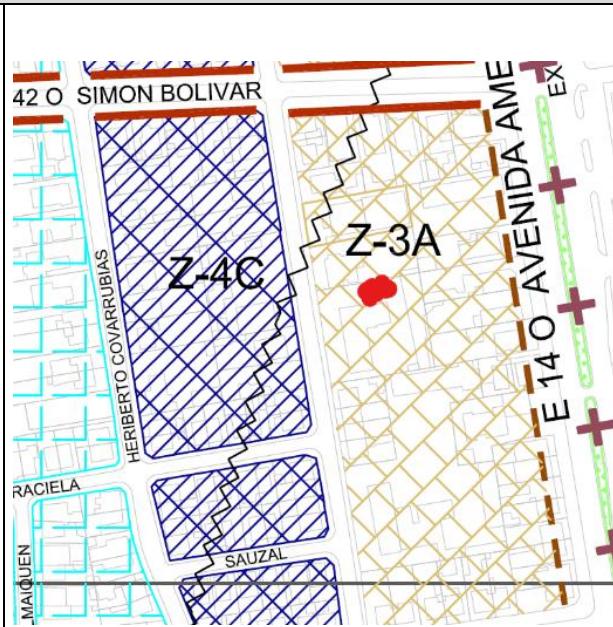
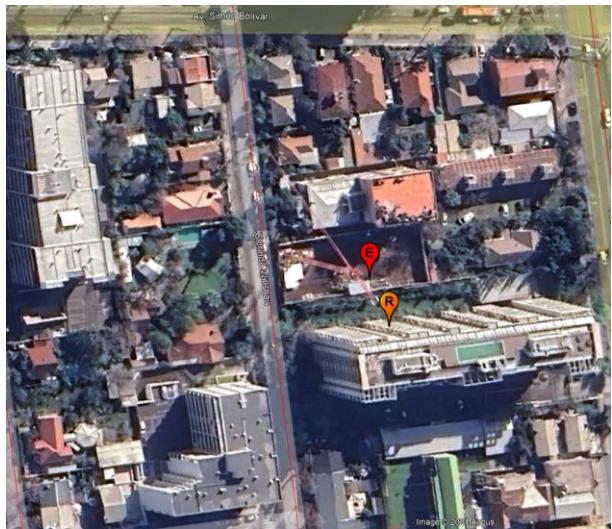
Materia específica objeto de la fiscalización ambiental	Emisiones acústicas															
Exigencia asociada	<p>Decreto Supremo N°38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica.</p> <p>Artículo 7. Los niveles de presión sonora 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 235-XIII-2024, con fecha 17 de enero de 2024 siendo las 15:15 horas, fiscalizadores de la I. Municipalidad de Ñuñoa, en el marco del “Convenio de colaboración de fiscalización ambiental entre la Superintendencia del Medio Ambiente y de Municipalidad de Ñuñoa”, aprobado por R.E. SMA N°2254/2021, realizaron exitosamente una (01) medición externa 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 golpes de materiales, funcionamiento de camiones betoneros, grúas y rotomartillos. 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 (NE) en cuanto a instrumental, metodología y zonificación.</p> <p>Con base a los límites que se deben cumplir para la zona Z-3A del Plan Regulador Vigente de la comuna de Ñuñoa, que permite el uso residencial, área verde, espacio público y equipamiento, 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 diurno:</p> <p><i>Tabla 1. Resultados medición SEREMI de Salud RM.</i></p> <table border="1" data-bbox="390 563 1911 644"> <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>17/01/2024</td><td>1</td><td>77</td><td>No se percibe</td><td>II</td><td>Diurno</td><td>60</td><td>Supera en 17 dB(A)</td></tr> </tbody> </table>	Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado	17/01/2024	1	77	No se percibe	II	Diurno	60	Supera en 17 dB(A)
Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado										
17/01/2024	1	77	No se percibe	II	Diurno	60	Supera en 17 dB(A)										
Conclusiones	<p>Existe superación del límite establecido por la normativa para Zona II del D.S. N°38/11 MMA en periodo diurno, generándose una excedencia de 17 dBA en la ubicación del Receptor N°1, por parte de la faena constructiva que conforma la fuente de ruido identificada.</p>																



Registros



ZONA Z-3A

Usos de suelo permitidos:

- Residencial: Todos los destinos
- Área Verde
- Espacio Público
- Equipamiento

Usos de suelo prohibidos y sus actividades:

- Equipamiento:
Comercio: Centro Comercial Cerrado (Mall), Mercados y Discotecas.
Deportes: Estadios
Esparcimiento: Parques zoológicos, Casinos de juegos y Juegos electrónicos o mecánicos, (salvo que estos últimos se emplacen en locales destinados exclusivamente al uso de equipamiento comercial y/o de espaciamento).
Salud: Cementerios y crematorios.
Seguridad: Cárcel y Centros de detención.
- Actividades Productivas: Todas.
- Infraestructura: Todas, salvo aquellas que formen parte de la red de distribución de servicios domiciliarios

Figura 1. Imagen satelital del sector

Fuente: Imagen satelital extraída de Google Earth, con fecha de captura 29 de agosto de 2023

Figura 2. Extracto de Plano Regulador Comunal de Ñuñoa vigente

Fuente: <https://nunoa.cl/wp-content/uploads/2022/05/Plano-Refundido-de-uoa-PRC-2019-incluye-MPRC18.pdf>

Figura 3. Extracto de Ordenanza Plan Regulador Comunal de Ñuñoa

Fuente: <https://nunoa.cl/wp-content/uploads/2022/07/Ordenanza-PRCN-incluye-MPRC-18-Text-refundido-cccC.pdf>



4 ANEXOS

Nº Anexo	Nombre Anexo
1	Reporte Técnico con fecha 17 de enero de 2024, elaborado por la I. Municipalidad de Ñuñoa
2	Notificación de inspección al titular con fecha 18 de enero de 2024 por la I. Municipalidad de Ñuñoa

