

**RESUELVE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO  
SANCIONATORIO ROL D-224-2024, SEGUIDO EN  
CONTRA DE INMOBILIARIA E INVERSIONES ELITE  
LIMITADA, TITULAR DE “CLUB NEW CITY – LA  
SERENA”**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°2080**

**Santiago, 1 de octubre de 2025**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “LOSMA”); en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 29, de 16 de junio de 2004, que Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo; en el Decreto Supremo N° 38 de 11 de noviembre de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que indica (en adelante, “D.S. N° 38/2011 MMA”); en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, de 13 de mayo de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 70, de 28 de diciembre de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra a la Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 1338, de 7 de julio de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Fija su Organización Interna; en la Resolución Exenta RA N° 119123/73/2024, de 7 de marzo de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Nombra Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA N° 119123/98/2023, que nombra a Claudia Pastore Herrera en el cargo de Jefa de la División de Fiscalización; en la Resolución Exenta N° 491, de 31 de mayo de 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que dicta instrucción de carácter general sobre criterios para la homologación de zonas del D.S. N° 38/2011 MMA; en la Resolución Exenta N° 65, de 20 de enero de 2023, del Ministerio del Medio Ambiente, que interpreta artículo 6 N° 28, 29, 20 y 31 del D.S. N° 38/2011 MMA; en la Resolución Exenta N° 867, de 16 de septiembre de 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba Protocolo Técnico para la Fiscalización del D.S. N° 38/2011 MMA; en la Resolución Exenta N° 693, de 21 de agosto de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba Contenido y Formatos de las Fichas para Informe Técnico del Procedimiento General de Determinación del Nivel de Presión Sonora Corregido; en la Resolución Exenta N° 85, de 22 enero de 2018, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba Bases Metodológicas para la Determinación de Sanciones Ambientales - Actualización; en el expediente del procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-224-2024; y en la Resolución N° 36, de 19 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.



CONSIDERANDO:

I. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO INFRACTOR Y DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1. El presente procedimiento administrativo sancionatorio, Rol D-224-2024, fue iniciado en contra de Inmobiliaria e Inversiones Elite Limitada (en adelante, “la titular” o “la empresa”), Rol Único Tributario N° 77.455.931-0, titular del establecimiento denominado “Club New City – La Serena” (en adelante, “el establecimiento”, “el recinto” o “la unidad fiscalizable”), ubicado en Avenida El Santo N° 1660, comuna de La Serena, Región de Coquimbo.

II. ANTECEDENTES PREVIOS A LA INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

2. Esta Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA”) recepcionó las denuncias singularizadas en la **Tabla 1**, donde se indicó que se estarían generando ruidos molestos producto de las actividades desarrolladas por la titular. Específicamente, se denuncian ruidos molestos provenientes de música en vivo, música envasada y conversaciones de los asistentes.

Tabla 1. Denuncias recepcionadas

N°	ID denuncia	Fecha de recepción
1	198-IV-2023	09-06-2023
2	269-IV-2023	08-08-2023
3	284-IV-2023	18-08-2023

3. Con fecha 27 de julio de 2023, la División de Fiscalización derivó a la División de Sanción de Cumplimiento (en adelante, “DSC”), ambos de la SMA, el Informe de Fiscalización DFZ-2023-2117-IV-NE, el cual contiene el acta de inspección ambiental de fecha 9 de julio de 2023<sup>1</sup> y sus respectivos anexos. Así, según consta en el Informe, en dicha fecha, fiscalizadores de esta Superintendencia se constituyeron en domicilio cercano a la Unidad Fiscalizable, a fin de efectuar la respectiva actividad de fiscalización ambiental, que consta en el señalado expediente de fiscalización.

4. Según indica la Ficha de Evaluación de Niveles de Ruido, se consignó un incumplimiento a la norma de referencia contenida en el D.S. N° 38/2011 MMA. En efecto, la medición realizada desde el Receptor N° 1-1 y el Receptor N° 1-2 con fecha 9 de julio de 2023, en las condiciones que indica, durante horario nocturno (21:00 a 07:00 horas), registra una excedencia de **14 dB(A)**, y **7 dB(A)**, respectivamente. El resultado de dicha medición de ruido se resume en la siguiente tabla:

Tabla 2. Evaluación de medición de ruido

Fecha de la medición	Receptor	Horario de medición	Condición	NPC dB(A)	Ruido de Fondo dB(A)	Zona DS N°38/11	Límite [dB(A)]	Excedencia [dB(A)]	Estado
9 de julio de 2023	Receptor N° 1-1	Nocturno	Externa	59	No afecta	II	45	14	Supera

<sup>1</sup> Copia del acta de inspección fue entregada en el domicilio de la titular con misma fecha.  
Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile



Fecha de la medición	Receptor	Horario de medición	Condición	NPC dB(A)	Ruido de Fondo dB(A)	Zona DS N°38/11	Límite [dB(A)]	Excedencia [dB(A)]	Estado
9 de julio de 2023	Receptor N° 1-2	Nocturno	Externa	52	No afecta	II	45	7	Supera

5. En razón de lo anterior, con fecha 30 de septiembre de 2024, la Jefatura de DSC nombró como Fiscal Instructor titular a Guillermo Tejo Jara y como Fiscal Instructor suplente, a Andrés Carvajal Montero, a fin de investigar los hechos constatados en el informe de fiscalización singularizado; y, asimismo, formular cargos o adoptar todas las medidas que considere necesarias para resguardar el medio ambiente, si a su juicio, existiere mérito suficiente para ello.

III. INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

A. Formulación de cargos

6. Con fecha 30 de septiembre de 2024, mediante Resolución Exenta N° 1/Rol D-224-2024 (en adelante, “Res. Ex. N° 1/Rol D-224-2024”), esta Superintendencia formuló cargos que indica, en contra de Inmobiliaria e Inversiones Elite Limitada siendo notificada personalmente por medio de un funcionario de esta SMA, con fecha 11 de octubre de 2024, habiéndose entregado en el mismo acto, copia de la “Guía para la presentación de un Programa de Cumplimiento por infracciones a la Norma de Emisión de Ruidos” (en adelante, “Guía PdC Ruidos”. Dicho cargo consistió, en el siguiente:

Tabla 3. Formulación de cargos

N°	Hecho que se estima constitutivo de infracción	Norma que se considera infringida	Clasificación				
1	La obtención, con fecha 9 de julio de 2023, de Niveles de Presión Sonora Corregidos (NPC) de <b>59 y 52 dB(A)</b> respectivamente, todas las mediciones efectuadas en horario nocturno, en condición externa la primera y en condición interna con ventana cerrada la siguiente y en un receptor sensible ubicado en Zona II.	<b>D.S. N° 38/2011 MMA, Título IV, artículo 7:</b> <i>“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”:</i>  <i>Extracto Tabla N° 1. Art. 7° D.S. N° 38/2011</i> <table><tr><th>Zona</th><th>De 21 a 7 horas [dB(A)]</th></tr><tr><td>II</td><td>45</td></tr></table>	Zona	De 21 a 7 horas [dB(A)]	II	45	<b>Leve,</b> conforme al numeral 3 del artículo 36 LOSMA.
Zona	De 21 a 7 horas [dB(A)]						
II	45						

B. Tramitación del procedimiento administrativo

7. Cabe hacer presente que la Res. Ex. N° 1 / Rol D-224-2024, requirió de información a Inmobiliaria e Inversiones Elite Limitada con el objeto de



contar con mayores antecedentes en relación a la titular de la unidad fiscalizable y al hecho constitutivo de infracción.

8. Con fecha 25 de octubre de 2024, la titular solicitó reunión de asistencia al cumplimiento la cual se llevó a cabo de forma telemática con fecha 30 de octubre de 2024, lo que consta en acta levantada al efecto.

