



Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

## INFORME DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

COSTA VERDE CLUB RESTOBAR – LA CISTERNA

DFZ-2025-1128-XIII-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	<b>Esteban Dattwyler Cancino</b>	
Elaborado	<b>Joaquín Cornejo Ramírez</b>	

MARZO 2025

1

Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile  
Teatinos 280, pisos 7, 8 y 9, Santiago / [www.sma.gob.cl](http://www.sma.gob.cl)

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



## 1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

### 1.1 ANTECEDENTES GENERALES

<b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> Costa Verde Club Restobar	
<b>Región:</b> Metropolitana	<b>Ubicación específica de la unidad fiscalizable:</b>
<b>Provincia:</b> Santiago	Gran Avenida José Miguel Carrera N°8.508
<b>Comuna:</b> La Cisterna	
<b>Titular de la unidad fiscalizable:</b> Inversiones integrales B&K SpA.	<b>RUT o RUN:</b> 77.650.204-9
<b>Domicilio titular:</b> Gran Avenida José Miguel Carrera N°8.508	<b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:administracion@inversionesbyk.com">administracion@inversionesbyk.com</a>
	<b>Teléfono:</b> ---



## 2 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental fiscalizados					
Nº	Tipo de instrumento	Nº/Descripción	Fecha	Comisión/Institución	Nombre
1	NE	38	2011	MMA	Establece Norma de Emisión de ruidos generados por fuentes que indica

## 3 HECHOS CONSTATADOS

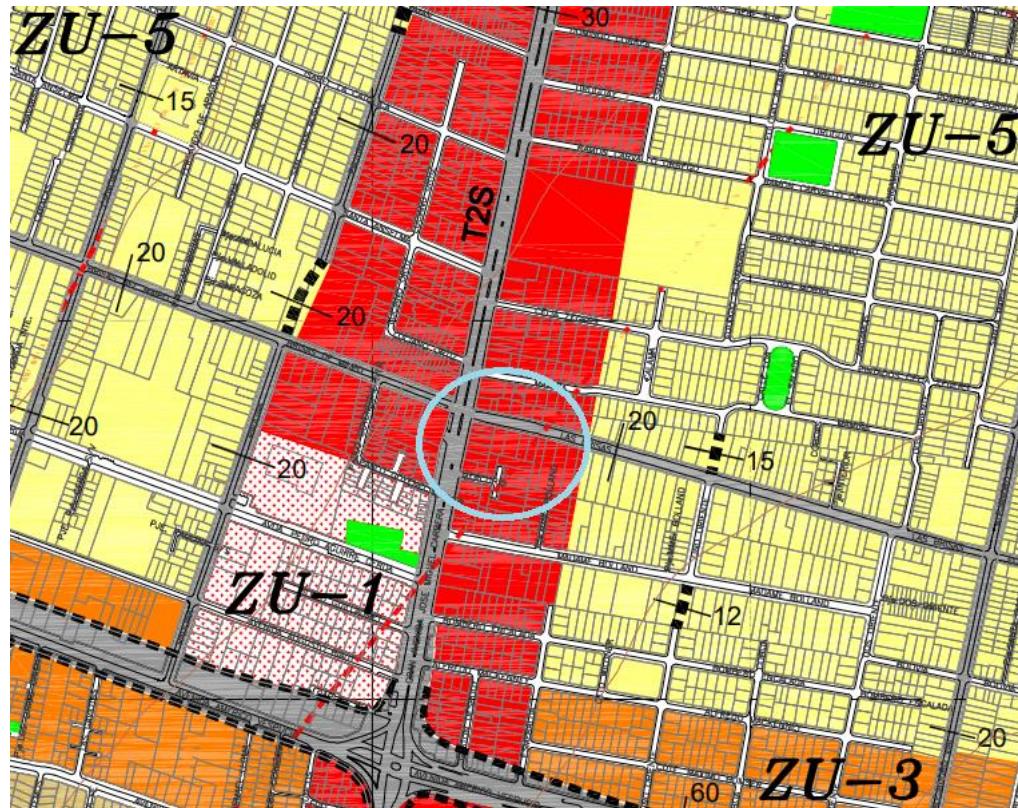
Materia específica objeto de la fiscalización ambiental	Emisiones acústicas															
Exigencia asociada	<p>Decreto Supremo N°38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica.</p> <p><b>Artículo 7.</b> Los niveles de presión sonora corregidos que se obtengan de la emisión de una fuente emisora de ruido, medidos en el lugar donde se encuentre el receptor, no podrán exceder los valores de la Tabla N°1:</p> <table 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><b>Artículo 9.</b> Para zonas rurales se aplicará como nivel máximo permisible de presión sonora corregido (NPC), el menor valor entre:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Nivel de ruido de fondo + 10 dB(A)</li><li>NPC para Zona III de la Tabla 1</li></ol>	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														



