




Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

**INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL**

**BAR CAOBA – VITACURA**

**DFZ-2025-1172-XIII-NE**

	Nombre	Firma
Aprobado	Esteban Dattwyler C.	
Revisado	Anita Lepín P.	
Elaborado	Carlos Cerón SERCOAMB 019-02	

**JUNIO 2025**



## 1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

### 1.1 ANTECEDENTES GENERALES

<b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> BAR CAOBA - VITACURA	
<b>Región:</b> Metropolitana	<b>Ubicación específica de la unidad fiscalizable:</b>  Alonso de Córdova N°4156, comuna de Vitacura, Región Metropolitana.
<b>Provincia:</b> Santiago	
<b>Comuna:</b> Vitacura	
<b>Titular de la unidad fiscalizable:</b> GASTRONOMIA RVZ SPA	<b>RUT o RUN:</b> 77.439.076-6
<b>Domicilio titular:</b> -----	<b>Correo electrónico:</b> -----
	<b>Teléfono:</b> -----



## 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

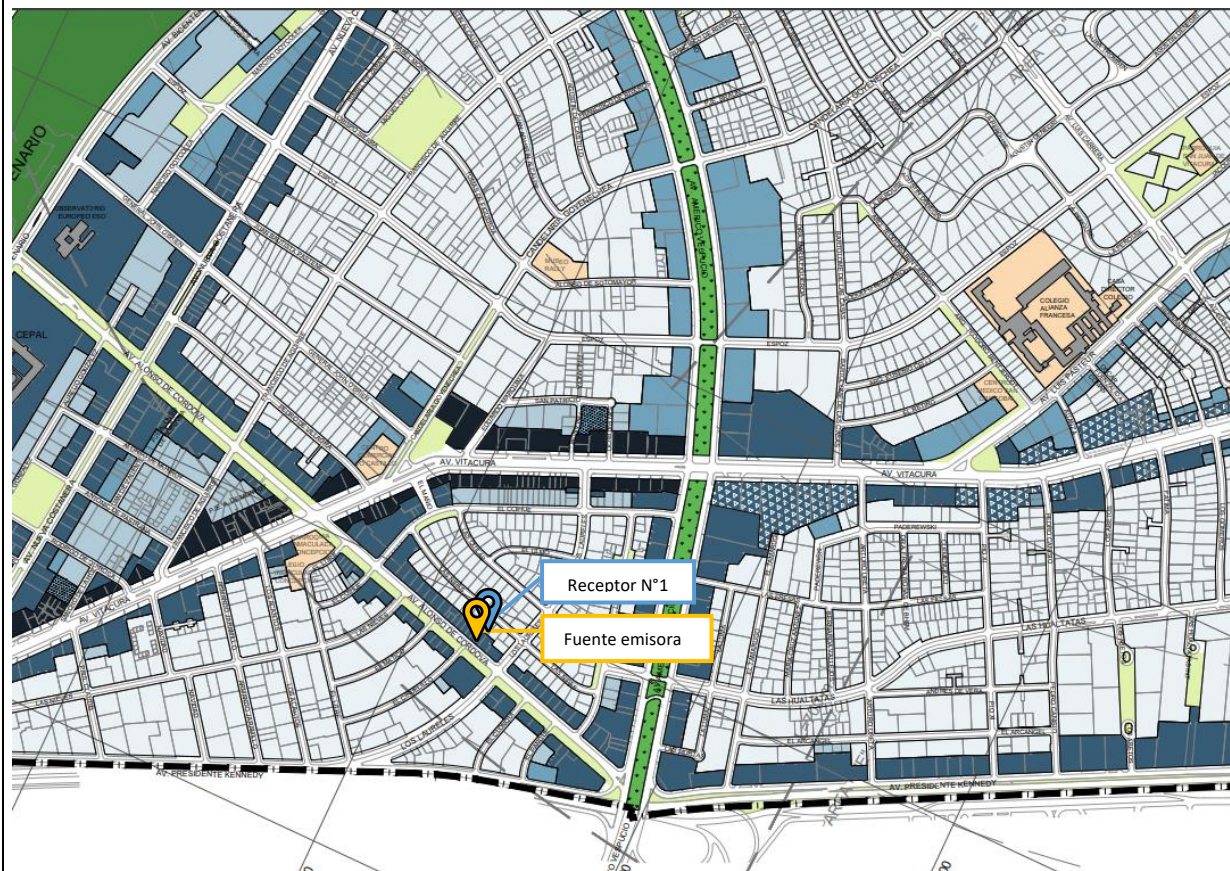
Materia específica objeto de la fiscalización ambiental		Emisiones acústicas	
Exigencia asociada	Decreto Supremo N°38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica.		
	Artículo 7. Los niveles de presión sonora corregidos que se obtengan 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 1415-XIII-2023, se encomendó a la Entidad Técnica de Fiscalización (ETFA) SERCOAMB, efectuar una medición de los ruidos denunciados, correspondientes a aquellos generados por la Unidad Fiscalizable BAR CAOBA - VITACURA, ubicada en Alonso de Córdova N° 4156, comuna de Vitacura (Anexo 1).