9. Luego, con fecha 5 de noviembre de 2024, Pablo Alberto Bremer Maldonado, en representación de Inmobiliaria e Inversiones Elite Limitada, presentó un programa de cumplimiento (en adelante, "PdC") sin cumplir con el formato establecido en la "Guía PdC Ruidos", acompañando la documentación pertinente.

10. A través de Resolución Exenta N° 2 / Rol D-224-2024, de fecha 26 de noviembre de 2024, se resolvió que previo a proveer el PdC de fecha 5 de noviembre de 2024, este viniese en forma de acuerdo al formato establecido en la "Guía PDC Ruidos", dentro del tercer día hábil desde la notificación de la resolución.

11. Dicha resolución fue notificada con fecha 26 de noviembre de 2024, al correo electrónico indicado por la titular para estos efectos. No obstante, a la fecha, la titular no ha dado cumplimiento a lo ordenado.

12. Posteriormente, con fecha 30 de enero de 2025, mediante la Resolución Exenta N° 3/Rol D-224-2024 esta Superintendencia rechazó el PdC presentado por Inmobiliaria e Inversiones Elite Limitada con fecha 5 de noviembre de 2024, por no haber dado cumplimiento a los criterios de aprobación establecidos en el artículo 9 del Decreto Supremo N° 30, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba el Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, e indicados en la señalada resolución<sup>2</sup>. Además, a través de dicha resolución se incorporaron tres nuevas denuncias contra la unidad fiscalizable, las cuales fueron ingresadas bajo los ID 14-IV-2025; 53-IV-2025 y 54-IV-2025.

13. En el presente caso, la titular no presentó escrito de descargos dentro del plazo otorgado para tal efecto.

14. Cabe destacar que, por razones de distribución interna, con fecha 26 de agosto de 2025, la Jefatura de DSC, a través de Memorándum N° 636/2025, modificó la designación previamente indicada, designándose a doña Bernardita Cuevas Matus como Fiscal Instructora Titular, manteniéndose la designación de Fiscal Instructor Suplente.

15. Por su parte, a lo largo de la tramitación del presente procedimiento, se recepcionaron tres nuevas denuncias, las cuales fueron ingresadas bajo los ID 94-IV-2025, 173-IV-2025 y 201-IV-2025, respectivamente. Dichas denuncias fueron incorporadas al presente procedimiento sancionatorio mediante la Resolución Exenta N° 4/Rol D-224-2024, de fecha 28 de agosto de 2025.

16. Finalmente, aquellos antecedentes del procedimiento administrativo sancionatorio que no se encuentren singularizados en el presente

<sup>2</sup> Notificada al titular mediante correo electrónico, con fecha 30 de enero de 2025.  
Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile



acto, forman parte del expediente Rol D-224-2024 y pueden ser consultados en la plataforma digital del Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental ("SNIFA")<sup>3</sup>.

C. Dictamen

17. Con fecha 15 de septiembre de 2025, mediante el Memorándum D.S.C. – Dictamen N° 143/2025 remitió a esta Superintendente el dictamen del presente procedimiento sancionatorio con propuesta de sanción, conforme a lo establecido en el artículo 53 de la LOSMA.

IV. SOBRE LA CONFIGURACIÓN DE LA INFRACCIÓN

A. Naturaleza de la infracción

18. En primer término, cabe indicar la unidad fiscalizable corresponde a una fuente emisora de ruidos, al tratarse de una actividad de esparcimiento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 6°, números 3 y 13 del D.S. N° 38/2011 MMA. Por lo tanto, se encuentra obligada a dar cumplimiento a los límites máximos permisibles contenidos en esta norma de emisión.

19. Luego, el hecho infraccional que dio lugar al procedimiento sancionatorio, se funda en un hecho objetivo, esto es, el incumplimiento del D.S. N° 38/2011 MMA, conforme fue constatado en la actividad de fiscalización efectuada con fecha 9 de julio de 2023, y cuyos resultados se consignan en la respectiva acta de inspección ambiental.

20. Cabe precisar, que dicho hecho infraccional se identifica con el tipo establecido en la letra h), del artículo 35 de la LOSMA, esto es, el incumplimiento de una norma de emisión, en este caso el D.S. N° 38/2011 MMA.

B. Medios probatorios

21. De modo de dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 53 de la LOSMA, en el presente procedimiento sancionatorio se ha contado con los medios de prueba que a continuación se mencionan, los que serán ponderados en la configuración, clasificación y circunstancias del artículo 40 de la LOSMA, siguiendo el sistema de valoración de la prueba de la sana crítica, según lo dispone el artículo 51 de la LOSMA.

Tabla 4. Medios de prueba disponibles en el procedimiento sancionatorio

Medios de prueba	Origen
a. Acta de inspección ambiental, de 9 de julio de 2023.	SMA
b. Reporte técnico, de 10 de julio de 2023.	
c. Informe Técnico de Fiscalización Ambiental DFZ-2023-2117-IV-NE.	
d. Expedientes de denuncia singularizados en la Tabla 1 de la presente resolución.	
e. Expedientes de denuncias incorporados por la Resolución Exenta N° 3/ Rol D-224-2024.	
f. Expedientes de denuncia incorporados por la Resolución Exenta N° 4/ Rol D-224-2024.	

<sup>3</sup> Disponible en la dirección: <https://snifa.sma.gob.cl/Sancionatorio/Ficha/3826>  
Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile



Medios de prueba	Origen
<p>g. Presentación de fecha 5 de noviembre de 2024, con sus anexos:</p> <p>(i) Antecedentes generales local new city; (ii) Balance tributario año 2023; (iii) Programa de cumplimiento; (iv) Ficha técnica parlantes; (v) Ficha técnica limitador acústico; (vi) Factura electrónica N°33011, de fecha 4 de noviembre de 2024, compraventa limitador acústico; (vii) Informe técnico de fecha 19 de octubre de 2024; (viii) Mandato general de Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Elite Limitada a Pablo Alberto Bremer Maldonado, de fecha 26 de febrero de 2022; (ix) Plano modificación proyecto new city; (x) Presupuesto N° 400743, de fecha 5 de noviembre de 2024, sobre retiro y cambio de vidrios.</p>	Titular

22. Resulta relevante señalar que, respecto a los hechos constatados por funcionario que detente la calidad de ministro de fe, registró lo dispuesto en el artículo 8 de la LOSMA, es decir, respecto de estos existe una presunción legal.

23. En seguida, se releva que todos los antecedentes mencionados, los cuales tienen por objetivo constatar el incumplimiento de la norma de emisión de ruidos, han sido analizados y validados por la División de Fiscalización de esta Superintendencia, a la luz de la metodología contenida en el D.S. N° 38/2011 MMA.

C. Conclusión sobre la configuración de la infracción

24. Considerando lo expuesto anteriormente, y teniendo en cuenta los principios de la lógica, las máximas de la experiencia y los conocimientos científicamente afianzados, corresponde señalar que se tiene por probado el hecho que funda la formulación de cargos contenida en la Res. Ex. N° 1 / Rol D-224-2024, esto es, “[l]a obtención, con fecha 9 de julio de 2023, de Niveles de Presión Sonora Corregidos (NPC) de 59 y 52 dB(A) respectivamente, todas las mediciones efectuadas en horario nocturno, en condición externa la primera y en condición interna con ventana cerrada la siguiente y en un receptor sensible ubicado en Zona II.”

V. SOBRE LA CLASIFICACIÓN DE LA INFRACCIÓN

25. Habiéndose configurado la infracción es necesario determinar, a continuación, su clasificación ya sea leve, grave o gravísima, conforme lo dispone el artículo 36 de la LOSMA.

