



**INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL**  
**CENTRO DE EVENTOS LAS DAMAJUANAS/GALERIA DE ARTE-SPP**

**DFZ-2025-2266-VIII-NE**

	Nombre	Firma
Aprobado	Juan Pablo Granzow	
Elaborado	Valentina Cortes Saravia	

**JULIO, 2025**



## 1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE+-.\*

### 1.1 ANTECEDENTES GENERALES

<b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> <b>LAS DAMAS JUANAS</b>	<b>Estado operacional de la Unidad Fiscalizable:</b> En operación
<b>Región:</b> Biobío	<b>Ubicación específica de la unidad fiscalizable:</b> Ernesto Pinto Lagarrigue N°2291
<b>Provincia:</b> Biobío	
<b>Comuna:</b> San Pedro de La Paz	
<b>Titular(es) de la unidad fiscalizable:</b> Kapital Gestión Inmobiliaria SpA.	<b>RUT o RUN:</b> 77.342.234-6
<b>Domicilio titular(es):</b> Ernesto Pinto Lagarrigue N°2291, comuna de San Pedro de La Paz, región del Biobío	<b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:Andreahermosilla.1@gmail.com">Andreahermosilla.1@gmail.com</a>
	<b>Teléfono:</b> +56 98 823 1978
<b>Identificación representante(s) legal(es):</b> Andrea Hermosilla	<b>RUT o RUN:</b> 96.847.320-4
<b>Domicilio representante(s) legal(es):</b>	<b>Correo electrónico:</b> S/I
	<b>Teléfono:</b> S/I



## 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 EMISION DE RUIDOS GENERADOS POR FUENTES QUE INDICA ELABORADA A PARTIR DE LA REVISION DEL DECRETO SUPREMO N° 146 DE 1997 MINSEGPRES

## 3 MOTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

Denuncia N°	Región	Año
332-VIII-2022	BIOBIO	2025



## 4 HECHOS CONSTATADOS

### 4.1 MANEJO DE EMISIONES ACÚSTICAS

Número de hecho constatado	1																		
Exigencia(s)																			
D.S. N°38/2011 MMA																			
<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><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																	
<p><b>Artículo 9.</b> Para zonas rurales se aplicará como nivel máximo permisible de presión sonora corregido (NPC), el menor valor entre:</p> <p>a) Nivel de ruido de fondo + 10 dB(A)</p> <p>b) NPC para Zona III de la Tabla 1</p>																			



## Hechos Constatados:

### ❖ ANTECEDENTES DE LA DENUNCIA

Con fecha 23 de septiembre de 2022, la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) recibió la Denuncia Digital N° 23250 por un posible incumplimiento normativo al D.S. 38, denuncia ingresada por la Sra. **DANIELA BELEN UNZUETA JIMENEZ** (RUT 18.147.092-5), en donde se indicó que en un sector residencial de la comuna se instaló un centro de eventos que, en sus inicios, operó sin autorización ni patente municipal. Actualmente, parte de su funcionamiento ha sido regularizado; sin embargo, el establecimiento aún no cuenta con estacionamiento ni con un sistema de aislamiento acústico. Este centro de eventos se encuentra ubicado a escasos metros de viviendas en las que residen adultos mayores, lactantes, estudiantes y otras personas que se han visto directamente afectadas por su operación. El denunciante señaló como presunto infractor a **DAMAJUANAS** (SIN RUT), ubicado en calle ingeniero Ernesto Pinto Lagarrigue #2281, comuna de San Pedro de la Paz.

### ❖ GESTIONES REALIZADAS

**05 de diciembre de 2022:** Se realizó una inspección en el lugar señalado en la denuncia con el propósito de efectuar mediciones de ruido. Sin embargo, pese a que la actividad fue coordinada previamente vía telefónica, al llegar al domicilio la persona denunciante no respondió las llamadas, lo que impidió el acceso a su vivienda. Durante la visita, se constató la existencia de una edificación en la parte trasera de la propiedad, correspondiente a “Damajuanas”, establecimiento dedicado a la venta de vinos. En el momento de la fiscalización no se registraron emisiones de ruido, por lo que no fue posible efectuar las mediciones.

