



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Programa de Cumplimiento

TERRA RESTOBAR – LA CISTERNA

DFZ-2025-1861-XIII-PC

	Nombre	Firma
Aprobado	Esteban Dattwyler Cancino	
Revisado	Evelyn Fuentes Díaz	
Elaborado	Joaquín Cornejo Ramírez	

MARZO 2025



Contenido

1	RESUMEN	2
2	IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE	3
3	INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS	4
4	ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN	4
4.1	Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental.....	4
4.2	Revisión Documental.....	5
5	EVALUACIÓN DEL PLAN DE ACCIONES Y METAS CONTENIDO EN EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO. .	6
5.1	OTROS HECHOS.....	13
6	CONCLUSIONES.....	19
7	ANEXOS.....	20



1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de las actividades de fiscalización ambiental realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), a la unidad fiscalizable "TERRA RESTOBAR – LA CISTERNA", localizada en Gran Avenida José Miguel Carrera N°7060, comuna de La Cisterna, Región Metropolitana, en el marco del Programa de Cumplimiento aprobado a través de la Resolución N°5 / ROL D-130-2023 del año 2024 de esta Superintendencia.

Los objetivos específicos del programa consisten en retornar al cumplimiento de los límites de emisiones de ruido establecidos en el D.S. N°38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente, a partir de la obtención, con fechas 13 de mayo de 2022, 25 de junio de 2022, de Niveles de Presión Sonora Corregidos (NPC) de 72 dB(A), 71 dB(A), respectivamente, todas mediciones efectuadas en horario nocturno, en condición interna con ventana abierta y en un receptor sensible ubicado en Zona II.

Entre los hechos constatados más relevantes, es importante señalar que, finalizado el plazo para envío del reporte final del Programa, de acuerdo con el cronograma comprometido por el titular, se efectuó una inspección ambiental respecto a cumplimiento de la norma D.S.38/2011 MMA. El día 21 de febrero de 2025 se obtuvo un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 68 dB(A), en horario nocturno, condición interna con ventana abierta, en un receptor cercano ubicado en Zona II, cuya acta de Inspección Ambiental (Anexo 3) se notificó al titular el día 24 de febrero de 2025 mediante correo electrónico autorizado (Anexo 4). Posteriormente, se efectuó una inspección en terreno el día 24 de febrero de 2025 (Anexo 7) asociada a las acciones N°1, 2, 3, 4 y 5, comprometidas en el PDC, en la que se constató lo siguiente:

Acción N°1: No se ha construido el galpón. debido a impedimentos no considerados en el PDC aprobado, asociados a la aprobación sectorial del proyecto por parte de la Municipalidad de La Cisterna.

Acción N°2, 3, 4: Acciones asociadas a la adquisición de materiales e implementación de mejoras de infraestructura en el recinto. Dichas acciones están ejecutadas conforme.

Acción N°5: Adquisición e instalación de compresor acústico, la acción está ejecutada conforme.

Por último, respecto al examen de información efectuado en Sistema Programa de Cumplimiento (SPDC), se constató:

Acción N°6: No es posible ejecutarla mientras las acciones anteriores no estén ejecutadas conforme. y en este caso, la acción N°1 no lo está, por tanto, la acción N°6 no se encuentra ejecutada conforme.

Acción N°7: Se constató envío de PDC a través de sistema, mediante comprobante de envío ID CCPDC-2114, por tanto, la acción está ejecutada conforme.

Acción N°8: Debido a que hay acciones anteriores no ejecutadas aún, esta acción no está ejecutada conforme.



2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: TERRA RESTOBAR – LA CISTERNA	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: En Operación
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Gran Avenida José Miguel Carrera N°7.060
Provincia: Santiago	
Comuna: La Cisterna	
Titular de la unidad fiscalizable: Sociedad Gastronómica ICHA SpA.	RUT o RUN: 76.651.275-5
Domicilio titular: Gran Avenida José Miguel Carrera N°7.060, La Cisterna	Correo electrónico: alonso@zona3.cl
	Teléfono: 989008596
Identificación del representante legal: Alonso Pincheira Roa	RUT o RUN: 13.286.943-K
Domicilio representante legal: Gran Avenida José Miguel Carrera N°7.060, La Cisterna	Correo electrónico: alonso@zona3.cl
	Teléfono: 989008596



3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental fiscalizados.						
N°	Tipo de Instrumento	N° / Descripción	Fecha	Comisión / Institución	Título	Comentarios
1	Norma de emisión	38	2011	Ministerio del Medio Ambiente	Establece norma de emisión de ruidos generados por fuentes que indica	
2	PdeC	Res. Ex. N°5 / ROL D-130-2023	2024	Superintendencia del Medio Ambiente	Aprueba Programa de Cumplimiento	