26. En este sentido, en relación con el cargo formulado, se propuso en la formulación de cargos clasificar dicha infracción como leve<sup>4</sup>,

<sup>4</sup> El artículo 36 N° 3, de la LOSMA, dispone que son infracciones leves los hechos, actos u omisiones que contravengan cualquier precepto o medida obligatoria y que no constituyan infracción gravísima o grave

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile



considerando que, de manera preliminar, se estimó que no era posible encuadrarlo en ninguno de los casos establecidos por los numerales 1° y 2° del citado artículo 36 de la LOSMA.

27. Al respecto, es de opinión de Superintendente mantener dicha clasificación, debido a que, de los antecedentes aportados al presente procedimiento, no es posible colegir de manera fehaciente que se configure alguna de las causales que permitan clasificar la infracción como gravísima o grave, conforme a lo señalado en el acápite de valor de seriedad de este acto.

28. Por último, es pertinente hacer presente que de conformidad con lo dispuesto en la letra c) del artículo 39 de la LOSMA, las infracciones leves podrán ser objeto de amonestación por escrito o multa de una hasta mil unidades tributarias anuales.

#### **VI. PONDERACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS DEL ARTÍCULO 40 DE LA LOSMA**

29. La Superintendencia del Medio Ambiente ha desarrollado un conjunto de criterios que deben ser considerados al momento de ponderar la configuración de estas circunstancias a un caso específico, los cuales han sido expuestos en el documento de las Bases Metodológicas. A continuación, se hará un análisis respecto a la concurrencia de las circunstancias contempladas en el artículo 40 de la LOSMA en el presente caso. En dicho análisis deben entenderse incorporados los lineamientos contenidos en las Bases Metodológicas<sup>5</sup>.

30. A continuación, se expone la ponderación de las circunstancias del artículo 40 LOSMA que corresponde aplicar en el presente caso:

---

<sup>5</sup> Disponible en línea en: <https://portal.sma.gob.cl/index.php/publicaciones/>.  
Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile





Tabla 5. Ponderación de circunstancias del artículo 40 LOSMA

Circunstancias artículo 40 LOSMA		Ponderación de circunstancias	
Beneficio económico		1,7 UTA. El fundamento respectivo se desarrollará en la Sección VI.A del presente acto.	
Componente de afectación	Valor de seriedad	La importancia del daño causado o del peligro ocasionado (letra a)	Riesgo a la salud de carácter medio. El fundamento respectivo se desarrollará en la Sección VI.B.1.1. del presente acto.
		El número de personas cuya salud pudo afectarse por la infracción (letra b)	359 personas. La forma de determinación se desarrollará en la Sección VI.B.1.2. del presente acto.
		El detrimento o vulneración a un Área Silvestre Protegida del Estado (ASPE) (letra h)	El establecimiento no se ubica ni afecta un ASPE.
		Importancia de la vulneración al sistema jurídico de protección ambiental (letra i)	La infracción generó una vulneración en una ocasión al D.S. N° 38/2011 MMA. El fundamento respectivo se desarrollará en la Sección VII.B.1.3. el presente acto.
	Factores de Disminución	Cooperación eficaz (letra i)	Concurre. La titular respondió los ordinales 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del Resuelvo VIII de la Res. Ex. N° 1 / Rol D-224-2024.
		Irreprochable conducta anterior (letra e)	Concurre, dado que no existen antecedentes para su descarte.
		Medidas correctivas (letra i)	No concurre, pues no se demostró aplicación de medidas de mitigación de ruidos adoptadas de manera voluntaria, de forma oportuna, eficaz e idónea. En ese sentido, si bien se acompañó factura electrónica que da cuenta de la compra de un limitador acústico, la sola compra del equipo no resulta suficiente para alcanzar el cumplimiento, pues requiere además una calibración realizada por un especialista e instalación en lugar cerrado a fin de que no pueda ser manipulado por terceros, hecho que no se verificó. En el mismo sentido, se descarta la medida de recambio de los vidrios existentes por ventanas de PVC en el sector terraza, al no constar su debida ejecución.
		Grado de participación (letra d)	Se descarta pues la atribución de responsabilidad de la infracción es a título de autor.





Circunstancias artículo 40 LOSMA			Ponderación de circunstancias
Factores de Incremento	La intencionalidad en la comisión de la infracción (letra d)		No concurre, en cuanto no existen antecedentes que permitan sostener su aplicación.
	La conducta anterior del infractor (letra e)		No concurre, en cuanto no existen antecedentes que permitan sostener su aplicación.
	Falta de cooperación (letra i)		No concurre porque respondió todos los aspectos consultados.
	Incumplimiento de MP (letra i)		No aplica, pues no se han ordenado medidas provisionales procedimentales en el presente procedimiento.
Tamaño económico	La capacidad económica del infractor (letra f)		Esta circunstancia considera tamaño económico y capacidad de pago <sup>6</sup> . De conformidad a la información auto declarada del SII del año tributario 2025 (correspondiente al año comercial 2024), la titular corresponde a la categoría de tamaño económico <b>Mediana 2</b> . Por tanto, procede aplicación de un ajuste para la disminución del componente de afectación de la sanción.
Incumplimiento de PdC	El cumplimiento del programa señalado en la letra r) del artículo 3° (letra g)		No aplica, en atención a que en el presente procedimiento no se ha ejecutado insatisfactoriamente un programa de cumplimiento.

<sup>6</sup> La capacidad de pago tiene relación con la situación financiera específica del infractor en el momento de la aplicación de la sanción pecuniaria normalmente no es conocida por esta Superintendencia de forma previa a la determinación de sanciones. Este aspecto es considerado de forma eventual, excepcional y a solicitud expresa del infractor una vez que tome conocimiento de las sanciones respectivas, debiendo proveer la información correspondiente para acreditar que efectivamente se encuentra en situación de dificultad financiera para hacer frente a estas.



A. El beneficio económico obtenido con motivo de la infracción (letra c), del artículo 40 LOSMA)

31. La configuración y el análisis de los escenarios que se describen a continuación, fueron efectuados considerando la situación existente durante la actividad de medición de ruido efectuada con fecha ya señalada, en donde se registró su primera excedencia **14 dB(A)** por sobre la norma en horario nocturno en el Receptor N° 1-1, siendo el ruido emitido por Club New City – La Serena.

A.1. Escenario de cumplimiento

32. Este se determina a partir de los costos asociados a las acciones o medidas de mitigación de ruidos que, de haber sido implementadas de forma oportuna, hubiesen posibilitado el cumplimiento de los límites de presión sonora establecidos en el D.S. N° 38/2011 MMA y, por lo tanto, evitado el incumplimiento. Las medidas identificadas como las más idóneas para haber evitado la excedencia de la norma por parte del establecimiento objeto del presente procedimiento y sus respectivos costos son los siguientes:

Tabla 6. Costos de medidas que hubiesen evitado la infracción en un escenario de cumplimiento<sup>7</sup>

Medida	Costo (sin IVA)		Referencia /Fundamento
	Unidad	Monto	
Instalación de techumbre sobre terraza, elaborada con base en placas de carbón-yeso (vulcanita) de 16 mm de espesor y material absorbente en su núcleo de 50 mm, sobre soporte de acero.	\$	1.299.456 <sup>8</sup>	PdC presentado en procedimiento Rol D-013-2019.
Compra, instalación y calibración de limitador acústico LRF05.	\$	1.819.328	PdC presentado en procedimiento Rol D-107-2018.
Implementación de un segundo muro aislante acústico, elaborado con terciado de 18 mm y material absorbente acústico en su núcleo y cavidad interior de aire de 150 mm.	\$	1.219.400 <sup>9</sup>	PdC presentado en procedimiento Rol D-091-2020.
Recambio Termopanel Servicios Refléjate según presupuesto N°400743.	\$	7.357.998	PdC presentado en procedimiento Rol D-224-2024.
Costo total que debió ser incurrido	\$	11.696.182	

33. En relación a las medidas y costos señalados anteriormente cabe indicar que las medidas que permitirían volver al cumplimiento se relacionan con aquellas acciones, tendientes a abatir las emisiones que se propagan por la terraza del segundo nivel y sobre todo aquellas que no son posibles de contener con la estructura actual y que se

<sup>7</sup> En el caso de costos en UF, su expresión en pesos se efectúa en base al valor promedio de la UF del mes en que el costo debió ser incurrido.

