



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Medidas Provisionales

ZASHA CHILLÁN

DFZ-2025-3-XVI-MP

	Nombre	Firma
Aprobado	CRISTIAN LINEROS LUENGO	
Elaborado	JONATHAN SEPÚLVEDA PINO	



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
<https://doc.digital.gob.cl/validador/TCKOX1-825>

Contenido

Contenido	1
1 RESUMEN.....	2
2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE	3
2.1 Antecedentes Generales	3
2.2 Ubicación y Layout	4
3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL QUE ORIGINAN LA DICTACIÓN DE MEDIDAS PROVISIONALES ..	5
4 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN	5
4.1 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental.....	5
4.2 Revisión Documental	6
4.2.1 Documentos Revisados	6
5 HECHOS CONSTATADOS	7
6 CONCLUSIÓN	12
7 ANEXOS.....	13



1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de la actividad de fiscalización ambiental realizada por el análisis de las medidas provisionales pre procedimentales, contempladas en el literal a) del artículo 48 de la LOSMA, a la unidad fiscalizable "Zasha Chillán", localizada en Avenida Libertad 802, comuna de Chillán de la Región de Ñuble. La cual está sujeta a las medidas instruidas en la RESOLUCIÓN EXENTA N° 2333 del 12 de diciembre de 2024, que se analizan en este informe.

La Unidad Fiscalizable consiste en un lounge bar desarrollan actividades de karaoke durante la jornada de diurna y nocturna, sujeto de reiteradas denuncias por ruidos elevados en horarios nocturnos, ante lo cual se desarrolla un proceso administrativo que le ordena Medidas Provisionales Pre-Procedimentales en lo que respecta a:

1.- Elaborar un informe técnico de diagnóstico de problemas acústicos, que considere, a lo menos común un levantamiento de las características del establecimiento (cantidad de equipos, niveles de potencia acústica de los equipos, distribución y proyección sonora dentro del local, eficiencia acústica, entre otros), junto con las características de la materialidad de las estructuras principales del establecimiento (techo, paredes y suelo). Además, Deberá indicar sugerencia de acciones y mejoras acústicas que puedan ser implementadas en el local, para dar cumplimiento a los niveles de emisión de ruido del D.S. N°38/2011 MMA.

2.- Implementar las mejoras propuestas en el informe técnico de diagnóstico de problemas acústicos, apoyado por el profesional que lo elaboró.

3.- Implementar e instalar, en un lugar cerrado para evitar que sea manipulado, un dispositivo limitador de frecuencias o compresor acústico en la cadena electroacústica, el cual debe ser programado por un profesional en la materia, Con el objeto de reducir las emisiones acústicas provenientes de los sistemas de reproducción y amplificación del local.

4.- Prohibir la realización de eventos o actividades de karaoke en horario nocturno, esto es, desde las 21:00 horas hasta las 7:00 horas, mientras no se encuentran implementadas las mejoras definidas en el informe técnico de diagnóstico de problemas acústicos. Esta prohibición incluye sistema de reproducción de música y amplificación del local, altavoces, parlantes, Subwoofer y animadores al interior del local.

En consideración a los hechos constatados se puede acreditar que se verifica la conformidad a la materia relevante objeto de la fiscalización.