4 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

4.1 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental

4.1.1 Ejecución de la inspección

Existió oposición al ingreso: NO	Existió auxilio de fuerza pública: NO
Existió colaboración por parte de los fiscalizados: SI	Existió trato respetuoso y deferente: SI
Observaciones: ---	

4.1.2 Detalle del Recorrido de la Inspección.

4.1.2.1 24 de febrero de 2025

N° de estación	Nombre/ Descripción de estación
1	Terraza Terra Restobar



4.2 Revisión Documental

4.2.1 Documentos Revisados

N°	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente documento	Observaciones
1	Ingreso expediente DOM La Cisterna 06-11-2024, permiso de edificación Galpón	Reporte SPDC	Documento cargado en Reporte con fecha 24 de febrero de 2025, fuera del plazo establecido en PDC.
2	Correo electrónico DOM	Reporte SPDC	Documento cargado en Reporte con fecha 24 de febrero de 2025, fuera del plazo establecido en PDC.
3	Facturas y Fotografías pantallas acústicas	Reporte SPDC	Documento cargado en Reporte con fecha 24 de febrero de 2025, fuera del plazo establecido en PDC.
4	Facturas compra telas	Reporte SPDC	Documento cargado en Reporte con fecha 24 de febrero de 2025, fuera del plazo establecido en PDC.
5	Factura y Fotografía limitador acústico	Reporte SPDC	Documento cargado en Reporte con fecha 24 de febrero de 2025, fuera del plazo establecido en PDC.



5 EVALUACIÓN DEL PLAN DE ACCIONES Y METAS CONTENIDO EN EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO.

Hechos, actos y omisiones que constituyen la infracción
La obtención, con fechas 13 de mayo de 2022 y 25 de junio de 2022, de Niveles de Presión Sonora Corregidos (NPC) de 72 dB(A) y 71 dB(A), respectivamente, ambas mediciones efectuadas en horario nocturno, en condición interna con ventana abierta y en un receptor sensible ubicado en Zona II.
Normativa pertinente
D.S. N°38/2011 MMA “Establece Norma de Emisión de ruidos generados por fuentes que indica”.
Descripción de los efectos producidos por la infracción
Se han generado, al menos, molestias en la población circundante por el ruido generado por motivo de la infracción.

N°	Acción	Tipo de Acción	Plazo de ejecución	Comentarios y Medios de verificación	Resultados de la Fiscalización
1	Construcción de Galpón	Por ejecutar	19-08-2024 al 19-11-2024	Acción a ejecutar. Se propone la construcción de un galpón, el cual cubra la totalidad de la terraza del local comercial, impidiendo la fuga de emisiones a receptores cercanos. Dicho galpón constará de una estructura de metal, la cual será recubierta por madera, vulcanita, lana mineral acústica y revestimiento acústico. Dicho recubrimiento, tendrá una densidad de, por lo menos, 10 kg/m2. Además, será	En visita de inspección en terreno (Anexo 7), se constató que, en el sector de terraza del local, existe una estructura montada de fierros con encarpado de tela (Fotografía 1), por lo que se advirtió que no corresponde a la estructura propuesta dentro del Programa de Cumplimiento. Del examen de información realizado a los antecedentes cargados por el titular en Reporte Final, asociado a la acción en el SPDC, se tuvo a la vista seis captura de pantalla, cinco de ellas correspondientes a comprobantes de transferencia y una a la autorización de transferencia, todas asociadas al pago de servicios del titular a consultora que desarrolla el diseño de arquitectura y tramitación del permiso de edificación (i), así también, se tuvo a la vista Expediente con antecedentes respecto a solicitud de permiso de edificación en la Municipalidad de La Cisterna ingresado en ese organismo con fecha 06 de noviembre de 2024, en el que presentaban una serie de planos de corte arquitectónico, además de



