



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

COMUNIDAD EDIFICIO LV2341 - PROVIDENCIA

DFZ-2025-1324-XIII-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	Esteban Dattwyler Cancino	
Elaborado	Joaquín Cornejo Ramírez	

OCTUBRE 2025

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: Comunidad Edificio LV2341	
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Calle Luis Videla Herrera N°2341
Provincia: Santiago	
Comuna: Providencia	
Titular de la unidad fiscalizable: Comunidad Edificio LV2341	RUT o RUN: 53.337.392-5
Domicilio titular: Av. Apoquindo N°6314, Of. 1104, comuna de Las Condes, región Metropolitana	Correo electrónico: cec@bpmchile.com
	Teléfono: +56 2 25709188



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

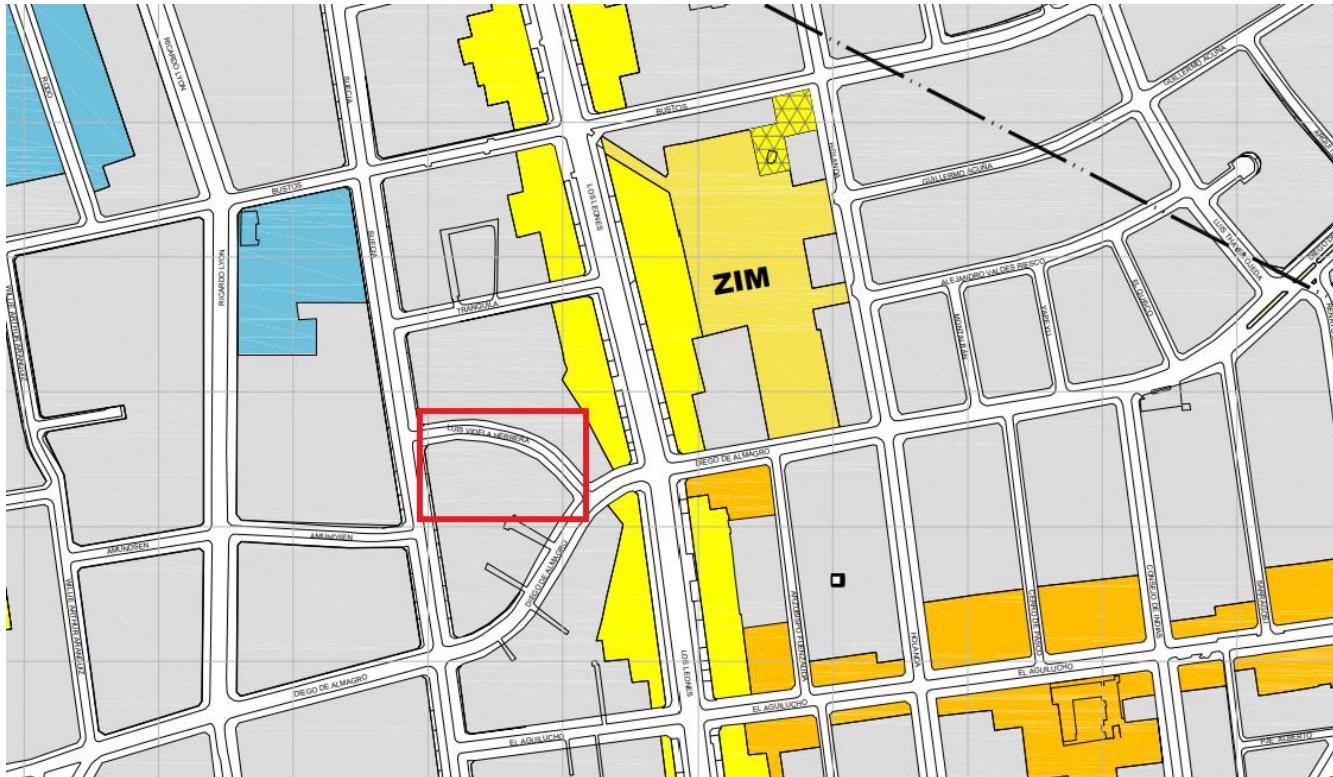
Materia específica objeto de la fiscalización ambiental	Emisiones acústicas															
Exigencia asociada	<p>Decreto Supremo N°38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica.</p> <p>Artículo 7. Los niveles de presión sonora 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 lo indicado en el Oficio Ordinario N°6720 de fecha 28 de octubre de 2024 de la Municipalidad de Providencia (Anexo 1), donde se remite denuncia ciudadana debido a ruidos provenientes de la Unidad Fiscalizable Comunidad Edificio LV2341 -ID 1864-XIII-2024-. Con fecha 25 de abril de 2024 siendo las 18:58 horas, equipo fiscalizador de la Municipalidad de Providencia realizó exitosamente una (01) medición interna 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), registrándose el ruido generado por evento de música en vivo, mediante instrumentos de cuerda, de viento, percusión y voz. La información acerca de la metodología de medición se encuentra en las Fichas del Reporte Técnico (Anexo 3).</p>															