2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

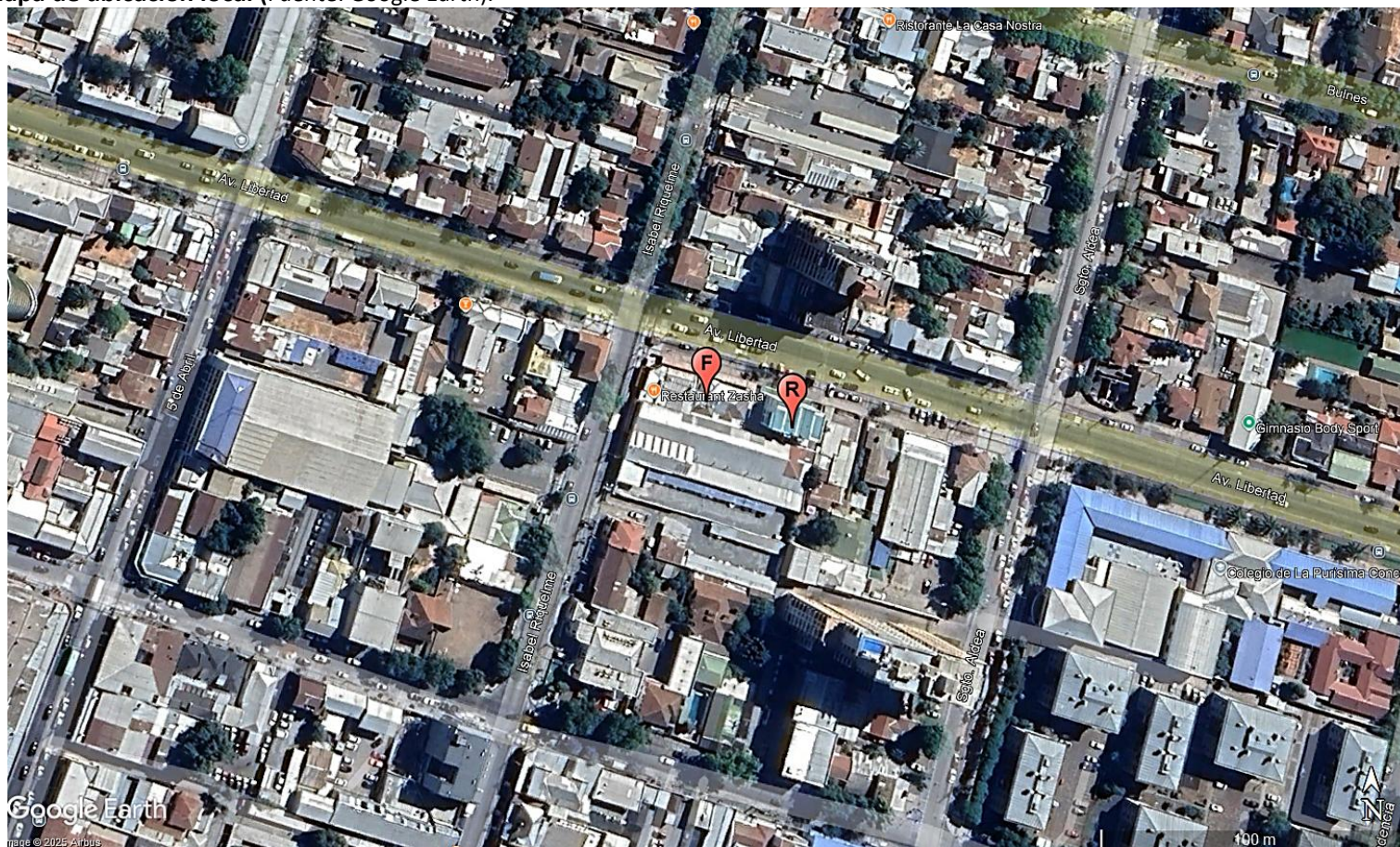
2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: ZASHA CHILLÁN	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: OPERATIVO
Región: ÑUBLE	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: AVENIDA LIBERTAD 802, CHILLÁN, REGIÓN DE ÑUBLE
Provincia: DIGUILLÍN	
Comuna: CHILLÁN	
Titular de la unidad fiscalizable: COMERCIAL CYD LIMITADA	RUT o RUN: 76.437.112-7
Domicilio titular: AVENIDA LIBERTAD 802	Correo electrónico: solanojuanmanuel@gmail.com
	Teléfono:
Identificación del representante legal:	RUT o RUN:
Domicilio representante legal:	Correo electrónico:
	Teléfono:



2.2 Ubicación y Layout

Figura 1. Mapa de ubicación local (Fuente: Google Earth).