				<p>hermético, por lo que se sellará todo vano que pudiera existir y por el cual pudiera haber una fuga de emisiones. Los medios de verificación de esta acción son:</p> <p>(i) Facturas y/o boletas asociadas a la ejecución de la acción, tales como las de materiales, servicios, entre otras.</p> <p>(ii) Copia de carpeta íntegra presentada a la Dirección de Obras Municipales de La Cisterna, a fin de obtener permiso de construcción.</p> <p>(iii) En caso de tenerlo, permiso de edificación correspondiente.</p> <p>(iv) Fotografías fechadas y georreferenciadas relativas a la ejecución de la acción.</p>	<p>renders con imágenes proyectadas que incluyen la estructura del galpón terminada y comprobante de pago del municipio por ingreso a trámite del expediente.</p> <p>El titular presenta como impedimento una situación que no fue considerado en el PDC aprobado, asociado a que la Dirección de Obras Municipales no se ha pronunciado respecto al permiso de edificación de la estructura (iii), y que, por lo tanto, no se ha obtenido dicha autorización. Por motivo de lo anterior, el titular no entregó fotografías fechadas y georreferenciadas de la ejecución de la acción (iv).</p> <p>Dado lo anterior, la acción N°1 se encuentra no ejecutada conforme, dado que no se ha construido el galpón, por motivo señalado por el titular correspondiente a que la Dirección de Obras Municipales no se ha pronunciado respecto al permiso de edificación de la estructura.</p>
2	Pantallas acústicas para la terraza	Ejecutada	01-12-2023 al 20-12-2023	<p>Acción ejecutada a diciembre de 2023, consistente en la implementación de pantallas acústicas en el sector más cercano a los receptores sensibles. Dichas pantallas tienen un largo de 20 metros y se encuentran construidas en base a dos planchas de terciado de 15mm, revestida en su cara interior con lana mineral de 50mm, recubierta de polietileno de 0,2mm y velo negro. Estas tienen una altura de 2,44 metros desde el traspale de 30 cm con el muro medianero y una cumbrera de 0,6 metros en 45°.</p>	<p>Se constató en fiscalización en terreno (Anexo 7) la instalación de placas de material OSB ensambladas mediante perfiles metálicos (Fotografías 2 y 3), que actúan como extensión por sobre el muro perimetral existente.</p> <p>De los antecedentes cargados por el titular en el SPDC, respecto de los medios verificadores, las facturas de compra de materiales (i) se detallan a continuación:</p>

Tabla 1. Facturas compra materiales de construcción

Documento Tributario	Proveedor	Monto
483049	Barraca Cargioli SpA.	\$ 137.722
483116		\$ 135.342
483126		\$ 389.255
483246		\$ 131.825
0018144376	Imperial S.A.	\$ 902.653



				<p>Los medios de verificación de esta acción son:</p> <p>(i) Facturas y/o boletas asociadas a la ejecución de la acción, tales como las de materiales, servicios, entre otras.</p> <p>(ii) Fotografías fechadas y georreferenciadas relativas a la ejecución de la acción.</p> <p>(iii) Plano de la unidad fiscalizable con indicación de la zona cubierta por la barrera</p>	<table border="1"> <tr> <td>0000388087</td> <td rowspan="6">Ferreterías Ravera</td> <td>\$ 25.704</td> </tr> <tr> <td>0000388137</td> <td>\$ 2.672</td> </tr> <tr> <td>0000388243</td> <td>\$ 31.217</td> </tr> <tr> <td>0000388251</td> <td>\$ 5.864</td> </tr> <tr> <td>0000388266</td> <td>\$ 3.820</td> </tr> <tr> <td>0000388276</td> <td>\$ 43.493</td> </tr> <tr> <td>129029365</td> <td rowspan="5">Sodimac</td> <td>\$ 308.516</td> </tr> <tr> <td>129029356</td> <td>\$ 95.559</td> </tr> <tr> <td>129029386</td> <td>\$ 31.661</td> </tr> <tr> <td>129435913</td> <td>\$ 33.380</td> </tr> <tr> <td>129543540</td> <td>\$ 306.410</td> </tr> <tr> <td>49</td> <td>Infrasports SpA.</td> <td>\$ 495.232</td> </tr> </table> <p>Del mismo modo, se constató la carga de (ii) fotografías sin fecha ni georreferenciación relativas a la ejecución de la acción. Por último, no se observó en la información cargada la incorporación de planos (iii) que indicaran la zona cubierta por la barrera acústica.</p> <p>Sin perjuicio del examen de información, se constató en terreno que lo inspeccionado corresponde a lo reportado por el titular, dando cuenta de la ejecución de la acción, y que por lo tanto, se considera que la acción N°2 se encuentra ejecutada conforme.</p>	0000388087	Ferreterías Ravera	\$ 25.704	0000388137	\$ 2.672	0000388243	\$ 31.217	0000388251	\$ 5.864	0000388266	\$ 3.820	0000388276	\$ 43.493	129029365	Sodimac	\$ 308.516	129029356	\$ 95.559	129029386	\$ 31.661	129435913	\$ 33.380	129543540	\$ 306.410	49	Infrasports SpA.	\$ 495.232
0000388087	Ferreterías Ravera	\$ 25.704																														
0000388137		\$ 2.672																														
0000388243		\$ 31.217																														
0000388251		\$ 5.864																														
0000388266		\$ 3.820																														
0000388276		\$ 43.493																														
129029365	Sodimac	\$ 308.516																														
129029356		\$ 95.559																														
129029386		\$ 31.661																														
129435913		\$ 33.380																														
129543540		\$ 306.410																														
49	Infrasports SpA.	\$ 495.232																														
3	Pantallas acústicas para altavoces	Ejecutada	01-12-2023 al 01-12-2023	<p>Acción ejecutada a diciembre de 2023, correspondiente a la implementación de pantallas acústicas para los altavoces presentes en la terraza de la unidad fiscalizable.</p> <p>Estas están compuestas de una plancha de terciado de 15 mm, Sonoglass cine muro de 50 mm y velo negro, con una altura de 1,2 metros por 1,2 metros de ancho.</p> <p>Los medios de verificación de esta acción son:</p>	<p>Se constató en inspección (Anexo 7) la instalación de una pantalla con marco metálico, recubierto con telas oscuras, con un grosor aproximado de 10 cms. (Fotografías 4, 5 y 6), dispuestas en la parte posterior a cada parlante o altavoz presente en la terraza, que en total sumaban seis.</p> <p>Del examen de información, se constató la carga por parte del titular al Sistema SPDC, de medios verificadores respecto a esta acción, correspondientes a (i) facturas de compra de materiales, las cuales se encuentran detalladas en la Tabla N°1, acción N°2, y (ii) fotografías no fechadas ni georreferenciadas, donde se observa el relleno con material de lana de vidrio o mineral. Respecto al medio verificador (iii), no se observó el ingreso de planos donde se indique la ubicación de las barreras.</p> <p>Dado lo anterior, se considera que la acción N°3 se encuentra ejecutada conforme de acuerdo a lo observado en la actividad de inspección, a pesar de que no fueron entregados todos los medios de verificación.</p>																											