	<p>Con base a los límites que se deben cumplir para la zona UR del Plan Regulador Comunal de Providencia, 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 constató que existe superación en periodo nocturno:</p> <p><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>25-10-2024</td><td>1</td><td>68</td><td>47</td><td>Zona II</td><td>Diurno</td><td>60</td><td>Supera en 8 dB(A)</td></tr> </tbody> </table> <p>El Acta de Inspección fue notificada personalmente por funcionarios de la Municipalidad de Providencia al titular (Anexo 2) el día 25 de octubre de 2024.</p> <p>Como parte del procedimiento de gestión de denuncias, mediante Resolución Exenta SMA N°1511 de fecha 28 de julio de 2025 (Anexo 4) se solicitó al titular de la Unidad Fiscalizable la siguiente información:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Información sobre la implementación de alguna medida correctiva orientada a la reducción o mitigación de la emisión de ruidos; b) Actualizar la información del titular; c) Plano o croquis simple del edificio, que indique lugares donde se ubiquen los equipos o dispositivos emisores de ruido; e d) Informe programación anual de actividades de música en vivo. <p>Respecto a lo anterior, la Resolución N°1511 se intentó notificar personalmente al titular el día 30 de julio de 2025, sin embargo, no fue posible al no existir conserjería permanente, por lo que finalmente fue notificada por correo electrónico el día 31 de julio de 2025 (Anexo 5), otorgándose un plazo de 20 días hábiles para su respuesta.</p> <p>En base a lo anterior, el titular remitió, fuera de plazo, correo electrónico a través de Oficina de Partes de esta Superintendencia con fecha 01 de septiembre de 2025 (Anexo 6), en el que informa, mediante fotografías (sin fecha ni georreferenciación), aislación e insonorización de la sala del grupo electrógeno del edificio, adjuntando, además, informe de trabajo, en el que se detallan las labores realizadas el día 30 de abril de 2025 correspondientes a cubierta de muros con placas de OSB fijadas a la pared, y aislante absorbente acústico Fiber Block 330.</p> <p>Adicionalmente, el titular adjuntó formulario de aviso de medición emitido por la ETFA Cesmec, en la que informa actividad de medición de ruidos que realizaría el día 05 de septiembre. Sin embargo, a la fecha de emisión del presente informe, el titular no ha remitido a esta Superintendencia información, Reporte Técnico o resultados obtenidos de dicha actividad.</p> <p>Finalmente, consta en la bitácora de denuncias, que con fecha 17 de octubre de 2025, fiscalizadores de la Oficina Regional Metropolitana de la SMA se comunicaron con la persona denunciante, quien indicó que a la fecha los ruidos disminuyeron, desistiendo de su denuncia.</p>	Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado	25-10-2024	1	68	47	Zona II	Diurno	60	Supera en 8 dB(A)
Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado										
25-10-2024	1	68	47	Zona II	Diurno	60	Supera en 8 dB(A)										
Conclusiones	Si bien existió superación del límite establecido por la normativa para Zona II del D.S. N°38/11 MMA en periodo diurno, generándose una excedencia de 8 dB(A) en la ubicación del receptor N°1, por parte de los dispositivos que conforman la fuente identificada, en base a comunicación con persona denunciante, quien indica que ruidos molestos disminuyeron, se dan por superados los hechos que originaron la investigación.																