<sup>8</sup> Calculado en base a un área de 24 m<sup>2</sup> (6 \* 4 metros lineales de la terraza en segundo nivel), con un valor de referencia de \$54.144 m<sup>2</sup> (PdC de referencia ROL D-013-2019). Cabe señalar que la medición de la terraza se obtuvo del plano escala 1:200 presentado en PdC Rol D-224-2024.

<sup>9</sup> Calculado en base a un área de 70 m<sup>2</sup> (14 metros lineales de la propiedad con Calle Rojas Poniente), con un valor de referencia de \$17.420 m<sup>2</sup> (PdC de referencia ROL D-091-2020). Cabe señalar que la medición de 14 metros se obtuvo del plano escala 1:200 presentado en PdC Rol D-224-2024.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile



desarrollan al interior de la unidad fiscalizable. Así las cosas, en un escenario conservador, considerar la instalación de techumbre en el espacio abierto de la terraza y reforzando la infraestructura con un segundo muro aislante acústico, sumado a la instalación del equipo limitador y el recambio de termopaneles, hacen razonable el cumplimiento normativo. Por su parte, cabe destacar que la explicación de los costos asociados a dichas medidas puede ser revisadas en el pie de página o referirse a los PdC que se hacen referencia.

34. Bajo un supuesto conservador, se considera que los costos de las medidas de mitigación debieron haber sido incurridos, al menos, de forma previa a la fecha de fiscalización ambiental en la cual se constató la excedencia de la norma, el día 9 de julio de 2023.

A.2. Escenario de incumplimiento

35. Este se determina a partir de los costos que han sido incurridos por motivo de la infracción –en este caso, los costos asociados a medidas de mitigación de ruidos u otros costos incurridos por motivo de la excedencia de la norma–, y las respectivas fechas o periodos en que estos fueron incurridos.

36. De acuerdo a los antecedentes disponibles en el procedimiento, la titular no ha acreditado la implementación de medidas de naturaleza mitigatoria sin perjuicio de aquello se consideró en el escenario de incumplimiento los costos de la acción con factura N° 33011, de fecha 4 de noviembre de 2024, correspondiente a la compra del equipo limitador.

**Tabla 7. Costos incurridos por motivo de la infracción en escenario de incumplimiento<sup>10</sup>**

Medida	Costo (sin IVA)		Fecha o periodo en que se incurre en el costo	Documento respaldo
	Unidad	Monto		
Topp pro tcl2 compressor stereo limited.	\$	164.454	04-11-2024	PdC presentado en procedimiento Rol D-224-2024 Factura N° 33011
<b>Costo total incurrido</b>	<b>\$</b>	<b>164.454</b>		

37. Por otro lado, no se considera el presupuesto N° 400743, de fecha 5 de noviembre de 2024, al no constar antecedente de la efectiva implementación de la acción, ni factura y/o boleta que dé cuenta de que se incurrió efectivamente en el costo.

38. Respecto de costos asociados a la implementación de medidas que no han sido ejecutadas a la fecha del presente acto –determinados como la diferencia entre los costos que debió incurrir en un escenario de cumplimiento y los costos efectivamente incurridos–, bajo un supuesto conservador para efectos de la modelación, se considera que estos son incurridos en la fecha estimada de pago de multa, configurando un beneficio económico por el retraso de estos costos hasta dicha fecha.

<sup>10</sup> En el caso de costos en UF, su expresión en pesos se efectúa en base al valor promedio de la UF del mes en que el costo fue incurrido.



A.3. Determinación del beneficio económico

39. En la siguiente tabla se resume el origen del beneficio económico, que resulta de la comparación de los escenarios de cumplimiento e incumplimiento, así como también el resultado de la aplicación del método de estimación de beneficio económico utilizado por esta Superintendencia. Para efectos de la estimación, se consideró una fecha de pago de multa al 21 de octubre de 2025 y una tasa de descuento de 9,7%, estimada en base a información de referencia del rubro de Restaurant-Pub-Discoteque. Los valores en UTA se encuentran expresados al valor de la UTA del mes de Septiembre de 2025.

**Tabla 8. Resumen de la ponderación de beneficio económico**

Costo que origina el beneficio	Costos retrasados		Beneficio económico (UTA)
	\$	UTA	
Costos retrasados al no haber implementado medidas de mitigación de ruidos, encontrándose en la imposibilidad de hacerlo actualmente o en el futuro.	11.696.182	14,1	<b>1,7</b>

40. Por lo tanto, **la presente circunstancia será considerada en la determinación de la sanción específica aplicable a la infracción.**

**B. Componente de afectación**

B.1. Valor de seriedad

B.1.1 *La importancia del daño causado o del peligro ocasionado (letra a), del artículo 40 LOSMA)*

41. La letra a) del artículo 40 de la LOSMA se vincula a los efectos ocasionados por la infracción cometida, estableciendo dos hipótesis de procedencia: la ocurrencia de un daño o de un peligro atribuible a una o más infracciones cometidas por el infractor.

42. Es importante destacar que el concepto de daño al que alude la letra a) del artículo 40 de la LOSMA, es más amplio que el concepto de daño ambiental del artículo 2 letra e) de la Ley N° 19.300, referido también en los numerales 1 letra a) y 2 letra a) del artículo 36 de la LOSMA. De esta forma, su ponderación procederá siempre que se genere un menoscabo o afectación que sea atribuible a la infracción cometida, se trate o no de un daño ambiental. En consecuencia, se puede determinar la existencia de un daño frente a la constatación de afectación a la salud de las personas y/o menoscabo al medio ambiente, sean o no significativos los efectos ocasionados.

43. En el presente caso, no existen antecedentes que permitan confirmar la generación de un daño producto de la infracción, al no haberse constatado una pérdida, disminución, detrimento o menoscabo al medio ambiente o uno o más de sus componentes, ni afectación a la salud de las personas que sea consecuencia directa de la infracción constatada. Por lo tanto, el daño no está acreditado en el presente procedimiento sancionatorio.

44. En cuanto al concepto de peligro, los tribunales ambientales han indicado que “[d]e acuerdo al texto de la letra a) del artículo 40, existen dos

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile



hipótesis diversas que permiten configurarla. La primera de ellas, es de resultado, que exige la concurrencia de un daño; mientras que la segunda, es una hipótesis de peligro concreto, de ahí que el precepto hable de “peligro ocasionado”, es decir, requiere que se haya presentado un riesgo de lesión, más no la producción de la misma.”<sup>11</sup>. Vale decir, la distinción que realizan los tribunales entre el daño y el peligro indicados en la letra a) del artículo 40 de la LOSMA, se refiere a que en la primera hipótesis -daño- la afectación debe haberse producido, mientras que en la segunda hipótesis -peligro ocasionado- basta con que exista la posibilidad de una afectación, es decir, un riesgo. Debido a lo anterior, para determinar el peligro ocasionado, se debe determinar si existió o no un riesgo de afectación.

