



Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

## INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

COMUNIDAD CONDOMINIO SEVEN - ÑUÑOA

DFZ-2025-1099-XIII-NE

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

NOVIEMBRE 2025

1

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 Condominio Seven	
<b>Región:</b> Metropolitana	<b>Ubicación específica de la unidad fiscalizable:</b> Calle Holanda 3640
<b>Provincia:</b> Santiago	
<b>Comuna:</b> Ñuñoa	
<b>Titular de la unidad fiscalizable:</b> Condominio Seven	<b>RUT o RUN:</b> 53.336.496-9
<b>Domicilio titular:</b> Calle Holanda N°3640, comuna de Ñuñoa, región Metropolitana.	<b>Correo electrónico:</b> --
	<b>Teléfono:</b> --



## 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															
<b>Exigencia asociada</b>	<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><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:</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><b>Artículo 9.</b> 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"><li>Nivel de ruido de fondo + 10 dB(A)</li><li>NPC para Zona III de la Tabla 1</li></ol>	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 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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p style="text-align: center;"><i>Tabla 1. Resultados medición.</i></p> <table border="1"> <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>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> </tbody> </table> <p>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).</p>	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
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										
Conclusiones	<p>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.</p>																



## Registros



**Figura 1.**

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

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

**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: Cárcel es 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.



#### 4 ANEXOS

Nº 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.