				<p>(i) Facturas y/o boletas asociadas a la ejecución de la acción, tales como las de materiales, servicios, entre otras.</p> <p>(ii) Fotografías fechadas y georreferenciadas relativas a la ejecución de la acción.</p> <p>(iii) Plano de la unidad fiscalizable con indicación de la zona cubierta por la barrera</p>										
4	Instalación de entelados acústicos en escenario	Ejecutada	02-11-2023 al 01-12-2023	<p>Acción ejecutada a diciembre de 2023, correspondiente a la instalación de entelados acústicos absorbentes para el techo del escenario.</p> <p>Estas están compuestas de bastidor de Volcometal, Sonoglass Cine Cielo de 50 mm y tela acústicamente transparente, con dimensiones de 1,2 x 0,6 metros.</p> <p>Los medios de verificación de esta acción son:</p> <p>(i) Facturas y/o boletas asociadas a la ejecución de la acción, tales como las de materiales, servicios, entre otras</p> <p>(ii) Fotografías fechadas y georreferenciadas relativas a la ejecución de la acción.</p>	<p>En visita de inspección (Anexo 7), se constata la instalación y disposición de tela color negro en el techo del recinto, cubriendo desde el escenario hasta los muros perimetrales (Fotografías 1 y 7).</p> <p>En los documentos reportados por el titular a través del SPDC, se tuvo a la vista medios de verificación asociados a (i) facturas por la compra de tela Pongee color negro y mantel Granite color negro, de acuerdo con el siguiente detalle:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <caption>Tabla 2. Facturas compra telas</caption> <thead> <tr> <th>Documento Tributario</th> <th>Proveedor</th> <th>Monto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>000405316</td> <td>Meriggi Telas Limitada</td> <td>\$ 34.808</td> </tr> <tr> <td>000405341</td> <td>Meriggi Telas Limitada</td> <td>\$ 192.741</td> </tr> </tbody> </table> <p>Del mismo modo, se observó la incorporación de (ii) fotografías, sin fecha ni georreferenciación, del material textil que cubre el techo del recinto.</p> <p>Dado lo anterior, se considera que la acción N°4 se encuentra ejecutada conforme.</p>	Documento Tributario	Proveedor	Monto	000405316	Meriggi Telas Limitada	\$ 34.808	000405341	Meriggi Telas Limitada	\$ 192.741
Documento Tributario	Proveedor	Monto												
000405316	Meriggi Telas Limitada	\$ 34.808												
000405341	Meriggi Telas Limitada	\$ 192.741												
5	Compra e instalación de limitador acústico	Ejecutada	13-11-2023 al 13-11-2023	<p>Acción ejecutada a diciembre de 2023, correspondiente a la instalación de un limitador acústico en la cadena de audio del local comercial, el cual consta dentro de una caja con</p>	<p>En visita de inspección (Anexo 7) se constató que en área de control de sonido del sector de terraza existe un compresor acústico Tecshow modelo CL-8000 (Fotografía 8) instalado junto a otros equipos de audio.</p> <p>De la documentación cargada por parte del titular en SPDC, se tuvo a la vista medios verificadores asociados a (i) Factura N°20012 por la compra de un compresor acústico Tecshow modelo CL- 8000 al proveedor</p>									