45. Conforme a lo ya indicado, el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”) definió el concepto de riesgo como la “*posibilidad de ocurrencia del efecto adverso sobre un receptor humano producto de la cantidad y calidad de los efluentes, emisiones o residuos*”<sup>12</sup>. En este sentido, el mismo organismo indica que, para evaluar la existencia de un riesgo, se deben analizar dos requisitos: a) si existe un peligro<sup>13</sup> y b) si se configura una ruta de exposición que ponga en contacto dicho peligro con un receptor sensible<sup>14</sup>, sea esta completa o potencial<sup>15</sup>. El SEA ha definido el peligro como “*capacidad intrínseca de una sustancia, agente, objeto o situación de causar un efecto adverso sobre un receptor*”<sup>16</sup>. Conforme a lo anterior, para determinar si existe un riesgo, a continuación, se evaluará si en el presente procedimiento los antecedentes permiten concluir que existió un peligro, y luego si existió una ruta de exposición a dicho peligro.

46. En relación al primer requisito relativo a la existencia de un peligro, entendido como capacidad intrínseca de una sustancia, agente, objeto o situación de causar un efecto adverso sobre un receptor, el conocimiento científicamente afianzado ha señalado que los efectos adversos del ruido sobre la salud de las personas, reconocidos por la Organización Mundial de la Salud<sup>17</sup> y otros organismos como la Agencia de Protección Ambiental de EEUU, y el Programa Internacional de Seguridad Química (IPCA), son: efectos cardiovasculares, respuestas hormonales (hormonas de estrés) y sus posibles consecuencias sobre el metabolismo humano y sistema inmune, rendimiento en el trabajo y la escuela, molestia, interferencia en el

<sup>11</sup> Iltre. Segundo Tribunal Ambiental, sentencia en causa Rol R-128-2016, de fecha 31 de marzo de 2017 [caso MOP – Embalse Ancoa]

<sup>12</sup> Servicio de Evaluación Ambiental. 2023. “Guía para la evaluación ambiental del riesgo para la salud de la población”. pág. 22. Disponible en línea: <https://www.sea.gob.cl/sites/default/files/imce/archivos/2023/03/08/Guia.pdf>

<sup>13</sup> En este punto, debe indicarse que el concepto de “peligro” desarrollado por el SEA se diferencia del concepto desarrollado por los tribunales ambientales de “peligro ocasionado” contenido en la letra a) del artículo 40 de la LOSMA.

<sup>14</sup> Servicio de Evaluación Ambiental. 2023. “Guía para la evaluación ambiental del riesgo para la salud de la población”. pág. 22. Disponible en línea: <https://www.sea.gob.cl/sites/default/files/imce/archivos/2023/03/08/Guia.pdf>.

<sup>15</sup> Véase Servicio de Evaluación Ambiental. 2023. “Guía para la evaluación ambiental del riesgo para la salud de la población”. Al respecto, una ruta de exposición completa es la que se configura cuando se presentan todos los elementos enlistados en el numeral 2.1 del anexo I de la guía ya referida, y una ruta de exposición potencial es aquella a la que le falta uno o más de los elementos indicados, pero respecto de la cual existe información disponible que indica que la exposición es probable.

<sup>16</sup> Ídem.

<sup>17</sup> World Health Organization Regional Office for Europe. Night Noise Guidelines for Europe (2009). WHO Regional Office for Europe Publications. Disponible online en: <http://www.euro.who.int/en/health-topics/environment-and-health/noise/publications/2009/night-noise-guidelines-for-europe>.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile



comportamiento social (agresividad, protestas y sensación de desamparo), interferencia con la comunicación oral, efectos sobre fetos y recién nacidos y efectos sobre la salud mental<sup>18</sup>.

47. Ahora bien, respecto al peligro específico del ruido nocturno, se puede señalar que existe evidencia suficiente de sus efectos inmediatos sobre el sueño y calidad de vida y bienestar. Respecto a la calidad del sueño, el ruido nocturno, genera efectos como: despertares nocturnos o demasiado temprano, prolongación del período del comienzo del sueño, dificultad para quedarse dormido, fragmentación del sueño, reducción del período del sueño e incremento de la movilidad media durante el sueño. Respecto a la calidad de vida y bienestar, existe evidencia para efectos como molestias durante el sueño y uso de somníferos y sedantes. También, el ruido nocturno puede afectar condiciones médicas, provocando insomnio (diagnosticado por un profesional médico). Además de efectos directos en el sueño, el ruido durante el sueño, provoca: incremento de la presión arterial, de la tasa cardíaca y de la amplitud del pulso, vasoconstricción, cambios en la respiración, arritmias cardíacas, incremento del movimiento corporal y procesos de excitación de los sistemas nervioso central y vegetativo<sup>19</sup>.

48. Asimismo, la exposición al ruido tiene un impacto negativo en la calidad de vida de las personas por cuanto incide en la generación de efectos emocionales negativos, tales como irritabilidad, ansiedad, depresión, problemas de concentración, agitación y cansancio, siendo mayor el efecto cuanto más prolongada sea la exposición al ruido<sup>20</sup>.

49. Conforme a lo indicado en los considerandos anteriores, el ruido es un agente con la capacidad intrínseca de causar un efecto adverso sobre un receptor, por lo que se configura el primer requisito del riesgo, o sea, el peligro del ruido.

50. Por otra parte, es posible afirmar que la infracción generó un riesgo a la salud de la población, puesto que, en el presente caso, se verificaron los elementos para configurar una ruta de exposición completa<sup>21</sup>. Lo anterior, debido a que existe una fuente de ruido identificada, se identifica al menos un receptor cierto<sup>22</sup> y un punto de exposición (receptor identificado en la ficha de medición de ruidos como Receptor N°1-1 y Receptor N° 1-2, de la actividad de fiscalización realizada) y un medio de desplazamiento, que en este caso es el aire, y las paredes que transfieren las vibraciones. En otras palabras, se puede afirmar que al constatarse la existencia de personas expuestas al peligro ocasionado por el nivel de presión sonora emitida por la fuente, cuyo valor registrado excedió los niveles permitidos por la norma, se configura una ruta de exposición completa y, por tanto, se configura, a su vez, un riesgo.

<sup>18</sup> Guía OSMAN Andalucía. Ruido y Salud (2010), página 19.

<sup>19</sup> *Ibíd.*, páginas 22-27.

<sup>20</sup> *Ibíd.*

<sup>21</sup> La ruta de exposición completa se configura cuando todos los siguientes elementos están presentes: Una fuente contaminante, por ejemplo, una chimenea o derrame de combustible; un mecanismo de salida o liberación del contaminante; medios para que se desplace el contaminante, como las aguas subterráneas, el suelo y el subsuelo, el agua superficial, la atmósfera, los sedimentos y la biota, y mecanismos de transporte; un punto de exposición o un lugar específico en el que la población puede entrar en contacto con el contaminante; una vía de exposición por medio de la que los contaminantes se introducen o entran en contacto con el cuerpo (para contaminantes químicos, las vías de exposición son inhalación [p. ej., gases y partículas en suspensión], ingesta [p. ej., suelo, polvo, agua, alimentos] y contacto dérmico [p. ej., suelo, baño en agua]); y una población receptora que esté expuesta o potencialmente expuesta a los contaminantes.

<sup>22</sup> SEA, 2023 Guía de Evaluación de impacto ambiental riesgo para la salud de la población en el SEIA. Concepto de riesgo en el artículo 11 de la Ley N°19.300.





51. Una vez determinada la existencia de un riesgo, corresponde ponderar su importancia. La importancia alude al rango de magnitud, entidad o extensión de los efectos generados por la infracción, o infracciones, atribuidas al infractor. Esta ponderación permitirá que este elemento sea incorporado en la determinación de la respuesta sancionatoria que realiza la SMA.

52. Al respecto, es preciso considerar que los niveles permitidos de presión sonora establecidos por medio del D.S. N° 38/2011 MMA fueron definidos con el objetivo de proteger la salud de las personas, en base a estudios que se refieren a los límites tolerables respecto del riesgo a la salud que el ruido puede generar. Por tanto, es posible afirmar razonablemente que a mayor nivel de presión sonora por sobre el límite normativo, mayor es la probabilidad de ocurrencia de efectos negativos sobre el receptor, es decir, mayor es el riesgo ocasionado.