Registros



ZONAS DE USOS DE SUELO:	
UR	Uso Residencial
UpR y Er	Uso preferentemente Residencial y Equipamiento restringido
UpR y E	Uso preferentemente Residencial y Equipamiento
UpR y E-CC	Subzona de Uso preferentemente Residencial y de Equipamiento Culto y Cultura
UpR y ECr	Uso preferentemente Residencial y Equipamiento Comercial restringido
UpEC	Uso preferentemente Equipamiento Comercial
UpAP e Ir	Uso preferentemente de Actividades Productivas e Industria restringida



CUADRO 32		UR Zona de uso residencial	
EQUIPAMIENTO	USO	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	
		PERMITIDAS	PROHIBIDAS
	RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito, que no presten servicios comerciales adjuntos: - casas de pensión, residenciales, hostales; - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - apart-hoteles, <i>hosterías de turismo, hoteles y anexos de hoteles, hoteles de turismo, complejos hoteleros (resort, moteles de turismo)</i> .
	SERVICIOS	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios cívicos, consulados y embajadas.	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, servicios artesanales; - oficinas, agencias, agencias de viñas o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna; - centros de llamados o de internet; - notarías, correos; - instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos, locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios; - estacionamientos - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares.
	CIENTÍFICO		Edificaciones destinadas a investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a la seguridad pública: - unidades policiales.	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cuarteles de bomberos; - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles.	Edificaciones destinadas a: - establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales; - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos, preuniversitarios, educación de adultos; - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado; - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU.	Edificaciones destinadas a: - terapias alternativas o complementarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - consultas o clínicas veterinarias; - hospitales, clínicas, servicios de atención primaria de urgencia (SAPU); - locales destinados al análisis o disposición de restos: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales.	Edificaciones destinadas a: - círculos o clubes sociales.
	CULTO Y CULTURA		Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - radioemisoras, prensa escrita, canales de televisión; - cines y teatros, multicines.
DEPORTE			Edificaciones destinadas a: - gimnasios, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas, canchas de todo tipo, estadios o complejos deportivos.
ESPARCIMIENTO			Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos, - parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos.



	COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - salones de té y cafeterías sin patente de alcohol.	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquerería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - salones de té y cafeterías; fuentes de soda, restaurantes diurnos y nocturnos; cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo, - salones de baile o discotecas; - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - depósito de bebidas alcóolicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores; - grandes tiendas, centros comerciales, mercados, minimarket o mini mercado, supermercados; - black-kitchen, dark-kitchen, cocinas fantasma, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares.	
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías; - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.	
	INFRA-ESTRUCTURA		Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxis; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repelidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o de telecomunicaciones, gasoductos.	
	ESPACIO PÚBLICO		Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquél que en el futuro lo reemplace.	
	ÁREA VERDE		Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquél que en el futuro lo reemplace.	

Figura 1.	Fuente: https://providencia.cl/provi/municipalidad/servicios/plan-regulador-comunal/plan-regulador-comunal-providencia
Descripción del medio de prueba: Plan Regulador Comunal de Providencia, Plano y Ordenanza.	



4 ANEXOS

Nº Anexo	Nombre Anexo
1	Ord. N°6720 de fecha 28 de octubre de 2024, Municipalidad de Providencia.
2	Acta de Inspección Ambiental de fecha 25 de octubre de 2024, elaborada por la I.M. Providencia.
3	Reporte Técnico de fecha 25 de octubre de 2024, elaborado por la I.M. Providencia.
4	Resolución Exenta SMA N°1511 de fecha 28 de julio de 2025.
5	Acta de Notificación Personal de fecha 31 de julio de 2025.
6	Carta del Titular de fecha 01 de septiembre de 2025.