**06 de diciembre de 2022:** En esta oportunidad, dentro de la propiedad mencionada como parte emisora de ruidos, se entregó la información a la dueña del inmueble, quien señaló que se trata de una galería de arte donde se realizan exposiciones y actividades culturales. Indicó que, en algunos eventos, podría presentarse música que eventualmente genere molestias a los vecinos; sin embargo, estos no se llevan a cabo con frecuencia. Al momento de la fiscalización, no se registraron emisiones de ruido, por lo que no fue posible realizar las mediciones.

**14 de diciembre de 2022:** se le envía carta de advertencia a la señora María José Fuentealba Cáceres informándole la existencia de la denuncia por ruidos de el centro de eventos ubicado en Ernesto Pinto Lagarrigue N° 2291, comuna de San Pedro de La Paz, informando al titular que, al constituir una fuente emisora sujeta a la norma de emisión de ruido, podría ser objeto de sanciones por parte de la SMA, y solicitando la remisión de antecedentes que acrediten la implementación de medidas para el control acústico.

**29 de julio de 2025:** Se envió un correo electrónico a la denunciante, con fecha posterior a la recepción de la denuncia N° 332-VIII-2022, solicitando en un plazo de cinco días hábiles información clara y actualizada sobre la persistencia de los hechos denunciados, específicamente ruidos generados por un centro de eventos. Esta solicitud tenía por objeto contar con antecedentes que permitieran una adecuada evaluación del caso. No se obtuvo respuesta dentro del plazo indicado y a la fecha de este informe, **no se ha recibido respuesta** por parte de la denunciante.



#### ❖ ANALISIS

De acuerdo con lo establecido en el **artículo 47 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (LOSMA)**, la falta de colaboración oportuna y suficiente por parte del denunciante puede constituir causal de archivo de la denuncia, en tanto impide a la SMA obtener una descripción clara, precisa y actualizada de los hechos denunciados, así como recabar antecedentes que permitan evaluar su persistencia o materialidad.

En el presente caso, al coordinar una visita inspectiva con la denunciante, esta no atendió los llamados telefónicos al momento de la inspección ni permitió el ingreso a su vivienda, lo que imposibilitó realizar las mediciones de ruido requeridas para verificar el cumplimiento de la normativa aplicable. Posteriormente, la denunciante tampoco respondió a las solicitudes formales de información complementaria remitidas por la SMA, lo que impidió coordinar nuevas diligencias de fiscalización y obtener datos actualizados sobre la situación denunciada.

Cabe señalar que las inspecciones realizadas en 2022 no permitieron constatar emisiones sonoras atribuibles al establecimiento denunciado al momento de la fiscalización. En consecuencia, y considerando que el procedimiento de fiscalización ambiental debe regirse por los principios de eficiencia y eficacia, la carencia de antecedentes actuales y verificables impide continuar con la tramitación de la denuncia, dado que no existen elementos suficientes para acreditar un incumplimiento al Decreto Supremo N° 38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece la Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes Fijas.

#### ❖ CONCLUSIÓN

En virtud de los antecedentes expuestos, y conforme a lo dispuesto en el artículo 47 de la LOSMA, se recomienda el **archivo de la denuncia N° 332-VIII-2022**, toda vez que la falta de colaboración de la denunciante ha impedido contar con información actualizada y precisa para la verificación de los hechos, así como para la eventual constatación de infracciones a la normativa ambiental vigente. Esta decisión se adopta considerando que la ausencia de respuesta a los requerimientos de información y la imposibilidad de ejecutar mediciones de ruido en las inspecciones realizadas, configuran un escenario en el que no es posible continuar con el proceso de fiscalización sin vulnerar el principio de uso eficiente de los recursos públicos establecido en la legislación ambiental.



## 5 CONCLUSIONES

- 6 Los resultados de las actividades de fiscalización, asociados los Instrumentos de Carácter Ambiental indicados en el punto 2, permitieron identificar ciertos hallazgos que se describen a continuación: N° de hecho constatado Materia específica objeto de la fiscalización ambiental Conclusión 1 D.S. N°38/2011 MMA

N° Hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	CONCLUSION
1 D.S. N°38/2011 MMA	1 D.S. N°38/2011 MMA	Con base a las gestiones efectuadas, es posible señalar que la persona denunciante no prestó la colaboración por lo que no fue posible continuar con la tramitación de la denuncia.