53. En este sentido, la emisión de un nivel de presión sonora de 59 dB(A), en horario nocturno, que conllevó una superación respecto del límite normativo de 14 dB(A), corresponde a un aumento en un factor multiplicativo de 25,1 en la energía del sonido<sup>23</sup> aproximadamente, respecto a aquella permitida para el nivel de ruido tolerado por la norma. Lo anterior da cuenta de la magnitud de la contaminación acústica generada por la actividad de la titular.

54. Como ya fue señalado, otro elemento que incide en la magnitud del riesgo es el tiempo de exposición al ruido por parte del receptor. Al respecto, según los casos que esta Superintendencia ha tramitado en sus años de funcionamiento, le permiten inferir que los equipos emisores de ruido tienen un funcionamiento periódico, puntual o continuo<sup>24</sup>. De esta forma, en base a la información entregada por la titular respecto a la frecuencia de funcionamiento, se ha determinado para este caso una frecuencia de funcionamiento periódica en relación con la exposición al ruido en donde, acorde a la constatación de la superación, esta exposición sólo superaría el límite normativo durante el horario nocturno<sup>25</sup>, en base a un criterio de horas proyectadas a un año de funcionamiento de la unidad fiscalizable.

55. En razón de lo expuesto, es posible sostener que la superación de los niveles de presión sonora, sumado a la frecuencia de funcionamiento y por ende la exposición al ruido constatada durante el procedimiento sancionatorio, permite inferir que **efectivamente se ha generado un riesgo a la salud de carácter medio, y por lo tanto, será considerado en esos términos en la determinación de la sanción específica.**

<sup>23</sup>Canadian Centre for Occupational Health and Safety. Disponible en línea en: [https://www.ccohs.ca/oshanswers/phys\\_agents/noise\\_basic.html](https://www.ccohs.ca/oshanswers/phys_agents/noise_basic.html)

<sup>24</sup> Por **funcionamiento puntual** se entiende aquellas actividades que se efectúan una vez o más, pero que no se realizan con periodicidad, estimándose que estas son menores a 168 horas de funcionamiento al año. Por **funcionamiento periódico**, se entenderá aquellas actividades que se realizan en intervalos regulares de tiempo o con cierta frecuencia, descartando una frecuencia de funcionamiento puntual o continua, las horas de funcionamiento anual varían entre 168 y 7280 horas. Finalmente, por **funcionamiento continuo**, se refiere a aquellos equipos, maquinarias, entre otros, que funcionan todo el tiempo y su frecuencia de funcionamiento anual se encuentra dentro de un rango mayor a 7280 horas.

<sup>25</sup> Por tanto, no será ponderado el funcionamiento diurno en la presente circunstancia.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile





*B.1.2 El número de personas cuya salud pudo afectarse por la infracción (letra b), del artículo 40 LOSMA)*

56. Mientras en la letra a) se pondera la importancia del peligro concreto –riesgo– ocasionado por la infracción, esta circunstancia introduce un criterio numérico de ponderación, que recae exclusivamente sobre la cantidad de personas que podrían haber sido afectadas en base al riesgo que se haya determinado en función de la ponderación de la letra a). Si bien los antecedentes acompañados en el presente procedimiento han permitido constatar la existencia de peligro para la salud de las personas, esta circunstancia del artículo 40 de la LOSMA no requiere que se produzca un daño o afectación, sino solamente la posibilidad de afectación asociada a un riesgo a la salud sea este significativo o no.

57. El razonamiento expuesto en el considerando precedente ha sido corroborado por la Excelentísima Corte Suprema, en sentencia de fecha 04 de junio de 2015, dictada en autos caratulados “Sociedad Eléctrica Santiago S.A contra Superintendencia del Medio Ambiente”, Rol N° 25931-2014, disponiendo: *“a juicio de estos sentenciadores, no requiere probar que se haya afectado la salud de las personas, sino que debe establecerse la posibilidad de la afectación, cuestión que la SMA realizó en monitoreos nocturnos en que quedó establecido la superación de los niveles establecidos en el Decreto Supremo N° 146 del año 1997”*.

58. Con el objeto de determinar el número de eventuales afectados por los ruidos emitidos desde la fuente emisora, se procedió a evaluar el número de habitantes que se ven potencialmente afectados debido a las emisiones de dicha fuente. Para lo anterior se procedió, en primera instancia, a establecer un Área de Influencia (en adelante, “AI”) de la fuente de ruido, considerando que ésta se encuentra en una Zona II.

59. Para determinar el AI, se consideró el hecho que la propagación de la energía sonora se manifiesta en forma esférica, así como su correspondiente atenuación con la distancia, la que indica que al doblarse la distancia se disminuye 6 dB(A) la presión sonora. Para lo anterior, se utilizó la expresión que determina que la amplitud del nivel de presión del sonido emitido desde una fuente puntual es, en cada punto, inversamente proporcional a la distancia de la fuente.

60. Del mismo, modo considerando que también existen fenómenos físicos que afectarían la propagación del sonido, atenuándola como por ejemplo, la divergencia geométrica, la reflexión y la difracción en obstáculos sólidos, y la refracción y la formación de sombras por los gradientes de viento y temperatura; debido principalmente a que las condiciones del medio de propagación del sonido no son ni homogéneas ni estables; y dado el conocimiento empírico adquirido por esta SMA en sus años de funcionamiento, a través de cientos de casos analizados de infracciones al D.S. N° 38/2011 MMA, le han permitido actualizar su estimación del AI, incorporando un factor de atenuación ( $Fa_{(\Delta L)}$ ) del radio del AI orientado a aumentar la representatividad del número de personas afectadas en función de las denuncias presentadas ante esta Superintendencia. En base a lo anterior, la fórmula actualizada a utilizar, para la determinación del número de personas, corresponde a:



$$L_p = L_x - 20 \log_{10} \frac{r}{r_x} - Fa_{(\Delta L)} \text{ db}^{26}$$

Donde,

$L_x$  : Nivel de presión sonora medido.

$r_x$  : Distancia entre fuente emisora y receptor donde se constata excedencia.

$L_p$  : Nivel de presión sonora en cumplimiento de la normativa.

$r$  : Distancia entre fuente emisora y punto en que se daría cumplimiento a la normativa (radio del AI).

$Fa$  : Factor de atenuación.

$\Delta L$  : Diferencia entre Nivel de Presión Sonora medido y Nivel de Presión Sonora en cumplimiento normativo.

61. En base a lo anterior, considerando el máximo registro obtenido desde el receptor sensible el día 9 de julio de 2023 que corresponde a 59 dB(A), generando una excedencia de 14 dB(A), y la distancia lineal que existe entre la fuente de ruido y el receptor en donde se constató excedencia de la normativa, se obtuvo un radio del AI aproximado de 257,73 metros desde la fuente emisora.

