



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	Esteban Dattwyler Cancino	
Elaborado	Joaquín Cornejo Ramírez	

MARZO 2025



1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

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



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

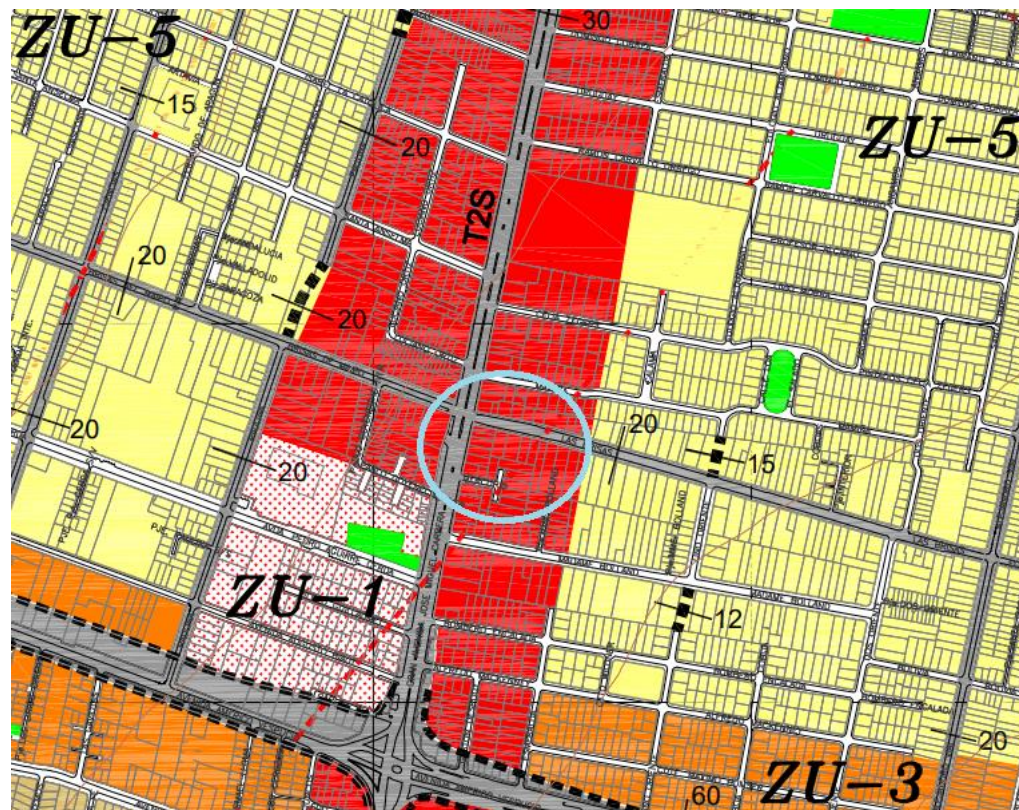
3 HECHOS CONSTATADOS

Materia específica objeto de la fiscalización ambiental		Emisiones acústicas	
Exigencia asociada	Decreto Supremo N°38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica.		
	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:		
	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	
Artículo 9. Para zonas rurales se aplicará como nivel máximo permisible de presión sonora corregido (NPC), el menor valor entre:			
a) Nivel de ruido de fondo + 10 dB(A)			
b) NPC para Zona III de la Tabla 1			



Hechos constatados	<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><i>Tabla 1. Resultados medición.</i></p> <table><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><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></table>	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										
<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>																	
Conclusiones	<p>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.</p>																





ZONIFICACION

ZONAS		VIALIDAD ESTRUCTURANTE
ZU-1	ZONA CENTRO CIVICO	VIAS EXISTENTES (Intercomunales y Comunales)
ZU-2	ZONA PREFERENTEMENTE COMERCIAL	VIAS CON ENSANCHE
ZU-3	ZONA RENOVACION MIXTA	APERTURAS PROYECTADAS
ZU-4	ZONA DE RENOVACION RESIDENCIAL	
	SUBSECTOR A	SIMBOLOGIA
ZU-5	ZONA RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	----- LIMITE COMUNAL
	SUBSECTOR A	----- LIMITE MANZANA
ZU-6	ZONA INDUSTRIA INOFENSIVA	----- LINEA SOLERA
ZU-7	ZONA MIXTA DE TALLERES Y VIVIENDAS	----- CURVAS DE NIVEL
	SUBSECTOR A	----- CRUCES A DESNIVEL
ZU-8	ZONA DEPORTIVA Y RECREATIVA	
ZU-9	ZONA INDUSTRIA EXCLUSIVA	
	AREAS VERDES	
	DELIMITACION ZONAS DE PROTECCION AERODROMO EL BOSQUE	
	DELIMITACION ZONAS DE PROTECCION AERODROMO CERRILLOS	



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



4 ANEXOS

N° 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.