Coordenadas UTM de referencia: DATUM WGS 84

Huso: 18H

UTM N: 5944777

UTM E: 759474



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 20.900 del Medio Ambiente – Gobierno de Chile
Superintendencia del Medio Ambiente
Bulnes 352, Chillán, Región De Ñuble.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
<https://doc.digital.gob.cl/validador/TCKOX1-825>

3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL QUE ORIGINAN LA DICTACIÓN DE MEDIDAS PROVISIONALES

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental fiscalizados.						
N°	Tipo de instrumento	N°/ Descripción	Fecha	Comisión/ Institución	Título	Comentarios
1	RES.EX.	2333	12-12-2024	SMA	Ordena Medidas Provisionales Pre Procedimentales Que Indica A Comercial C Y D Limitada, Con Relación Al Establecimiento "Zasha Chillán"	Resolución
2	NOTIFICACION	---	16-12-2024	SMA	Notificación personal	Notificación
3	REX. EX.	89	22-01-2025	SMA	Previo A Proveer Solicitud De Aumento De Plazo Realizada En El Marco Del Procedimiento Mp-044-2024.	Resolución
4	NOTIFICACION	---	23-01-2025	SMA	Notificación personal	Notificación
5	Res. Ex.	133	30-01-2025	SMA	Resuelve Solicitud De Aumento De Plazo Realizada En El Marco Del Procedimiento Mp 044-2024.	Resolución
6	NOTIFICACION	---	30-01-2025	SMA	Notificación personal	Notificación

4 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

4.1 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental

Fiscalización de fecha 18-12-2024

Se inicia actividad de fiscalización ambiental a las 21:40 horas, comenzando con informar al denunciante en qué consiste la actividad de fiscalización y sus alcances.

Se informa que dicha actividad se enmarca en la Resolución Exenta N°2333 del 12 de diciembre de 2024 que Ordena Medidas Provisionales Pre- Procedimentales Que Indica a Comercial C Y D Limitada en Relación al Establecimiento Zasha Chillán, dentro de la cual se fiscalizó el punto correspondiente a la resolución, dentro del cual se le ordena medidas pre procedimentales en base a la letra a) del artículo 48 de la LOSMA por un plazo de 15 días hábiles contadas desde la fecha de notificación, enfocándose principalmente en el punto 4 de la resolución, el cual corresponde a prohibir la realización de eventos o actividades de karaoke en horario nocturno, esto es desde las 21:00 horas hasta las 07:00 horas.



El establecimiento se emplaza en una zona ZC-1 (Zona Central) del plan regulador vigente, que mantiene un límite de 45 decibeles para horario nocturno y 60 decibeles diurnos.

Al momento de la fiscalización en horario nocturno la unidad “Zasha Chillán” se encuentra operativa, donde se perciben ruidos provenientes de música, los que no son significativos, a pesar de esto, no se evidencian actividades de karaoke al interior de la unidad.

No realizando medición, debido, a que no se presentan las condiciones de ruido expuestas por los denunciantes en ocasiones previas a la implementación de la MP.

La actividad de verificación de ruidos de la unidad finalizó a las 22:20 horas, donde no se perciben ruidos significativos durante toda la actividad de fiscalización.

4.2 Revisión Documental

4.2.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente del documento	Organismo encomendado	Observaciones
1	Acta de Fiscalización	Acta de Inspección Ambiental de fecha 13-12-2024	No Aplica	Sin Observaciones
2	Respuesta Titular a RES.EX. 2333	Respuesta enviada por el titular ante requerimientos de Medida Provisional.	No Aplica	Se resolvió ampliación de plazo a titular para entrega de antecedentes.