62. En segundo término, se procedió entonces a interceptar dicha AI con la información de la cobertura georreferenciada de las manzanas censales<sup>27</sup> del Censo 2017<sup>28</sup>, para la comuna de La Serena, en la región de Coquimbo, con lo cual se obtuvo el número total de personas existentes en cada una de las intersecciones entre las manzanas censales y el AI, bajo el supuesto que la distribución de la población determinada para cada manzana censal es homogénea, tal como se presenta en la siguiente imagen:

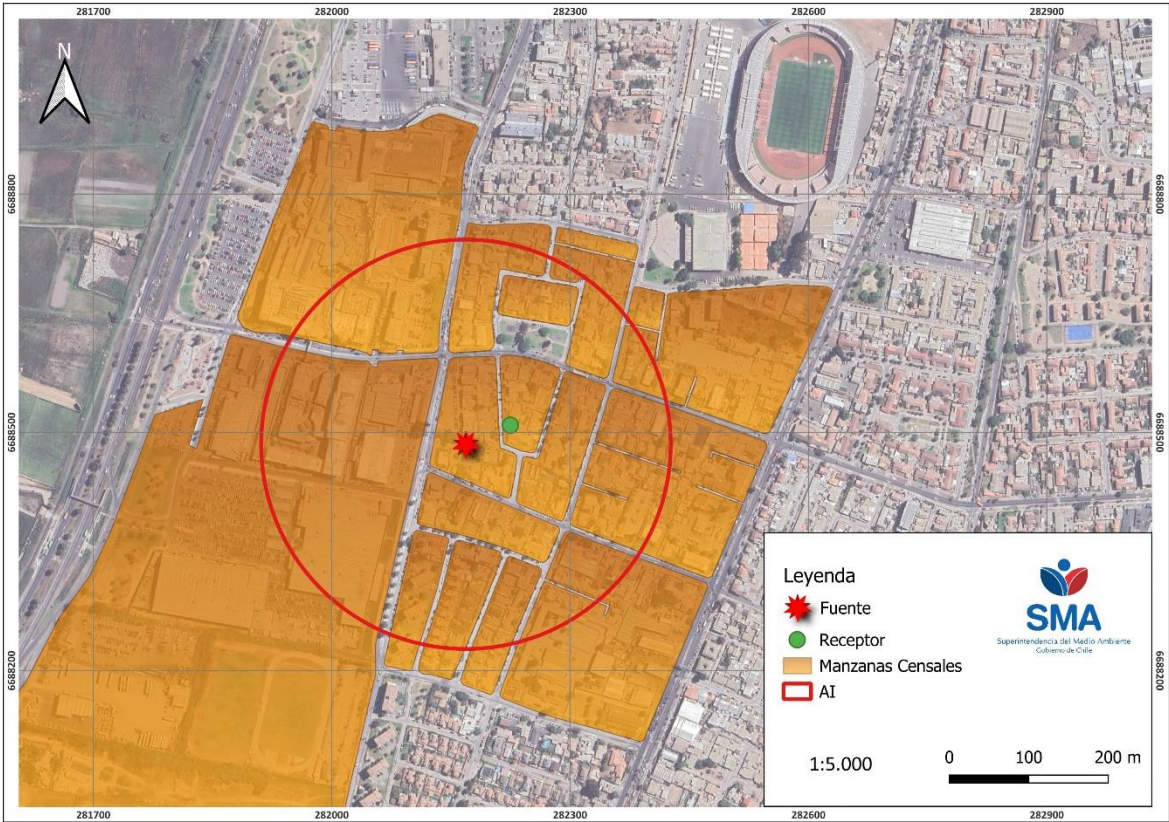
<sup>26</sup> Fórmula de elaboración propia, basada en la "Atenuación del ruido con la distancia". Harris, Cyril, Manual para el control de ruido Instituto de estudios de administración local, Madrid, 1977. Página 74.

<sup>27</sup> Manzana censal: unidad geográfica básica con fines estadísticos que conforman zonas censales en áreas urbanas. Contiene un grupo de viviendas contiguas o separadas, edificios, establecimientos y/o predios, delimitados por rasgos geográficos, culturales y naturales.

<sup>28</sup> <http://www.censo2017.cl/servicio-de-mapas/>  
Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile



Imagen 1. Intersección manzanas censales y AI



Fuente: Elaboración propia en base a software QGIS 3.38.0 e información georreferenciada del Censo 2017.

63. A continuación, se presenta la información correspondiente a cada manzana censal del AI definida, indicando: ID correspondiente por manzana censal, ID definido para el presente procedimiento sancionatorio (ID PS), sus respectivas áreas totales y número de personas en cada manzana. Asimismo, se indica la cantidad estimada de personas que pudieron ser afectadas, determinada a partir de proporción del AI sobre el área total, bajo el supuesto que la distribución de la población determinada para cada manzana censal es homogénea.

Tabla 9. Distribución de la población correspondiente a manzanas censales

IDPS	ID Manzana Censo	N° de Personas	Área aprox.(m²)	A. Afectada aprox. (m²)	% de Afectación aprox.	Afectados aprox.
M1	4101041004009	79	33197,379	3370,118	10,152	8
M2	4101041004012	30	10075,945	6269,854	62,226	19
M3	4101041004013	11	4803,871	4803,871	100	11
M4	4101041004015	37	11858,097	9047,012	76,294	28
M5	4101041004016	48	64659,545	18620,303	28,797	14
M6	4101041004021	11	12798,045	12798,045	100	11
M7	4101041004022	23	6867,833	6867,833	100	23
M8	4101041004023	42	10677,381	10677,381	100	42
M9	4101041004024	80	36027,166	17200,208	47,742	38
M10	4101041004025	23	42465,133	9135,397	21,513	5
M11	4101041004026	35	9773,027	9773,027	100	35
M12	4101041004027	43	7759,354	5243,161	67,572	29
M13	4101041004028	45	9270,029	7517,846	81,098	36



IDPS	ID Manzana Censo	N° de Personas	Área aprox.(m²)	A. Afectada aprox. (m²)	% de Afectación aprox.	Afectados aprox.
M14	4101041004029	49	7331,545	5942,95	81,06	40
M15	4101041004901	290	777521,556	53347,271	6,861	20

Fuente: Elaboración propia a partir de información de Censo 2017.

64. En consecuencia, de acuerdo con lo presentado en la tabla anterior, el número de personas que se estimó como potencialmente afectadas por la fuente emisora, que habitan en el buffer identificado como AI, es de **359 personas**.

65. Por lo tanto, **la presente circunstancia será considerada en la determinación de la sanción específica aplicable a la infracción.**

*B.1.3 La importancia de la vulneración al sistema jurídico de protección ambiental (letra i), del artículo 40 LOSMA)*

66. La importancia de la vulneración al sistema jurídico de protección ambiental es una circunstancia que permite valorar la relevancia que un determinado incumplimiento ha significado para el sistema regulatorio ambiental, más allá de los efectos propios que la infracción ha podido generar. La valoración de esta circunstancia permite que la sanción cumpla adecuadamente su fin preventivo, y que se adecúe al principio de proporcionalidad entre la infracción y la sanción.

67. Cada infracción cometida afecta la efectividad del sistema jurídico de protección ambiental, pero esta consecuencia negativa no tendrá siempre la misma seriedad, sino que dependerá de la norma específica que se ha incumplido, así como la manera en que ha sido incumplida. Al ponderar la importancia de la vulneración al sistema jurídico de protección ambiental se debe considerar aspectos como: el tipo de norma infringida, su rol dentro del esquema regulatorio ambiental, su objetivo ambiental y las características propias del incumplimiento que se ha cometido a la norma.

68. Dado que se trata de una circunstancia que se refiere a la importancia de la norma infringida y las características de su incumplimiento, concurre necesariamente en todos los casos en los cuales la infracción es configurada. Esto se diferencia de las circunstancias que se relacionan con los efectos de la infracción, las que pueden concurrir o no dependiendo de las características del caso.

69. En el presente caso la infracción cometida implica la vulneración de la norma de emisión de ruidos, establecida mediante el D.S. N° 38/2011 MMA, la cual, de acuerdo con su artículo primero, tiene por objetivo *“proteger la salud de la comunidad mediante el establecimiento de niveles máximos de emisión de ruido generados por las fuentes emisoras de ruido que esta norma regula”*. Los niveles máximos de emisión de ruidos se establecen en términos del nivel de presión sonora corregido, medidos en el receptor sensible. Estos límites son diferenciados de acuerdo con la localización del receptor, según la clasificación por zonas establecida en la norma, así como por el horario en que la emisión se constata, distinguiendo horario diurno y nocturno.





