



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

“PUB DELFIN”

DFZ-2025-590-X-NE

SEPTIEMBRE 2025

	Nombre	Firma
Aprobado	Ivonne Mansilla Gómez	
Elaborado	Leonardo Saavedra Rodríguez	



1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE.

1.1 ANTECEDENTES GENERALES.

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Pub Delfín	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: En Operación
Región: Los Lagos	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Calle Antonio Matta N° 113
Provincia: Llanquihue	
Comuna: Llanquihue	
Titular(es) de la unidad fiscalizable: Juan Vargas Vera	RUT o RUN: 7.905.455-0
Domicilio titular(es): Antonio Matta N° 113, Llanquihue	Correo electrónico: abraxasdj83@gmail.com
	Teléfono: (+56) 9 48799591
Identificación representante(s) legal(es): Juan Vargas Vera	RUT o RUN: 7.905.455-0
Domicilio representante(s) legal(es): Antonio Matta N° 113, Llanquihue	Correo electrónico: abraxasdj83@gmail.com
	Teléfono: (+56) 9 48799591



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 Emisión de ruidos generados por fuentes que indica.

3 MOTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN.

Denuncia N°	Región	Año
415-X-2024	Los Lagos	2024

4 REVISIÓN DOCUMENTAL

4.1.1 DOCUMENTOS REVISADOS

ID	Nombre del documento revisado	Origen/Fuente del documento	Observaciones
1	Ord. N° 434/2025.	DOM Llanquihue	Mediante correo electrónico de 21.08.2025, responde al Ord. SMA N° 039/2025, que requirió información. (Anexo 1).



5 HECHOS CONSTATADOS.

5.1 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 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> <ul style="list-style-type: none">a) Nivel de ruido de fondo + 10 dB(A)b) 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>Inspección 01 de junio de 2025 (Anexo 2):</p> <ul style="list-style-type: none">- Se constató que la UF denunciada, se encontraba operando al momento de la fiscalización.- Se realizó la medición de nivel de presión sonora (NPS) al interior de la vivienda del denunciante (receptor), específicamente en dormitorio aledaño a la fuente denunciada, a unos 30 m aproximadamente, donde previamente se calibró sonómetro marca Cirrus, modelo CR:162B, con calibrador misma marca, modelo CR:516.- En el lugar, se percibió auditivamente el ruido de la UF, en su mayoría música continua, y voces de personas.- En cuanto al ruido de fondo (RF), este se consideró en un punto alejado de la fuente y del receptor, donde se percibió mayormente el tránsito vehicular lejano, trinar de aves, y ladridos de perros, lo que no afectó la medición de la fuente denunciada, dado que fue sobrepuesto el ruido emanado del local.																



- Fiscalización se realizó sin presencia del titular de la UF denunciada.

En este punto es importante tener en consideración que el acta levantada fue notificada personalmente el lunes 02 del mismo mes, donde se entregó copia del acta y folleto de advertencia por denuncia de ruidos molestos.

Resultado (s) examen de Información:

