



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

LAVACENTER EXPRESS CASA MATRIZ – LA REINA

DFZ-2025-2738-XIII-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	Esteban Dattwyler C.	
Revisado	Omar Alvear N.	
Elaborado	Carlos Cerón SERCOAMB 019-02	

AGOSTO 2025



1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

Identificación de la Unidad Fiscalizable: LAVACENTER EXPRESS CASA MATRIZ – LA REINA	
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: AV. Alcalde Fernando Castillo Velasco 7299, La Reina.
Provincia: Santiago	
Comuna: La Reina	
Titular de la unidad fiscalizable: Lavacenter Express S.A.	RUT o RUN: 85.590.200-1
Domicilio titular: AV. alcalde Fernando Castillo Velasco 7299, La Reina.	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:																				
	<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>			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																			
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 las denuncias Id 149-XIII-2024 y 523-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 LAVACENTER EXPRESS CASA MATRIZ – LA REINA., ubicada en Av. alcalde Fernando Castillo Velasco 7299, comuna de La Reina. 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 03 de septiembre de 2024, en periodo nocturno, de acuerdo al procedimiento indicado en la Norma de Emisión de Ruido (NE) (D.S. N°38/11 MMA), registrándose el ruido generado por motor generador 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 C de la comuna de La Reina, que permite uso del tipo Residencial (R), Equipamiento (Eq), Espacio Público (EP) y Áreas Verdes (AV) 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 nocturno: <i>Tabla 1. Resultados medición.</i> <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>03-09-2024</td><td>1</td><td>45</td><td>40</td><td>Zona II</td><td>Nocturno</td><td>45</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	03-09-2024	1	45	40	Zona II	Nocturno	45	No Supera
Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado										
03-09-2024	1	45	40	Zona II	Nocturno	45	No Supera										
Conclusiones	No existe superación del límite establecido por la normativa para Zona II del D.S. N°38/11 MMA en periodo nocturno, no generándose una excedencia en la ubicación del Receptor N° 1, por parte de tipo de actividad Comercial (Servicio de Lavandería) que conforma la fuente de ruido identificada.																



Registros



Son "**Zonas Residenciales con Equipamiento Restringido**", las zonas C, C-4 y C-5 cuyas áreas figuran graficadas en el Plano PRCLR 01/2010.

Los usos de suelo permitidos, restringidos y prohibidos para estas zonas se encuentran detallados en los Cuadros N° 5 y N° 6.

Cuadro N° 5

USOS DE SUELO		
ZONAS RESIDENCIALES CON EQUIPAMIENTO RESTRINGIDO		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
Tipo de Uso	Destino o Actividad	Restricciones, condiciones o limitaciones al Uso de Suelo permitido
Residencial	Vivienda Hogares de Ancianos	No se permiten hogares de acogida, hospedajes, hoteles y moteles.
Equipamiento	Comercio	No se permiten: mercados, grandes tiendas y supermercados; bares, shoperías, pubs, discotecas, cantinas, quintas de recreo, peñas folclóricas; estaciones o centros de servicio automotor
	Culto y Cultura	No se permiten: medios de comunicación (canales de televisión, radio y prensa escrita); capillas y oratorios; salas de concierto o espectáculos; Cines o teatros; auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie.
	Deporte	No se permiten estadios, centros y clubes deportivos complejos; multicanchas.
	Esparcimiento	Los juegos electrónicos o mecánicos solo se permiten al interior de centros comerciales cerrados
	Seguridad	No se permiten cárceles y centros de detención



	Servicios	Servicios profesionales, públicos o privados (oficinas); centros médicos y odontológicos; notarias, AFP's, ISAPRE's, compañías de seguro, correos, centros de pago, bancos, financieras.	
	Social	Juntas de vecinos, centros de madre, clubes sociales y locales comunitarios.	
Infraestructura		Redes y trazados según artículo 2.1.29.- de la OGUC.	
Espacio Público			
Área Verde			
USOS DE SUELO PROHIBIDOS			
Tipo de Uso			

15

USOS DE SUELO		
ZONAS RESIDENCIALES CON EQUIPAMIENTO RESTRINGIDO		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
Equipamiento	Científico	
	Educación	
	Salud	
Actividades Productivas		

Adicionalmente a los usos de suelo permitidos en el Cuadro N° 5, solamente en la Zona C, se permiten además los siguientes usos que se detallan en el Cuadro N° 6:



Cuadro N° 6

USOS DE SUELO			
ZONA C - Complementa Cuadro N° 5			
USOS DE SUELO PERMITIDOS			
Tipo de Uso		Destino o Actividad	Restricciones, condiciones o limitaciones al Uso de Suelo permitido
Equipamiento	Comercio	Grandes tiendas, supermercados; Estaciones o centros de servicio automotor.	
	Culto y Cultura	Medios de comunicación (canales de televisión, radio y prensa escrita); capillas y oratorios; salas de concierto o espectáculos; Cines o teatros; auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie.	
	Educación	Educación media Educación básica	
	Salud	Clinicas, policlínicos, consultorios, centros de rehabilitación	No se permiten cementerios y crematorios

Figura 1.

Fuente: <https://www.lareina.cl/plan-regulador/>

Descripción del medio de prueba: Plan Regulador Vigente comuna de La Reina



4 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de inspección ambiental, con fecha 03-09-2024, elaborado por la ETFA SERCOAMB.
2	Reporte técnico con fecha 03-09-2024, elaborado por la ETFA SERCOAMB.

