




Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

COMUNIDAD CONDOMINIO SEVEN - ÑUÑO A

DFZ-2025-1099-XIII-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	Esteban Dattwyler C.	
Revisado	Joaquín Cornejo R.	
Elaborado	Carlos Cerón SERCOAMB 019-02	

NOVIEMBRE 2025



1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Comunidad Condominio Seven	
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Calle Holanda 3640
Provincia: Santiago	
Comuna: Ñuñoa	
Titular de la unidad fiscalizable: Condominio Seven	RUT o RUN: 53.336.496-9
Domicilio titular: Calle Holanda N°3640, comuna de Ñuñoa, región Metropolitana.	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	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.		
	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:		
	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	
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			



Hechos constatados	En el marco de la denuncia ID 724-XIII-2024, se encomendó a la Entidad Técnica de Fiscalización (ETFA) SERCOAMB, efectuar una medición de los ruidos denunciados, correspondientes a aquellos generados por la Unidad Fiscalizable Comunidad Condominio Seven, ubicada en Calle Holanda N°3640, comuna de Ñuñoa.															
	Como respuesta ante esta encomendación, se entregó el reporte técnico (Anexo 2), el cual da cuenta de la realización de una (01) medición de ruido, con fecha 06 de agosto de 2024, en periodo diurno, de acuerdo al procedimiento indicado en la Norma de Emisión de Ruido (NE) (D.S. N°38/11 MMA), registrándose el ruido generado por sistema de extracción de aire, 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 (NE) en cuanto a instrumental, metodología y zonificación.															
	Con base a los límites que se deben cumplir para la zona Z-4 C de la comuna de Ñuñoa, que permite uso del tipo Residencial (R) y Equipamiento (Eq), homologable a Zona II del D.S. N°38/11 MMA, donde se ubica el receptor N°1, se indica que no existe superación en periodo diurno:															
	Tabla 1. Resultados medición.															
	<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>06-08-2024</td><td>1</td><td>53</td><td>--</td><td>Zona II</td><td>Diurno</td><td>60</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	06-08-2024	1	53	--	Zona II	Diurno	60
Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado									
06-08-2024	1	53	--	Zona II	Diurno	60	No Supera									
	Posteriormente, el Acta de Inspección Ambiental (Anexo 1), fue notificada al titular a través del Oficio Ord. N°2374 de fecha 08 de octubre de 2024 (Anexo 3), enviado por Correos de Chile, constando su entrega el día 22 de octubre de 2024 (Anexo 4).															
Conclusiones	No existe superación del límite establecido por la normativa para Zona II 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 Comunitaria que conforma la fuente de ruido identificada.															



Registros

ZONA Z-4 , Z-4 m, Z-4 A, Z-4 B y Z-4 C

Usos de suelo permitidos:

Residencial: De todo tipo.

Equipamientos: Clases de Equipamiento de acuerdo a lo definido en el artículo. 2.1.33 de la OGUC, excepto los expresamente prohibidos a continuación.

Usos de suelo prohibidos:

Equipamientos: Todos los expresamente indicados a continuación:

- Salud: Clínicas Psiquiátricas, Cementerios y Crematorios.
- Educación: Locales de Educación superior., Técnica y centros de Capacitación.
- Seguridad: Cárceles y Centros de detención.
- Deportes: Estadios, Saunas, baños turcos
- Esparcimiento: Juegos electrónicos salvo que se emplacen en centros comerciales.
- Parques zoológicos, casinos de juegos, Juegos mecánicos,
- Comercio: Grandes tiendas, mall y megamercados, Mercados, Playas de Estacionamiento y Discotecas.
- Restaurantes, Bares, y Distribuidoras de gas licuado.
- Estaciones (venta minorista de combustibles líquidos) o Centros de Servicio Automotor.

Actividades Productivas: Todas en general.

Figura 1.

Fuente: <https://nunoa.cl/municipalidad/plan-regulador-comunal/>

Descripción del medio de prueba: Plan Regulador Comunal vigente de Ñuñoa



4 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de inspección ambiental, con fecha 06-08-2024, elaborado por la ETFA SERCOAMB.
2	Reporte técnico con fecha 06-08-2024, elaborado por la ETFA SERCOAMB.
3	Oficio Ord. N°2374 de fecha 08 de octubre de 2024.
4	Notificación AIA – Correos de Chile.