</p> <p>Como respuesta ante esta encomendación, se entregó un reporte técnico (Anexo 2), el cual da cuenta de la realización de una (01) medición de ruido, con fecha 27 de diciembre de 2023, en periodo nocturno, de acuerdo al procedimiento indicado en la Norma de Emisión de Ruido (NE) (D.S. N°38/11 MMA), registrándose el ruido generado por motor del sistema extractor de aire, platos chocando, y voces de personas. Dicho reporte fue revisado por personal fiscalizador de esta Superintendencia, según disposiciones de Resolución Exenta SMA N°867/2016, constatándose que se ajusta a lo requerido en la Norma de Emisión de Ruido (NE) en cuanto a instrumental, metodología y zonificación.</p> <p>Con base a los límites que se deben cumplir para la Zona U-V del Plan Regulador de la comuna de Vitacura, que permite uso del tipo Residencial (R), Espacio Público (EP), Áreas Verdes (AV) e Infraestructura (Inf), homologable a Zona III del D.S. N°38/11 MMA, donde se ubica el receptor N°1, se indica que existe superación en periodo nocturno:</p>																
	<p>Tabla 1. Resultados medición.</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>27-12-2023</td><td>1</td><td>60</td><td>--</td><td>Zona III</td><td>Nocturno</td><td>50</td><td>Supera en 10 dB(A).</td></tr></table>	Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado	27-12-2023	1	60	--	Zona III	Nocturno	50	Supera en 10 dB(A).
	Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado									
27-12-2023	1	60	--	Zona III	Nocturno	50	Supera en 10 dB(A).										
Conclusiones	<p>Existe superación del límite establecido por la normativa para Zona III del D.S. N°38/11 MMA en periodo nocturno, generándose una excedencia de 10 dB(A) en la ubicación del Receptor N°1, por parte de la actividad de esparcimiento que conforma la fuente de ruido identificada.</p>																