70. La relevancia de este instrumento para el sistema regulatorio ambiental chileno radica en que la emisión de niveles de presión sonora por sobre los límites establecidos en la norma vulnera el objetivo de protección a la salud de la población, de los riesgos propios de la contaminación acústica, encontrándose en todos los casos un receptor expuesto al ruido generado, ocasionándose un riesgo a la salud y potencialmente un detrimento en la calidad de vida de las personas expuestas. Cabe agregar, asimismo, que esta corresponde a la única norma que regula de forma general y a nivel nacional los niveles de ruido a los cuales se expone la comunidad, aplicándose a un gran número de actividades productivas, comerciales, de esparcimiento y de servicios, faenas constructivas y elementos de infraestructura, que generan emisiones de ruido.

71. En el mismo sentido, solo fue posible constatar por medio del instrumental y metodologías establecidas en la norma de emisión, **dos ocasiones** de incumplimiento de la normativa –imputado en la formulación de cargos–, cuya importancia se ve determinada por la magnitud de excedencia de **siete y catorce decibeles** por sobre el límite establecido en la norma en horario nocturno en Zona II, constatado con fecha 9 de julio de 2023. No obstante lo anterior, dado que la vulneración a la norma de ruidos se encuentra necesariamente asociada a la generación de un riesgo a la salud de las personas, la magnitud de la excedencia en términos de su consideración en el valor de seriedad de la infracción ha sido ponderada en el marco de la letra a) del artículo 40 de la LOSMA.

72. En virtud de lo anteriormente expuesto, estese a lo que resolverá esta Superintendenta.

#### RESUELVO:

**PRIMERO:** Atendido lo expuesto en la presente resolución, respecto al hecho infraccional consistente en: *“la obtención, con fecha 9 de julio de 2023, de Niveles de Presión Sonora Corregidos (NPC) de **59 y 52 dB(A)** respectivamente, todas las mediciones efectuadas en horario nocturno, en condición externa la primera y en condición interna con ventana cerrada la siguiente y en un receptor sensible ubicado en Zona II.”*, que generó el incumplimiento del D.S. N° 38/2011 MMA; **aplíquese a Inmobiliaria e Inversiones Elite Limitada, Rol Único Tributario N° 77.455.931-0 la sanción consistente en una multa de diecisiete unidades tributarias anuales (17 UTA).**

**SEGUNDO:** Remítase a la Ilustre Municipalidad de La Serena la presente resolución sancionatoria para su consideración y fines pertinentes, en el marco del otorgamiento y/o renovación de la patente de alcoholes, conforme al artículo primero de la Ley N° 19.925, que establece la ley sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas. **Sirva la presente resolución como suficiente oficio remisor.**

**TERCERO:** Recursos que proceden contra esta resolución y beneficio del inciso final del artículo 56 de la LOSMA. De conformidad a lo establecido en el título III, párrafo 4° de los Recursos de la LOSMA, en contra la presente resolución procede el recurso de reposición, en el plazo de cinco días hábiles contado desde el día siguiente a la notificación de la resolución, según lo dispone el artículo 55 de la misma Ley. La interposición de este recurso suspenderá el plazo para reclamar de ilegalidad, siempre que se trate de materias por las cuales procede dicho recurso.



Asimismo, ante la presente resolución procede el reclamo de ilegalidad ante el Tribunal Ambiental, dentro del plazo de quince días hábiles, contado desde la notificación de la resolución, según lo establecido en el artículo 56, en cuyo caso, no será exigible el pago mientras no esté vencido el plazo para interponer la reclamación, o ésta no haya sido resuelta.

Para el caso que el infractor no interponga reclamo de ilegalidad ante el Tribunal Ambiental en contra de las resoluciones de la Superintendencia que impongan sanciones pecuniarias y pague la respectiva multa, dentro del plazo de cinco días hábiles, contado desde la notificación de la resolución, **se le reducirá un 25% del valor de la multa**. Dicho pago deberá ser acreditado en el plazo señalado, presentando copia de la consignación del valor de la multa reducida efectuado en la Tesorería General de la República.

**CUARTO: Del pago de las sanciones.** De acuerdo a lo establecido en el artículo 45 de la LOSMA, las resoluciones de la Superintendencia que apliquen multa tienen mérito ejecutivo. El monto de la multa impuesta por la Superintendencia será a beneficio fiscal, y deberá ser pagado en la Tesorería General de la República, dentro del plazo de diez días hábiles, contado desde la fecha de notificación de la resolución sancionatoria, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 56 ya citado. El pago de la multa deberá ser **acreditado** ante la Superintendencia, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que ésta debió ser pagada.

Se hace presente que, el pago de la multa deberá efectuarse en la oficina correspondiente de la Tesorería General de la República o mediante la página web de dicho servicio, en la sección “pago de impuestos fiscales y aduaneros en línea” a través del siguiente enlace: <https://www.tgr.cl/pago-de-impuestos-fiscales-y-aduaneros/>. En ambos casos, para realizar el pago deberá utilizarse el **formulario de pago N° 110**.

El sitio web de esta Superintendencia dispuso un banner especial denominado “pago de multa”, que indica detalladamente las instrucciones para realizar adecuadamente el pago. Dicha información se puede obtener a través del siguiente enlace: <https://portal.sma.gob.cl/index.php/portal-regulados/pago-de-multas/>

El retardo en el pago de toda multa que aplique la Superintendencia en conformidad a la ley devengará los reajustes e intereses establecidos en el artículo 53 del Código Tributario.

Si el infractor fuere una persona jurídica, las personas naturales que la representen legalmente o que actúen en su nombre, serán subsidiariamente responsables del pago de la multa.

**QUINTO: De la prescripción de la sanción.** Las sanciones administrativas aplicadas de conformidad a esta ley prescribirán a los tres años desde la fecha en que la respectiva resolución sancionatoria haya quedado a firme. Esta prescripción se interrumpirá por la notificación del respectivo procedimiento de ejecución o de la formulación de cargos por incumplimiento, según la naturaleza de la sanción aplicada.

**SEXTO: Consignación de la sanción en el Registro Público de Sanciones de la Superintendencia del Medio Ambiente.** En virtud de lo establecido en el artículo 58 de la LOSMA y en el Decreto Supremo N° 31 del Ministerio del Medio Ambiente, del 20 de agosto de 2012, publicado en el Diario Oficial el día lunes 11 de febrero de 2013, que establece el Reglamento del Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental, y de los Registros Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile



Públicos de Resoluciones de Calificación Ambiental y de Sanciones; se instruye que una vez que la presente resolución sancionatoria quede a firme, se proceda a formular la anotación respectiva en el Registro Público de Sanciones de la Superintendencia del Medio Ambiente, en los términos establecidos en los artículos 17 y siguientes del Reglamento.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE**

**CLAUDIA PASTORE HERRERA**  
**SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE (S)**

**BRS/RCF/OLF**

**Notificación por correo electrónico:**

- Representante Inmobiliaria e Inversiones Elite Limitada;
- Denunciante ID 198-IV-2023;
- Denunciante ID269-IV-2023;
- Denunciante ID 284-IV-2023;
- Denunciante ID 14-IV-2025;
- Denunciante ID 53-IV-2025;
- Denunciante ID 54-IV-2025;
- Denunciante ID 94-IV-2025;
- Denunciante ID 173-IV-2025;
- Denunciante ID 201-IV-2025.

**Notificación por carta certificada:**

- I. Municipalidad de La Serena

**C.C.:**

- Gabinete, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente
- División de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Fiscalización, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Departamento de Seguimiento e Información Ambiental, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Sección Control Sancionatorio, Superintendencia de Medio Ambiente.
- Oficina Regional de Coquimbo, Superintendencia del Medio Ambiente

**Rol D-224-2024**