- I. Como resultado de la citada fiscalización, mediante el Ord. SMA N° 039/2025, se solicitaron a la I. Municipalidad de Llanquihue, los siguientes antecedentes:
 - a. *En relación al Decreto N°2.385 que “Fija texto refundido y sistematizado del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre rentas municipales”:*
 - Remitir copia de los permisos presentados por el contribuyente o aquellos requeridos por la municipalidad, en pos de verificar el cumplimiento de aquellos, tanto de orden sanitario, como de emplazamiento, según las normas de zonificación del citado PRC.
 - Documento que aprueba la patente respectiva.
 - b. *En cuanto al Decreto N°47 que “Fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones”:*
 - Adjuntar las condiciones de funcionamiento validados por parte de la DOM.
 - Posibles exigencias a la instalación, como proveer dispositivos o elementos que eviten ruidos, vapores, salpicaduras y similares, a las propiedades vecinas y separaciones o distanciamientos a deslindes, mayores que los previstos en la Ordenanza.
 - Copia de las denuncias ingresadas a su Municipio, efectuadas por las comunidades que han sido afectadas por los ruidos emitidos de dicho local.
 - Inspecciones realizadas o infracciones, multas, etc., o cualquier otro antecedente asociado y que puedan aportar en este análisis.
- II. De este apartado, la Dirección de Obras Municipales (**DOM**) de dicha comuna, emitió el Ord. N° 434/2025 (recepionado el 21.08.2025), respondiendo lo siguiente:
 - i. Según el PRC vigente, la UF se encuentra emplazada en una zona "C".
 - ii. La DOM entregó a Rentas y Patentes de dicha comuna, el informe N°17/2020 (07 de enero del 2020), para solicitud de patente comercial, la cual se encuentra acogida bajo Microempresa Familiar, según la Ley N°19.749, que establece normas para facilitar la creación de microempresas familiares.
 - iii. Comenta que el titular solicitó patente de “RESTAURANT”, por lo que en lo relativo a Permisos de Edificación y Recepción Final de obra, se encuentra infringiendo el Art. 116 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcción (L.G.U.C.), y por lo tanto, señala que el propietario debe regularizar su situación ante la Dirección de Obras, de forma de permitir el uso de la edificación y recepción definitiva.
 - iv. De lo anterior, según los Art. 20 y 21 de la L.G.U.C., la DOM notificó al titular (N°163 de 10.12.2019), manteniéndose la causa pendiente en el Juzgado de Policía Local de acuerdo según Oficio Ord. N°1294 (23.12.2019), de lo cual a la fecha aún no ha ingresado expediente de normalización de la edificación.
 - v. En lo que respecta a los documentos que aprobaron la patente, indicó que dicha información sería otorgada por Rentas y Patentes de dicho Municipio.
 - vi. La DOM comentó además que disponen de una denuncia ciudadana, efectuada el año 2021, por la construcción de ventanas en segundo piso que dan hacia el



patio de su vivienda, lo cual luego de una fiscalización y plazos específicos por dicho organismo, fueron subsanados por el titular.

vii. Por otra parte, informó que la DOM no emite informes que valide funcionamientos, dado que solo se pronuncia por temas de la L.G.U.C.

Finalmente, comenta que se deberá consultar al Departamento de Rentas y Patentes, por denuncias relacionadas a ruidos molestos u otras denuncias.

III. En este apartado se debe considerar que dentro de la notificación del acta de fiscalización, se entregó un folleto de advertencia asociada a denuncia por ruidos molestos, y a la fecha, esta Oficina Regional no ha tenido antecedentes emitidos por el titular, que den cuenta del retorno al cumplimiento normativo.

En complemento a lo anterior, se deben tener en cuenta los antecedentes puestos a disposición por parte de la DOM, donde se evidencian las edificaciones no regularizadas y el tipo de patente (Restaurant), donde a la fecha, dicho servicio no ha tenido respuesta por parte del titular, lo que da cuenta de su actuar.

IV. Ahora bien, en relación a la medición de ruido ejecutada por esta Oficina Regional la noche del 1 de junio, y con ello determinar el cumplimiento normativo del D.S. N°38/2011, se estableció en gabinete que el **receptor** se ubica dentro del plan regulador comunal (PRC) de Llanquihue, específicamente la zona C.

a. En cuanto a la homologación del receptor correspondiente¹ a dicha **zona C** (esto es, usos de suelo permitidos), se concluyó que se asocia a la **Zona II**, cuyo máximo permisible en horario nocturno, se establece según el máximo NPC corregido (Nivel de Presión Sonora), y que se detalla en la siguiente Tabla 1.

Tabla 1.

Fecha	ID Receptor	NPC	Límite nocturno Permitido	Evaluación
01-06-2025	1	55	45	Supera (10 dB)

Se concluye que **existe superación de los límites máximos permisibles**, en el Receptor, para la fecha y horario de medición del nivel de presión sonora (NPS).

b. Los resultados de dicha actividad así como los documentos asociados a los equipos utilizados, se presentan en el informe técnico de ruidos, emitido por la plataforma de esta SMA (Anexo 3).