				<p>llave, a fin de que este no sea manipulado por terceros.</p> <p>Los medios de verificación de esta acción son:</p> <p>(i) Facturas y/o boletas asociadas a la ejecución de la acción.</p> <p>(ii) Fotografías fechadas y georreferenciadas relativas a la ejecución de la acción.</p> <p>(iii) Ficha técnica del limitador acústico.</p> <p>(iv) Informe de instalación de equipo al 30 de noviembre de 2023.</p>	<p>Tecnología y Computación Emmett Limitada, que corresponde al equipo visto en terreno, y (ii) Fotografías sin fecha ni georreferencia de la instalación del equipo. Sin embargo, no se tuvo a la vista los medios verificadores asociados a (iii) Ficha Técnica y (iv) Informe de instalación del equipo.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo con lo visto en terreno, se considera la acción N°5 ejecutada conforme, a pesar de que no fueron entregados todos los medios de verificación.</p>
6	<p>Una vez ejecutadas todas las acciones de mitigación de ruido, se realizará una medición de ruido con el objetivo de acreditar el cumplimiento del D.S. 38/2011. La medición de ruidos deberá realizarse por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA), debidamente autorizada por la Superintendencia, conforme a la metodología establecida en el D.S. 38/2011 del MMA, desde el domicilio de los receptores sensibles de acuerdo a la formulación de cargos, en el mismo horario en que constó la infracción y mismas condiciones. En caso de no ser posible acceder a la ubicación de dichos receptores, la empresa ETFA realizará la medición en un punto equivalente a la</p>	No ejecutada	19-08-2024 al 19-11-2024	<p>En caso de que ninguna ETFA pudiera ejecutar dicha medición por falta de capacidad, se podrá realizar con alguna empresa acreditada por el Instituto Nacional de Normalización (INN) o la entidad que la suceda, o con algún organismo de acreditación internacional reconocido por la Cooperación Internacional de Acreditación de Laboratorios (ILAC) para las actividades correspondientes.</p> <p>De no existir ninguna entidad que cumpla con lo anterior, el titular podrá ejecutar tales actividades con alguna persona jurídica o natural, que sea independiente del titular, que preste el servicio, de conformidad a lo dispuesto en la Res. Ex. N° 573, de 18 de abril de 2022, de la SMA, que</p>	<p>En revisión de los antecedentes cargados por el titular en el SPDC, se tuvo a la vista que la acción N°6 se encuentra pendiente, y, por tanto, no ha sido reportada, debido a que la medición de ruidos debe realizarse una vez ejecutadas las acciones anteriores, y en este caso, la acción N°1 aún no se encuentra ejecutada conforme.</p> <p>Dado lo anterior, se considera que la acción N°6 no se encuentra ejecutada, por los motivos antes señalados.</p>



	ubicación del receptor, de acuerdo a los criterios establecidos en el D.S. 38/2011. En caso de no ajustarse a lo dispuesto a lo recién descrito la medición no será válida.			<p>Dicta instrucción de carácter general para la operatividad del reglamento de las entidades técnicas de fiscalización ambiental (ETFA), para titulares de instrumentos de carácter ambiental.</p> <p>Dicho impedimento deberá ser evidenciado e informado a la Superintendencia, mediante la respuesta escrita de las ETFA respecto de su falta de capacidad para prestar el servicio requerido, según lo dispone la referida resolución.</p> <p>El reporte final contempla el respectivo Informe de medición de presión sonora, órdenes o boletas de prestación y servicio o trabajo, boletas y/o facturas que acrediten el costo asociado a la acción.</p>	
7	Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente.	No ejecutada	19-08-2024 al 02-09-2024	Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente. Para dar cumplimiento a dicha carga, se deberá emplear su clave única para operar en los sistemas digitales de la Superintendencia, conforme a lo indicado en la Res. Ex. SMA N° 2129. Debiendo cargar el programa en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la notificación de la resolución que apruebe el	<p>En revisión de expediente D-130-2023 en SPDC, se constató el comprobante de envío programa de cumplimiento ID CCPDC-2114, con fecha 03 de septiembre de 2024, un día posterior al plazo establecido en la acción.</p> <p>Dicho lo anterior, si bien el titular, respecto de la acción N°7 no cumplió el plazo establecido para subir el PDC, se considera la acción ejecutada conforme al cumplirse el objetivo de la misma.</p>



