



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

TERRZA ZENMORI (EX PUB BALMORI)

DFZ-2025-3107-II-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	JAVIERA DE LA CERDA KONIG	
Elaborado	EDUARDO PIZARRO ALVARADO	

AGOSTO 2025



1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

Identificación de la Unidad Fiscalizable: TERRZA ZENMORI (EX PUB BALMORI)	
Región: Región de Antofagasta	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Avenida Republica de Croacia #448; Antofagasta.
Provincia: Antofagasta	
Comuna: Antofagasta	
Titular(es) de la unidad fiscalizable: Sociedad Gastronómica y de Entretenimientos Balmori Limitada	RUT o RUN: 76.681.683-5
Domicilio titular(es): Avenida Republica de Croacia #448; Antofagasta.	Correo electrónico: mauriciovidal@inversionesgm.cl
	Teléfono: +56998840433
Identificación representante(s) legal(es): Mauricio Vidal Araya	RUT o RUN: 15.680.873-3
Domicilio representante(s) legal(es) Av. Cerro Paranal #375; dpto 402; Antofagasta.	Correo electrónico: mauriciovidal@inversionesgm.cl
	Teléfono: +56998840433



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
90	II	2025
136	II	2025
134	II	2025
138	II	2025
145	II	2025
147	II	2025
148	II	2025
149	II	2025
150	II	2025
183	II	2025
185	II	2025
187	II	2025
246	II	2025
284	II	2025



4 HECHOS CONSTATADOS

4.1 MANEJO DE EMISIONES ACÚSTICAS

Número de hecho constatado	1																		
Exigencia(s)																			
<p>D.S. N°38/2011 MMA</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><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> <p>Artículo 9. 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>		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																	



Hechos constatados

En el marco de las denuncias indicadas en el punto 3, se realizaron las siguientes mediciones de nivel de presión sonora, de acuerdo con el procedimiento indicado en la Norma de Emisión (D.S. N°38/11 MMA). La información acerca de la metodología de medición se encuentra en las Fichas del Reporte Técnico (Anexo 3):

Tabla 1. Datos mediciones.

Medición	Fecha	Hora	Periodo	Organismo	Fuentes
1 - 1	11-04-2025	23:30	Nocturno	SMA	Actividad de esparcimiento (música envasada, actos y conductas ruidosas) y elementos de infraestructura (equipo de extracción de aire).
1 - 2	06-07-2025	21:35	Nocturno	SMA	Elementos de infraestructura (equipo de extracción de aire).

Con base en las mediciones realizadas, se obtienen los siguientes resultados:

Tabla 2. Resultados mediciones.

Receptor N°	NPC [dBA]	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Zona IPT	Comuna	Periodo	Límite [dBA]	Estado
1 - 1	57	No se percibe	Zona II	E4c	Antofagasta	Nocturno	45	Supera
1 - 2	65	No se percibe	Zona II	E4c	Antofagasta	Nocturno	45	Supera

Cabe señalar que con fecha 11 de abril de 2025, por medio del Acta de Inspección Ambiental (Anexo 1), se requirió al titular de la UF que, en caso de implementar alguna medida mencionada en la carta de advertencia adjunta las informara a la Oficina Regional de la SMA Antofagasta por medio del correo electrónico de la Oficina de Partes en un plazo de 10 días corridos, además de entregar los registros que acreditaran la titularidad y la representatividad legal de la UF. En virtud de lo anterior, con fecha 17 de abril de 2025, Mauricio Vidal; representante legal de Sociedad Gastronómica y de Entretenimientos Balmori Ltda, hizo llegar Carta S/N (Anexo 6) de la misma data, presentando en ella un plan de acciones que contempla tanto medidas inmediatas como de corto plazo. Dentro las medidas inmediatas se encuentran: La contratación de la empresa RuidoMed que les permitió realizar el levantamiento en terreno de la situación del recinto en materia de ruidos y asesorarlos en lo que respecta a dar cumplimiento al D.S. N°38/2011; medida que les permitió concluir que: “[...]el problema radica en el tercer piso de terraza recién construido en febrero 2025, el cual efectivamente no cuenta con medidas de control acústicas. Por lo tanto; se coordina inmediatamente: Reducción de fuentes de emisiones de ruido tercer piso en capacidad de 250 kw”, lo que trajo consigo, según lo indica en la misma carta, la reducción del número de parlantes y el cambio de los existentes por unos de menor potencia, como también, el forrar con aislante acústico y el refuerzo de paredes perimetrales existentes a mínimo de 18 mm. Por otro lado, en lo que respecta a las medidas a corto plazo (30 días), el titular considera la construcción de techumbre en el tercer piso, el cierre de la terraza que colinda con el denunciante y la construcción de un muro en el ala norte del recinto como pantalla de ruido. Es relevante



señalar que, respecto al dispositivo (extractor de aire) constatado en la inspección ambiental como un elemento de la infraestructura del recinto que genera emisiones de ruido y que fue señalado en el Acta (Anexo 1), no se entregaron medidas asociadas a la reducción del ruido generado por dicha fuente.

Posteriormente, con fecha 28 de mayo de 2025, por medio de la Oficina de Partes de la SMA Antofagasta, el titular remitió carta S/N (Anexo 7) de la misma data, solicitando la ampliación del plazo comprometido para la ejecución de las medidas a corto plazo señaladas en el plan de acción indicado anteriormente, advirtiendo que: “[...] *lamentablemente por problemas de fuerza mayor en relación a disponibilidad de la constructora, es que a través de la presente carta, vengo a solicitar a ustedes ampliación de plazo para la implementación final de las medidas por 30 días más, es decir al 30 de junio del 2025.*”. En virtud de lo anterior, se programó la inspección ambiental con medición de ruidos en el domicilio del denunciante para una fecha posterior a la indicada por el titular, con el fin de corroborar la eficacia de las medidas implementadas.

Con fecha 06 de julio de 2025 se realizó la inspección ambiental programada (Anexo 2), constatándose respecto a las medidas adoptadas por el titular que su ejecución había contribuido con el objetivo propuesto de reducir el ruido generado por la actividad de esparcimiento propia del funcionamiento del recinto, dado a que este tipo de fuente no se percibió durante la medición. A su vez, se constató que el extractor de aire advertido en la inspección del 11 de abril de 2025 (Anexo 1), como un elemento de la infraestructura del recinto que genera emisiones de ruido, se encontraba en funcionamiento y que el ruido que este generaba se percibía con mayor intensidad. Durante la última inspección ambiental con medición de ruidos solo se identificó este dispositivo como fuente emisora de ruidos.



5 CONCLUSIONES

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	Existe superación del límite establecido por la normativa, generándose las siguientes excedencias por parte de Actividad de Esparcimiento - Pub que conforma(n) la fuente de ruido identificada.				
		Receptor	Fecha	Zona DS N°38	Periodo	Superación dB(A)
		1 - 1	11-04-2025	Zona II	Nocturno	12
		1 - 2	06-07-2025	Zona II	Nocturno	20



6 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de Inspección Ambiental UF Terraza Zenmori Antofagasta (11-04-2025).
2	Acta de Inspección Ambiental UF Terraza Zenmori Antofagasta (06-07-2025).
3	Reporte Técnico #1961
4	Certificado de calibración Sonómetro
5	Certificado de calibración Calibrador
6	Carta S/N de fecha 17 de abril de 2025 (232A-2025)
7	Carta S/N de fecha 28 de mayo de 2025 (0308-2025)