¹ Tabla de homologaciones de la Res. Ex. SMA N°491, de 31 de mayo de 2016.

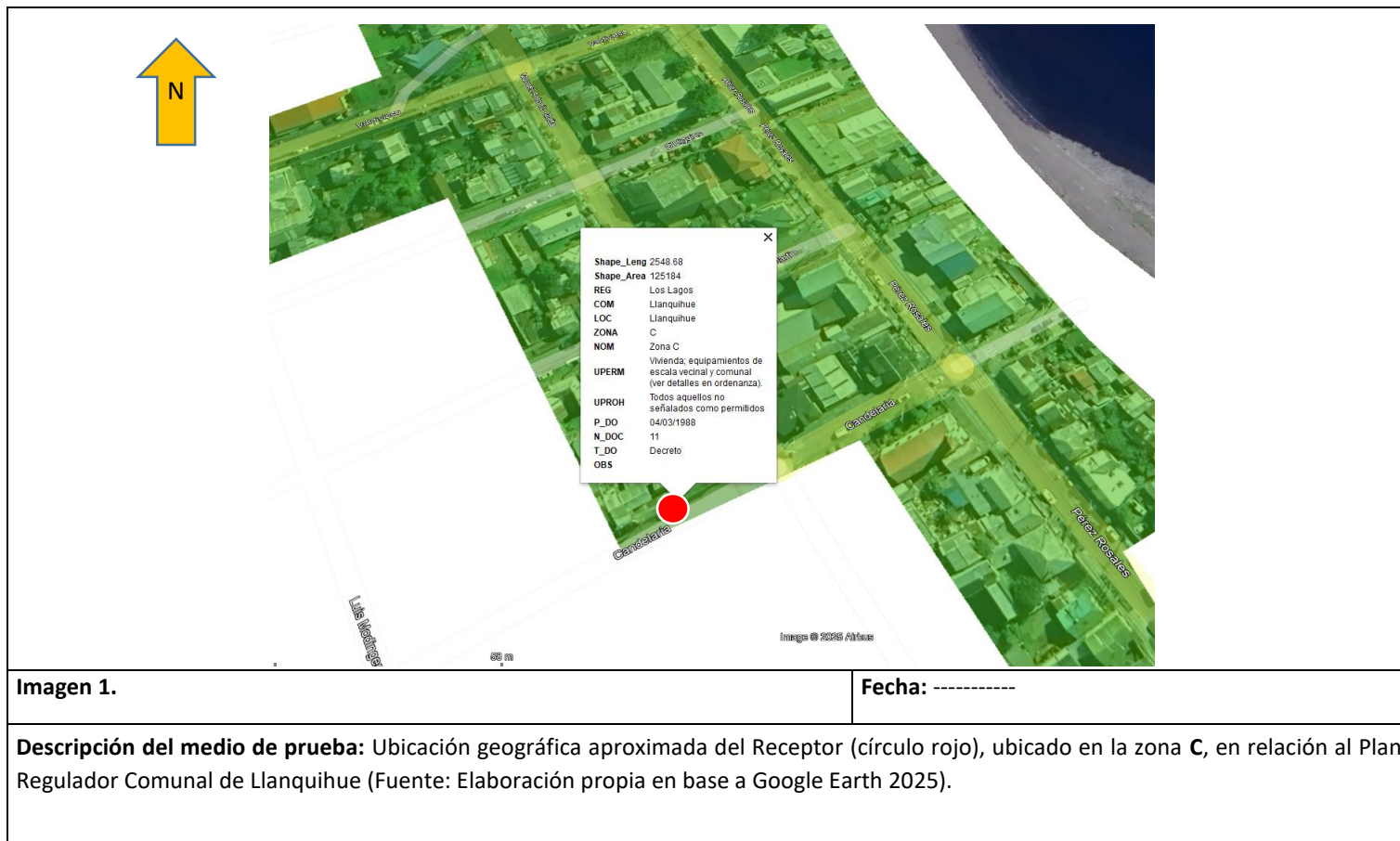


6 CONCLUSIONES.

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° Hecho Constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental	Conclusión
1	D.S. N°38/2011 MMA	Se concluye la superación de los límites máximos permitidos de ruido en horario nocturno, en la fecha y horario en que se registró el nivel de presión sonora, no dando el cumplimiento a la norma de emisión del D.S. N°38/2011.