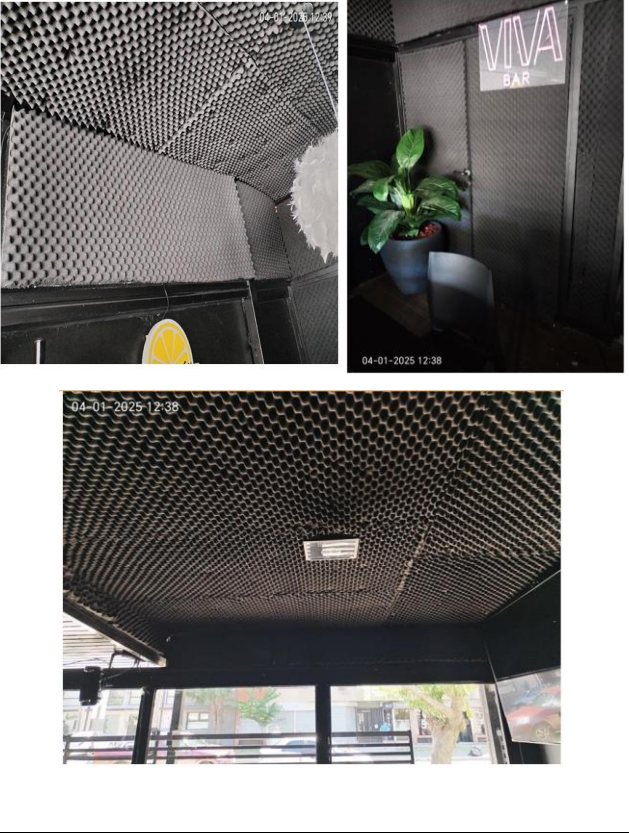


5 HECHOS CONSTATADOS

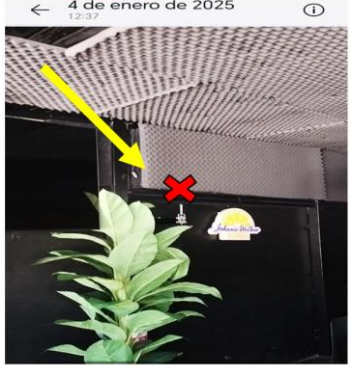
De los resultados de las actividades de fiscalización realizadas y de la revisión de los antecedentes anteriormente indicados, asociados a la verificación del cumplimiento de las medidas provisionales, fue posible constatar lo siguiente:

N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
1	Elaborar un informe técnico de diagnóstico de problemas acústicos, que considere, a lo menos común un levantamiento de las características del establecimiento (cantidad de equipos, niveles de potencia acústica de los equipos, distribución y proyección sonora dentro del local, eficiencia acústica, entre otros), junto con las características de la materialidad de las estructuras principales del establecimiento (techo, paredes y suelo). Además, Deberá indicar sugerencia de acciones y mejoras acústicas que puedan ser implementadas en el local, para dar cumplimiento a los niveles de emisión de ruido del D.S. N°38/2011 MMA.	<p><i>Presentación de dicho informe de diagnóstico y sugerencias elaborado por un especialista en la materia, adjuntando el título que acredite sus competencias.</i></p> <p><i>Plazo de ejecución: 10 días hábiles contados desde la notificación de la presente resolución.</i></p>	<p><i>El titular entregó informe técnico denominado “Informe Técnico De Diagnóstico De Problemas Acústicos Bar Restaurante Zasha”, en el que se incluye descripción tanto de estructuras horizontales y verticales que componen la infraestructura de la unidad, como sus características y comportamiento ante emisiones de ruidos, adicionalmente se informa de la cantidad de dispositivos con sus respectivas características.</i></p> <p><i>Dentro de su anexo se incluyen acciones y mejoras acústicas. Tales como :</i></p> <p><i>a.- Incorporación de material fonoabsorbente en la techumbre de terraza.</i></p> <p><i>b.- Eliminación de altavoces para disminuir emisiones de ruidos al exterior mediante secciones de ventilación de la unidad.</i></p> <p><i>c.- Mantenimiento permanente de ventanales del sector de terrazas.</i></p> <p><i>d.- Instalación de limitador acústico.</i></p> <p><i>Conclusión: Existe cumplimiento en la medida solicitadas en la acción 1.</i></p>
2	Implementar las mejoras propuestas en el informe técnico de diagnóstico de problemas acústicos, apoyado por el profesional que lo elaboró	<p>Mediante la presentación de documentos que acrediten la cotización del trabajo, la adquisición de los materiales y la realización de obras que permitan aumentar la aislación acústica de la instalación.</p> <p>Plazo de ejecución: las mejoras deben ser implementadas dentro de un plazo de 15 días hábiles contado desde la notificación de la presente resolución.</p>	<p><i>Mediante respuesta enviada por titular, se informar y adjunta registro fotográfico implementado por titular:</i></p> <p><i>1.- Incorporación de material fonoabsorbente con densidad de 3 cm, 21kg/m³, cubriendo el techo de la terraza en dirección a receptores más cercanos. Con un costo de implementación de \$ 453.740 (se incluyen costos de traslado de materiales), verificado mediante facturas electrónicas N°85 del 27 de diciembre del 2024 y N°83 del 23 de diciembre de 2024 de “Ventitas SPA”</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Fuente: Informe Técnico De Diagnóstico De Problemas</i></p>