				Programa de Cumplimiento, de conformidad a lo establecido en la Res. Ex. SMA N°166/2018.	
8	Cargar en el portal SPDC de la Superintendencia del Medio Ambiente, en un único reporte final, todos los medios de verificación comprometidos para acreditar la ejecución de las acciones comprendidas en el programa, de conformidad a lo establecido en la Res. Exenta N°116/2018 de la SMA.	No ejecutada	19-11-2024 al 02-12-2024	(i) Impedimentos: se considerarán como tales, los problemas exclusivamente técnicos que pudieren afectar el funcionamiento del sistema digital en el que se implemente el SPDC, y que impidan la correcta y oportuna entrega de los documentos correspondientes; (ii) Acción y plazo de aviso en caso de ocurrencia, se dará aviso inmediato a la SMA, vía correo electrónico, señalando los motivos técnicos por los cuales no fue posible cargar los documentos en el sistema digital en el que se implemente el SPDC, remitiendo comprobante de error o cualquier otro medio de prueba que acredite dicha situación; y (iii) Acción alternativa: en caso de impedimentos, la entrega de los reportes y medios de verificación será a través de Oficina de Partes de la Superintendencia del Medio Ambiente.	El titular cargó antecedentes en el SPDC asociadas a las acciones N°1, 2, 3, 4 y 5, no obstante, la acción N°1 no se encuentra ejecutada conforme por los motivos señalados anteriormente, sumado a que la acción N°6 depende de la ejecución de la acción N°1, y por lo tanto, tampoco se encuentra ejecutada. Los antecedentes si bien aparecen cargados en SPDC, no se encuentran enviados, por lo que no hay comprobantes de envío generados por sistema. Dado lo anterior, se considera que la acción N°8 no se encuentra ejecutada conforme.



5.1 Otros Hechos

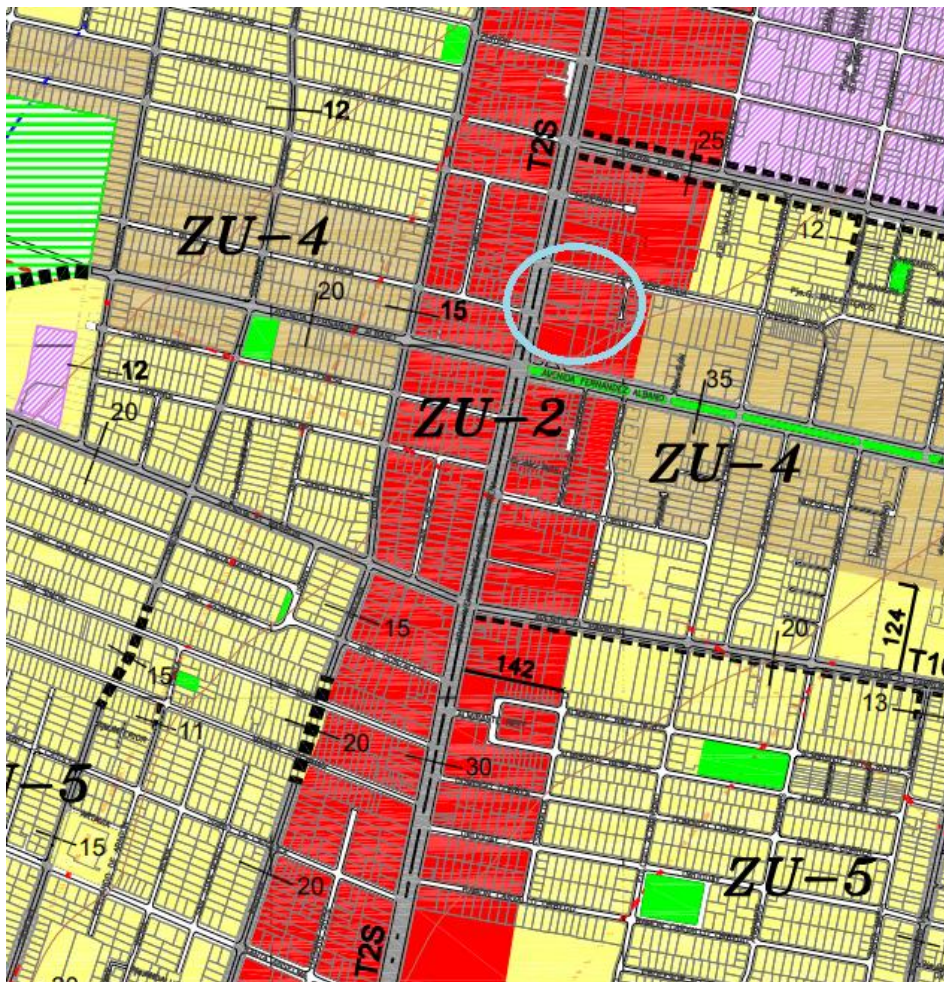
Materia específica objeto de la fiscalización ambiental	Emisiones acústicas																		
Exigencia asociada	Decreto Supremo N°38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica.																		
	Artículo 7. Los niveles de presión 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:																		
	<table border="1"> <thead> <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> </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>		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
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:																			
<ul style="list-style-type: none"> a) Nivel de ruido de fondo + 10 dB(A) b) NPC para Zona III de la Tabla 1 																			