F: Pub Delfin	Datum WGS84 Huso 19	Norte: 5.430.524	Este: 667.164
R: Receptor		Norte: 5.430.493	Este: 667.148

Imagen 2. Mapa de ubicación del receptor (R), y fuente denunciada (F).





Fotografía 1.

Fecha: 01.06.2025

Descripción del medio de prueba: Vista del pub “Delfín” funcionando, cerca de la medianoche del 01 de junio.



Fotografía 2.

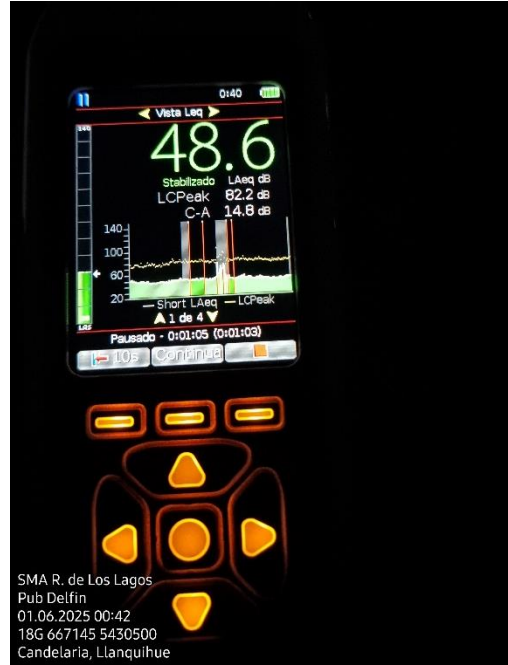
Fecha: 02.06.2025

Descripción del medio de prueba: Entrada a la UF (flecha amarilla), el día de la notificación del acta de fiscalización.





SMA R. de Los Lagos
Pub Delfin
01.06.2025 00:40
18G 667145 5430500
Candelaria, Llanquihue



SMA R. de Los Lagos
Pub Delfin
01.06.2025 00:42
18G 667145 5430500
Candelaria, Llanquihue

Fotografía 3.

Fecha: 01.06.2025

Descripción del medio de prueba: Vista hacia la parte posterior de la UF (flecha amarilla), desde el interior de la vivienda (receptor).

Fotografía 4.

Fecha: 01.06.2025

Descripción del medio de prueba: Registros del NPS en el receptor.



ADVERTENCIA

Decreto Supremo N°38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece la norma de emisión de ruidos de las fuentes que indica.

Se informa que la SMA efectuó una medición de ruido a su establecimiento, ante denuncias recibidas por **posibles incumplimientos a la Norma de Emisión de Ruidos**. Por lo anterior, se sugiere adoptar medidas para asegurar el cumplimiento de dicha norma, en el más breve plazo.

Medidas recomendadas para mitigar ruido

- La adopción de medidas que mitiguen el ruido, debidamente informadas a la SMA, podrán significar la corrección de los hallazgos constatados y, eventualmente, evitar el inicio de un procedimiento sancionatorio.
- Para revisar ejemplos de medidas correctivas para los distintos tipos de fuente emisora, visite el siguiente enlace o escanee el código QR:

https://portal.sma.gob.cl/ruidos/Medidas_correctivas.pdf



Imagen 3.

Fecha: -----

Descripción del medio de prueba: Folleto de advertencia al titular, donde se sugiere la adopción de medidas (Fuente: SMA).

Imagen 4.

Fecha: -----

Descripción del medio de prueba: Frontis de viviendas cercanas a la UF, incluido el Receptor monitoreado (Fuente: Google Maps - 2024).



7 ANEXOS.

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Ord. DOM 434/2025 Ord. SMA 039/2025
2	Acta de fiscalización
3	3.1. Certificados de calibración (SON y CAL). 3.2. Reporte técnico medición de ruido.