N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
		<p>En caso de que la realización de las obras requiera más tiempo que el otorgado, deberá ser acompañado - dentro del plazo de vigencia de las medidas ordenadas - información que respalde el retraso en su ejecución, así como también un cronograma de trabajo que establezca los plazos ciertos para la realización de los mismos.</p>	<p><i>Acústicos Bar Restaurante Zasha enviado por titular.</i></p> <p><i>Implementación de materiales fonoabsorbentes</i></p>  <p><i>2.- Eliminación de altavoces, verificado mediante registro fotográfico del 04-01-2025 adjunto en el informe enviado por el titular, donde se identifica el área desde la cual se eliminó equipo altavoz.</i></p>



N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
			<p data-bbox="1234 191 1885 256"><i>Fuente: Informe Técnico De Diagnóstico De Problemas Acústicos Bar Restaurante Zasha enviado por titular.</i></p> <p data-bbox="1234 272 1522 305"><i>Área de equipo eliminado</i></p>  <p data-bbox="1171 760 1936 792"><i>Conclusión: Existe cumplimiento en la medida en cuanto a la acción n°2.</i></p>
3	<p data-bbox="279 927 703 1273">Implementar e instalar, en un lugar cerrado para evitar que sea manipulado, un dispositivo limitador de frecuencias o compresor acústico en la cadena electroacústica, el cual debe ser programado por un profesional en la materia, Con el objeto de reducir las emisiones acústicas provenientes de los sistemas de reproducción y amplificación del local.</p>	<p data-bbox="724 959 1155 1117">Mediante la presentación de documentos que dan cuenta de la fecha de adquisición e implementación del dispositivo, acompañando, además, información técnica del mismo.</p> <p data-bbox="724 1138 1155 1230">Plazo de ejecución: 10 días hábiles, contado desde la notificación de la presente resolución.</p>	<p data-bbox="1171 846 1936 1003"><i>Instalación de limitador acústico Audiolab CL 166XL COMPR y caja metálica con llaves, con un costo de \$ 697.539 (297.739 + asesoría acústica), verificado mediante registro fotográfico y facturas electrónicas N°262266 de comercializadora SP Digital SPA y factura N°25217 de Sociedad Aliaga Sonido SPA.</i></p>



