**Modifica la ley N°19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, en materia de ruidos molestos**

Boletín N°10249-14

---

En nuestro país, actualmente la regulación y control de los ruidos molestos se encuentra dispersa en varias áreas, con diversos organismos públicos competentes. Por una parte, la normativa medioambiental, específicamente la Ley N° 19.300 y su reglamento, el Decreto N°40/2012, que aprueba reglamento de sistema de evaluación de impacto ambiental, consideran explícitamente a los ruidos como un elemento contaminante, razón por la que los proyectos que deben someterse a evaluaciones de impacto ambiental y aquellos que presenten informes de impacto ambiental deben considerar este elemento. Asimismo, el Decreto Supremo N°38 de 2014, Minsegpres, establece norma primaria de emisión de ruidos, cuya fiscalización pertenece a la Superintendencia del Medio Ambiente. De acuerdo a esta norma, en zonas residenciales el nivel máximo de presión sonora es de 55 decibeles entre las 07:00 y las 21:00 hrs; y de 45 decibeles entre las 21:00 y las 07 hrs. Por otro lado, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se refiere también a los ruidos a propósito de las medidas que deben adoptarse para mitigar su impacto y respecto de instalaciones mecánicas cuyo funcionamiento pueda producir ruidos o vibraciones que deben contemplar sistemas de aislación acústica necesaria. Asimismo, las municipalidades también tienen competencias en esta materia derivadas de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, y se encargan de ello en Ordenanzas Municipales Ambientales, mediante las que se especifican obligaciones referidas al respeto y consideración en torno a las fuentes generadoras de ruido, y cuyo control es entregado a Carabineros de Chile, a Inspectores municipales o cualquier denunciante, y las sanciones son aplicadas por el Juzgado de Policía Local que corresponda. Por último, la Ley N°19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, regula los ruidos molestos estableciendo la obligación de copropietarios, arrendatarios y ocupantes a utilizarlos sin perturbar la tranquilidad de los demás ocupantes del condominio ni provocar ruidos en las horas que ordinariamente se destinan al descanso. La ley establece, además, una regla de solidaridad legal para efectos del pago de multas e indemnizaciones que procedan por estas procedan, entre el infractor y el propietario de la respectiva unidad. La multa va de una a tres unidades tributarias

mensuales, pudiendo el tribunal elevarlas al doble en caso de reincidencia. Esta materia además se encuentra regulada en los reglamentos de copropiedad.

En este orden materias, existen actualmente en tramitación dos proyectos de ley. Por una parte, el Boletín 8016-06, Proyecto de ley que establece un reglamento de convivencia vecinal en relación a problemas derivados de ruidos molestos, fue presentado en noviembre de 2011, y proponía crear un "reglamento de convivencia vecinal, destinado a canalizar los problemas derivados de ruidos molestos y otros inconvenientes suscitados en la comunidad vecinal", modificando la Ley N°19.418, sobre juntas de vecinos y demás organizaciones comunitarias. Por la otra, el Boletín 6475-07, Proyecto de ley que incorpora un numeral 26 nuevo al artículo 496 del
Código Penal, presentado en abril de 2009, con el objeto de sancionar los ruidos molestos de alarmas en casas y vehículos y buscaba sancionar "La emisión de sonidos prolongados sean clasificados como ruidos molestos o contaminación acústica provenientes de alarmas instaladas en inmuebles o vehículos, de cualquier destino o naturaleza cuya duración exceda los 5 minutos. Será responsable de esta infracción el propietario, arrendatario o mero tenedor del inmueble, como asimismo, el propietario o conductor del vehículo, según corresponda."

Sin embargo, en nuestra opinión el problema más significativo para las personas, debido a su carácter cotidiano, son los ruidos molestos que se provocan en una vecindad o comunidad inmobiliaria. Merecen especial preocupación las fuentes de ruido de carácter conductual, que son las que corresponden a vecinos, como por ejemplo fiestas particulares, música a alto volumen, animales domésticos, alarmas de casas o automóviles, señalética auditiva de emergencia, entre otras.

Desde el punto de vista de la regulación municipal, en el caso que se constate un incumplimiento de la Ordenanza Municipal correspondiente, se podría cursar una notificación o una citación al Juzgado de Policía Local, donde será sancionado con una multa de hasta 5 UTM, de acuerdo a lo establecido por dicha ordenanza y en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Sin embargo, las multas establecidas en la Ley N°19.537 de Copropiedad Inmobiliaria resultan, en el actual contexto, manifiestamente bajas y, por lo mismo, no constituyen un incentivo adecuado para su cumplimiento, perdiéndose la dimensión disuasiva de la norma. Además, no se compadece con la norma general establecida para las infracciones de carácter municipal, produciéndose un trato diferenciado dependiendo del tipo de norma que se estime infringida, lo

que tampoco parece razonable. Por ello, la presente propuesta tiene dos objetivos: aumentar el monto de las multas, fortaleciendo su poder de disuasión, y haciéndolas coincidentes con las contempladas en el sistema municipal para eliminar la asimetría, y por la otra considerar la reincidencia como un factor relevante ampliando el plazo de 6 meses a un año, en que se la infracción anterior se considerará para efectos de aplicar la sanción, lo que también contribuirá en el sentido indicado.

Por estas razones venimos en proponer el siguiente

**PROYECTO DE LEY**

Modifícase el artículo 32 de la Ley N°1.9.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, en el siguiente sentido:

a) En su inciso tercero, para reemplazar la frase “tres unidades tributarias mensuales” por “cinco unidades tributarias mensuales”.

b) En su inciso tercero, para reemplazar la frase “dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la resolución” por “dentro de los doce meses siguientes a la fecha de la resolución”.

c) Para agregar un inciso final nuevo del siguiente tenor:

“Para efectos de la determinación del monto de la multa, se deberá considerar especialmente si la emisión de ruidos molestos se ha producido en horario de descanso, imponiendo el máximo si ella fuere cometida entre entre las 21:00 hrs. y las 07:00 hrs. y, en caso de contar con las mediciones técnicas sonoras, deberá estarse a lo establecido en el Decreto Supremo N°38 de 2014, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que establece norma primaria de emisión de ruidos, o la norma que en el futuro la reemplace, en cuanto a los niveles máximos de presión sonora permitidos en cada bloque horario para zonas residenciales.”