<b>Hechos constatados</b>	<p>En el marco de la denuncia ID 96-XIII-2025, debido a ruidos provenientes de la Unidad Fiscalizable Costa Verde Club Restobar, con fecha 22 de febrero de 2025 siendo las 01:30 horas, equipo fiscalizador de la Oficina Regional Metropolitana de esta Superintendencia realizó exitosamente una (01) medición interna de nivel de presión sonora en periodo nocturno, de acuerdo con el procedimiento indicado en la Norma de Emisión de Ruido (D.S. N°38/11 MMA), registrándose el ruido generado por música envasada provenientes de la actividad de esparcimiento. La información acerca de la metodología de medición se encuentra en las Fichas del Reporte Técnico (Anexo 3).</p> <p>Con base a los límites que se deben cumplir para la zona ZU-2 del Plan Regulador Comunal de La Cisterna, que permite uso del tipo Residencial (R), Equipamiento (Eq), Espacio Público (EP) y Áreas Verdes (AV), homologable a Zona II del D.S. N°38/11 MMA, donde se ubica el receptor N°1, se constató que no existe superación en periodo nocturno:</p> <p style="text-align: center;"><i>Tabla 1. Resultados medición.</i></p> <table border="1" data-bbox="405 589 1938 665"> <thead> <tr> <th>Fecha</th><th>Receptor N°</th><th>NPC dB(A)</th><th>Ruido de Fondo</th><th>Zona DS N°38</th><th>Periodo</th><th>Límite dB(A)</th><th>Estado</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>22-02-2025</td><td>1</td><td>43</td><td>--</td><td>Zona II</td><td>Nocturno</td><td>45</td><td>No supera</td></tr> </tbody> </table> <p>El Acta de Inspección Ambiental (Anexo 1) se envió mediante correo electrónico autorizado por el titular (Anexo 2) con fecha 24 de febrero de 2025.</p>	Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado	22-02-2025	1	43	--	Zona II	Nocturno	45	No supera
Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado										
22-02-2025	1	43	--	Zona II	Nocturno	45	No supera										
<b>Conclusiones</b>	No existe superación del límite establecido por la normativa para Zona II del D.S. N°38/11 MMA en periodo nocturno, no generándose una excedencia en la ubicación del receptor N°1, por parte de la actividad de esparcimiento que conforma la fuente de ruido identificada.																



## Registros



	<p style="text-align: center;"><b>I. MUNICIPALIDAD DE LA CISTERNA</b></p> <p><b>ZONA ZU - 2 <u>PREFERENTEMENTE COMERCIAL</u></b></p> <p><b>A. USOS DE SUELO PERMITIDOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vivienda, sólo en pisos superiores.</li> <li>- Equipamiento de: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Salud</li> <li>◦ Educación</li> <li>◦ Culto y Cultura</li> <li>◦ Servicios</li> <li>◦ Social</li> <li>◦ Deporte</li> <li>◦ Esparcimiento</li> <li>◦ Comercio</li> <li>◦ Seguridad</li> <li>◦ Científico</li> </ul> </li> <li>- Áreas verdes</li> <li>- Espacios Públicos</li> </ul> <p><b>B. USOS DE SUELO PROHIBIDOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipamiento de: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Salud: Cementerios, crematorios</li> <li>◦ Deporte: Estadios, medialunas, coliseos</li> <li>◦ Esparcimiento: Hipódromos, circos, parques de entretenimientos, casinos</li> <li>◦ Seguridad: Bases militares, cuarteles, cárceles</li> </ul> </li> <li>- Actividades productivas y de servicio de carácter similar al industrial inofensivas, molestas o peligrosas</li> <li>- Infraestructura: De transporte, sanitaria y energética.</li> </ul>	
<b>Figura 1.</b>	<b>Fuente:</b> <a href="https://www.cisterna.cl/#/pages/body/plan-regulador-comunal">https://www.cisterna.cl/#/pages/body/plan-regulador-comunal</a>	
<b>Descripción del medio de prueba:</b> Plan Regulador Comunal vigente de La Cisterna		



#### **4 ANEXOS**

Nº Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de Inspección Ambiental, con fecha 22 de febrero de 2025.
2	Autorización notificación electrónica titular.
3	Reporte Técnico de fecha 28 de febrero de 2025.