N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
			<p data-bbox="1192 191 1923 248"><i>Fuente: Informe Técnico De Diagnóstico De Problemas Acústicos Bar Restaurante Zasha enviado por titular.</i></p> <p data-bbox="1192 272 1612 297"><i>Limitador acustico y caja de seguridad.</i></p> <div data-bbox="1192 321 1898 688">  </div> <p data-bbox="1178 797 1713 821"><i>Conclusión: Existe cumplimiento en la medida n°3</i></p>
4	<p data-bbox="281 951 701 1333">Prohibir la realización de eventos o actividades de karaoke en horario nocturno, esto es, desde las 21:00 horas hasta las 7:00 horas, mientras no se encuentran implementadas las mejoras definidas en el informe técnico de diagnóstico de problemas acústicos. Esta prohibición incluye sistema de reproducción de música y amplificación del local, altavoces, parlantes, Subwoofer y animadores al interior del local.</p>	<p data-bbox="726 894 1157 1308">Mediante la presentación de reportes semanales que den cuenta de la efectiva prohibición de las actividades o eventos de karaoke, lo que podrá ser acreditado, por ejemplo, con registros fotográficos que contengan fecha, hora y georeferenciación. Cabe señalar que de igual manera se tomarán en consideración, a fin de poder determinar la observancia de esta prohibición, las presentaciones que realicen los denunciantes y autoridades sobre la materia.</p> <p data-bbox="726 1328 1157 1385">Plazo de ejecución: de manera inmediata y por el plazo de 15 días</p>	<p data-bbox="1178 943 1934 1130"><i>Con fecha 18-12-2024 se realiza inspección ambiental donde se da cuenta que la unidad acata medida de prohibición de la realización de evento o actividades de karaoke en horario desde las 21:00 h hasta las 7:00 h, verificándose que la unidad se encuentra operativa, sin ruidos significativos y sin la realización de actividades de karaoke al interior de la unidad.</i></p> <p data-bbox="1178 1154 1934 1243"><i>En tanto, durante el periodo de aplicación de la Medida Provisional no se recibieron denuncias ni reclamos asociados a la vulneración de esta medida.</i></p> <p data-bbox="1178 1312 1818 1336"><i>Conclusión: Existe cumplimiento de la medida del punto n°4</i></p>



N°	Medida asociada	Hecho constatado	Conformidad técnica de la medida
		hábiles, contados desde la notificación de la presente resolución, o hasta que se acredite la implementación de las mejores propuestas en el informe técnico de diagnóstico de los problemas acústicos.	



6 CONCLUSIÓN

Del total de medidas verificadas, se puede indicar que el regulado a dado conformidad de las todas las medidas instruidas en la Res. Ex. N°2333/2024 y que dicen relación con (1) Elaborar un informe técnico de diagnóstico de problemas acústicos, (2) Implementar las mejoras propuestas en el informe técnico de diagnóstico de problemas acústicos, (3) Implementar e instalar, en un lugar cerrado para evitar que sea manipulado, un dispositivo limitador de frecuencias o compresor acústico en la cadena electroacústica y (4) Prohibir la realización de eventos o actividades de karaoke en horario nocturno, esto es, desde las 21:00 horas hasta las 07:00 horas, mientras no se encuentren implementadas las mejoras definidas en el informe técnico de diagnóstico de problemas acústico.

Finalmente, la unidad fiscalizable no mantiene denuncias ni reclamos de ruidos posteriores a 14-03-2025.



7 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de Inspección Ambiental de fecha 18-12-2024
2	Respuesta Titular a Res. Ex. N°2333/2024
3	Res. Ex. N°2333/2024, Ordena Medidas Provisionales Pre Procedimentales que Indica
4	Notificación Personal Res. Ex. N°2333/2024 del 16-12-2024
5	REX. EX. N°89/2025 Previo A Proveer Solicitud De Aumento De Plazo Realizada En El Marco Del Procedimiento Mp-044-2024.
6	Notificación Personal Rex. Ex. N°89/2025 del 23-01-2025
7	Res. Ex. N°133/2025 Resuelve Solicitud De Aumento De Plazo Realizada En El Marco Del Procedimiento Mp 044-2024.
8	Notificación Personal Res. Ex. N°133/2025 del 30-01-2025



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/TCKOX1-825>