<p>Hechos constatados</p>	<p>En el marco del Programa de Cumplimiento aprobado por Resolución Exenta N°5 / ROL D-130-2023 de 2024 de esta Superintendencia y los plazos asociados a su ejecución, el equipo fiscalizador de la Oficina Regional Metropolitana de la SMA efectuó una medición de ruido, correspondiente a aquellos generados por la Unidad Fiscalizable Terra Restobar, ubicada en Gran Avenida José Miguel Carrera N°7.060, comuna de La Cisterna.</p> <p>Como producto de esta medición, se elaboró Reporte Técnico (Anexo 5), el cual da cuenta de la realización de una (01) medición de ruido, con fecha 21 de febrero de 2025, en periodo nocturno, de acuerdo con el procedimiento indicado en la Norma de Emisión de ruido (NE) (D.S. N°38/11 MMA), registrándose el ruido generado por música envasada, cantante en vivo y gritos de asistentes al local, entre otros, provenientes de la actividad.</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 usos de suelo Residencial, Equipamiento, Espacios Públicos y Áreas Verdes, homologable a Zona II del D.S. N°38/11 MMA, donde se ubica el receptor N°1, se constató superación en periodo nocturno:</p> <p style="text-align: center;"><i>Tabla 1. Resultados medición.</i></p> <table border="1" data-bbox="443 639 1898 732"> <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>21-02-2025</td> <td>1</td> <td>68</td> <td>-</td> <td>Zona II</td> <td>Nocturno</td> <td>45</td> <td>Supera en 23 dB(A)</td> </tr> </tbody> </table> <p>El acta de Inspección Ambiental (Anexo 3) de esta actividad se notificó al titular mediante correo electrónico autorizado (Anexo 4) el día 24 de febrero de 2025 (Anexo 6).</p>	Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado	21-02-2025	1	68	-	Zona II	Nocturno	45	Supera en 23 dB(A)
Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado										
21-02-2025	1	68	-	Zona II	Nocturno	45	Supera en 23 dB(A)										
<p>Conclusiones</p>	<p>Se constató la superación del límite establecido por la normativa para Zona II del D.S. N°38/11 MMA en periodo nocturno, generándose una excedencia de 23 dB(A) en la ubicación del Receptor N°1, por ruidos provenientes de la actividad de esparcimiento.</p>																



Registros



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 entretenimientos, 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		



Registros

 <p>24 de febrero de 2025, 14:08:42 E 345859 N 6289542 Gran Avenida José Miguel Carrera 7060 La Cisterna Chile Altitud:564.6meter</p>		 <p>24 de febrero de 2025, 13:53:11 E 345863 N 6289538 Gran Avenida José Miguel Carrera 7060 La Cisterna Chile Altitud:564.4meter</p>	
Fotografía 1.	Fecha: 24 de febrero de 2025.	Fotografía 2.	Fecha: 24 de febrero de 2025.
Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19S	Norte: 6.289.542	Este: 345.859	Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19S
			Norte: 6.289.538
			Este: 345.863
Descripción del medio de prueba: Vista general estructura actual terraza Terra Restobar.		Descripción del medio de prueba: Planchas de OSB dispuestas por muro perimetral.	
 <p>24 de febrero de 2025, 13:53:21 E 345863 N 6289538 Gran Avenida José Miguel Carrera 7060 La Cisterna Chile Altitud:564.5meter</p>		 <p>24 de febrero de 2025, 13:53:32 E 345863 N 6289538 Gran Avenida José Miguel Carrera 7060 La Cisterna Chile Altitud:565.8meter</p>	
Fotografía 3.	Fecha: 24 de febrero de 2025.	Fotografía 4.	Fecha: 24 de febrero de 2025.
Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19S	Norte: 6.289.538	Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19S	Norte: 6.289.538
	Este: 345.863		Este: 345.863
Descripción del medio de prueba: Placas de OSB dispuestas por muro perimetral.		Descripción del medio de prueba: Estructura aislante instalada detrás de cajas de sonido.	



