



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

EDIFICIO UNNO

DFZ-2025-630-V-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	RODRIGO GARCIA CABALLERO	
Elaborado	PATRICIA JELVES MENA	

MARZO 2025



1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

Identificación de la Unidad Fiscalizable: EDIFICIO UNNO	
Región: Región de Valparaíso	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Avenida Uno Norte 901, , Viña del Mar, Región de Valparaíso
Provincia: Valparaiso	
Comuna: Viña del Mar	
Titular(es) de la unidad fiscalizable: INMOBILIARIA VISTA FUTURO	RUT o RUN: 77197918-1
Domicilio titular(es): Avenida Uno Norte 901, Viña del Mar, Región de Valparaíso	Correo electrónico: mvargas@vistafuturo.cl
	Teléfono: -----
Identificación representante(s) legal(es): -----	RUT o RUN: -----
Domicilio representante(s) legal(es) -----	Correo electrónico: -----
	Teléfono: -----



2 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental Fiscalizados				
N°	Tipo de Instrumento	N°/ Descripción	Fecha	Comisión/ Institución
1	NE	38	2011	MMA
ESTABLECE NORMA DE EMISION DE RUIDOS GENERADOS POR FUENTES QUE INDICA ELABORADA A PARTIR DE LA REVISION DEL DECRETO SUPREMO N° 146 DE 1997 MINSEGPRES				

3 MOTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

Denuncia N°	Región	Año
55	V	2024



4 HECHOS CONSTATADOS

4.1 MANEJO DE EMISIONES ACÚSTICAS

Número de hecho constatado	1																		
Exigencia(s)																			
D.S. N°38/2011 MMA 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: <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> Artículo 9. 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		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																	



Hechos constatados

En el marco de la denuncia indicada en el punto 3, se realizaron las siguientes mediciones de nivel de presión sonora, de acuerdo con el procedimiento indicado en la Norma de Emisión (D.S. N°38/11 MMA). La información acerca de la metodología de medición se encuentra en las Fichas del Reporte Técnico (Anexo 6):

Tabla 1. Datos mediciones.

Medición	Fecha	Hora	Período	Organismo	Fuentes
1 - 1	17-10-2024	10:40	Diurno	SMA	Número indeterminado de taladros, esmeril angular, cortes, golpes y caídas de materiales, ascenso y descenso de ascensor en obra, con el sonido de pito o alarma, grúa alzando materiales y voces y gritos de personal en obra.
1 - 2	17-10-2024	11:12	Diurno	SMA	Número indeterminado de taladros, esmeril angular, cortes, golpes y caídas de materiales, ascenso y descenso de ascensor en obra, con el sonido de pito o alarma, grúa alzando materiales y voces y gritos de personal en obra.

Con base en las mediciones realizadas, se obtienen los siguientes resultados:

Tabla 2. Resultados mediciones.

Receptor N°	NPC [dBA]	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Zona IPT	Comuna	Período	Límite [dBA]	Estado
1 - 1	73	56	Zona II	E6C	Víña del Mar	Diurno	60	Supera
1 - 2	74	56	Zona II	E6C	Víña del Mar	Diurno	60	Supera



5 CONCLUSIONES

Los resultados de las actividades de fiscalización, asociados los Instrumentos de Carácter Ambiental indicados en el punto 2, permitieron identificar ciertos hallazgos que se describen a continuación:

N° de hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental	Conclusión															
1	D.S. N°38/2011 MMA	Existe superación del límite establecido por la normativa, generándose las siguientes excedencias por parte de Faena Constructiva - Construcción que conforma(n) la fuente de ruido identificada.															
		<table><tr><th>Receptor</th><th>Fecha</th><th>Zona DS N°38</th><th>Periodo</th><th>Superación dB(A)</th></tr><tr><td>1 - 1</td><td>17-10-2024</td><td>Zona II</td><td>Diurno</td><td>13</td></tr><tr><td>1 - 2</td><td>17-10-2024</td><td>Zona II</td><td>Diurno</td><td>14</td></tr></table>	Receptor	Fecha	Zona DS N°38	Periodo	Superación dB(A)	1 - 1	17-10-2024	Zona II	Diurno	13	1 - 2	17-10-2024	Zona II	Diurno	14
		Receptor	Fecha	Zona DS N°38	Periodo	Superación dB(A)											
		1 - 1	17-10-2024	Zona II	Diurno	13											
1 - 2	17-10-2024	Zona II	Diurno	14													



6 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	ACTA EDIFICIO UNNO
2	Anexo 1: Acta de Inspección
3	Anexo 2: Reporte Técnico
4	Anexo 3: Certificados equipos de medición
5	Anexo 4: Fotografías
6	Reporte Técnico #1900