Registros

 <p>24 de febrero de 2025, 13:56:58 E 345858 N 6289530 Gran Avenida José Miguel Carrera 7060 La Cisterna Chile Altitud:564.6meter</p>		 <p>24 de febrero de 2025, 13:57:35 E 345868 N 6289535 Gran Avenida José Miguel Carrera 7060 La Cisterna Chile Altitud:564.4meter</p>			
Fotografía 5.	Fecha: 24 de febrero de 2025.	Fotografía 6.	Fecha: 24 de febrero de 2025.		
Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19S	Norte: 6.289.530	Este: 345.858	Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19S	Norte: 6.289.535	Este: 345.868
Descripción del medio de prueba: Panel aislante instalado detrás de amplificador de sonido.			Descripción del medio de prueba: Estructura		
 <p>24 de febrero de 2025, 14:08:28 E 345859 N 6289542 Gran Avenida José Miguel Carrera 7060 La Cisterna Chile Altitud:564.7meter</p>		 <p>24 de febrero de 2025, 13:58:09 E 345868 N 6289535 Gran Avenida José Miguel Carrera 7060 La Cisterna Chile Altitud:564.5meter</p>			
Fotografía 7.	Fecha: 24 de febrero de 2025.	Fotografía 8.	Fecha: 24 de febrero de 2025.		
Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19S	Norte: 6.289.542	Este: 345.859	Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19S	Norte: 6.289.535	Este: 345.868
Descripción del medio de prueba: Vista escenario con instalación de telas			Descripción del medio de prueba: Limitador acústico Ampro modelo CL-8000 instalado.		



6 CONCLUSIONES

La Actividad de Fiscalización Ambiental realizada, consideró la verificación de las acciones N°1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 asociadas al Programa de Cumplimiento aprobado a través de la Resolución N°5 / ROL-130-2023 de 2024 de esta Superintendencia.

Del total de acciones verificadas, se identificaron los siguientes hallazgos:

N°	Acción	Tipo de acción	Descripción Hallazgo
1	Construcción de galpón	En ejecución	A la fecha de revisión de los antecedentes entregados por el titular, no se ha construido el galpón. Lo anterior debido a que el titular reportó un impedimento no señalado originalmente en el PDC, que consiste en la tramitación del Permiso de Edificación en la DOM de La Cisterna, quienes a la fecha de revisión de los antecedentes, no asignan revisor del proyecto.
6	Una vez ejecutadas todas las acciones de mitigación de ruido, se realizará una medición de ruido por una empresa ETFA con el objetivo de acreditar el cumplimiento del D.S. N° 38/2011 del MMA.	No ejecutada	El titular no ha reportado en el Sistema SPDC esta acción, la que se encuentra asociada a la ejecución de las acciones N°1, 2, 3, 4 y 5, por tanto, no se encuentra ejecutada.
8	Cargar en el portal SPDC de la Superintendencia del Medio Ambiente, en un único reporte final, todos los medios de verificación comprometidos para acreditar la ejecución de las acciones comprendidas en el programa, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 116/2018 de la SMA	No ejecutada	El titular no ha reportado en el Sistema SPDC todos los medios de verificación para las acciones N°1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7, por tanto, la acción N°8 no se encuentra ejecutada conforme.

6.1. Otro Hecho

N°	Exigencia	Hallazgo	Conclusión
1	Decreto Supremo N°38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica.	El día 21 de febrero de 2025 se realizó una actividad de medición de presión sonora, en periodo nocturno, de ruidos provenientes de la actividad de esparcimiento, constatándose un NPC de 68 dB(A), superando el límite establecido para Zona II de la normativa (D.S. N°38/11 MMA) que corresponde a 45 dB(A).	Se constató la superación del límite establecido para Zona II del D.S. N°38/11 MMA en periodo nocturno, generándose una excedencia de 23 dB(A) en la ubicación del Receptor N°1, por ruidos provenientes de la actividad de esparcimiento.



7 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Resolución Exenta N°5 / ROL D-130-2023 de fecha 19 de agosto de 2024 que aprueba programa de Cumplimiento presentado por Sociedad Gastronómica Icha SpA., suspende procedimiento administrativo en su contra, y resuelve lo que indica
2	Comprobante de Validación Programa de cumplimiento SPDC ID CVPDC-2216
3	Acta de Inspección Ambiental de fecha 21 de febrero de 2025.
4	Autorización notificación electrónica Acta.
5	Reporte Técnico de fecha 24 de febrero de 2025.
6	Envío acta de inspección ambiental por correo electrónico Of. De Partes 24/02/2025
7	Acta de Inspección Ambiental PDC de fecha 24 de febrero de 2025.
8	Autorización notificación electrónica Acta.
9	Envío Acta de Inspección Ambiental por correo electrónico Of. De Partes 26/02/2025