## Registros



**MUNICIPALIDAD  
DE VITACURA  
ASESORÍA URBANA**

### PLANO DE USOS DE SUELO REFUNDIDO, ACTUALIZADO, NO OFICIAL

#### SIMBOLOGÍA

TIPOLOGIA	SIGLA	DESCRIPCIÓN
	U-V	USO DE SUELO VIVIENDA
	U-PVEV	USO DE SUELO PREFERENTE VIVIENDA EQUIPAMIENTO Y VECINAL
	U-PVO	USO DE SUELO PREFERENTE VIVIENDA Y OFICINAS
	U-PVOsz	Subzona USO DE SUELO PREFERENTE VIVIENDA Y OFICINAS
	U-POC	USO DE SUELO PREFERENTE OFICINAS Y COMERCIO
	U-POCsz	Subzona USO DE SUELO PREFERENTE OFICINAS Y COMERCIO
	U-PC	USO DE SUELO PREFERENTE COMERCIO
	U-PCsz	Subzona USO DE SUELO PREFERENTE COMERCIO

Fuente: <https://vitacura.cl/municipalidad/planificacion-urbana/plan-regulador-comunal/plan-regulador-comunal-vigente/>

**Figura 1.**

**Descripción del medio de prueba:** Plan Regulador Vigente comuna de Vitacura.





## Registros

### 1. Zona U-V: Uso de Suelo Vivienda <sup>(1)</sup>

**Cuadro 36: Zona U-V, Uso Vivienda**

Tipo de Uso de Suelo	Destinos	Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	TODOS	NINGUNO
	Hogares de acogida	Hogares para adultos mayores.	- Hogares de acogida de niños, Hogares de acogida de adolescentes, Hogares de acogida de mujeres.
	Hospedaje	NINGUNO	- Hoteles, Hospedajes, Apart hoteles, Moteles
Tipo de Uso de Suelo	Clase	Permitidas	Actividades Prohibidas
EQUIPAMIENTO	Científica	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Centros de investigación - Centros científicos - Centros tecnológicos y de innovación técnica
	Comercio	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Actividades de compraventa de mercaderías diversas - Venta de bebidas alcohólicas de categorías A, H, J, P de la ley 19.925 - Venta o arriendo de vehículos - Venta de combustibles y maquinarias - Centros comerciales, Locales Comerciales - Grandes tiendas, Supermercados, Mercados - Estaciones o centros de servicio automotor y de motocicletas - Cafeterías - Fuentes de soda - Restaurantes - Bares, Cantinas, Pubs, Tabernas, Cabarés o Peñas folclóricas - Discotecas, Salones de baile - Ferias - Talleres Mecánicos
	Culto y Cultura	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Actividades de desarrollo espiritual o religioso - Iglesias, Templos, Mezquitas, Sinagogas - Museos, Bibliotecas, Galerías de arte - Centros culturales - Salas de conciertos o espectáculos, Cines, Teatros, Auditorios - Centros de eventos, Centros de convenciones, Centros de exposiciones, Centros de difusión de toda especie, Medios de comunicación, tales como, canales de televisión, radio y prensa escrita
	Deporte	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Práctica o enseñanza de la cultura física - Gimnasios, piscinas, multicanchas. - Centros deportivos - Estadios, Autódromos
	Educación	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a la formación o capacitación: - Liceos, Colegios, Escuela - Academias - Centros de Capacitación técnica, Institutos, Universidades - Centros de rehabilitación conductual
	Esparcimiento	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Centros de entretenimiento infantil - Juegos electrónicos o mecánicos, Billar, Bowling, Pool - Parque recreaciones, Parque Zoológicos, Casinos
	Salud	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Policlínicos, Consultorios, Postas - Hospitales, Clínicas, Centros de rehabilitación - Cementerios, Crematorios.

	Seguridad	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Unidades Policiales, Cuarteles de bomberos - Cárceles, Centros de detención, Centros de internación provisoria, Centros de privación de libertad
	Servicios	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Prestación de servicios profesionales y artesanales - Oficinas - Centros médicos, Centros dentales - Notarías, Instituciones de salud previsional, Administradoras de fondos de pensiones, Compañías de seguros, Correos, Centros de pago, Bancos, Financieras. - Guarderías infantiles, Centros diurnos del adulto mayor. - Laboratorios médicos, Centros de estética, Centros de belleza. - Preuniversitarios, Escuelas o talleres de oficios. - Veterinarias, Hoteles de animales. - Edificios y/o predios de estacionamiento exclusivo. - Establecimientos de bodegaaje.
	Social	NINGUNA	Todos los establecimientos destinados a: - Sedes de juntas de vecinos, Locales comunitarios - Clubes sociales
Tipo de Uso de Suelo	Edificaciones o instalaciones	Permitidos	Prohibidos
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Industria. Instalaciones de impacto similar al industrial	_____	TODAS
INFRA ESTRUCTURA	Transporte	NINGUNA	Todas las edificaciones o instalaciones destinadas a: - Terminales de transporte terrestre. - Estaciones ferroviarias. - Recintos marítimos, portuarios o aeroportuarios.
	Sanitaria	- Planta de captación de agua potable solo frente a vías expresas y troncales.	Todas las edificaciones o instalaciones destinadas a: - Planta de tratamiento de aguas servidas. - Rellenos sanitarios.
	Energética	NINGUNA	Todas las edificaciones o instalaciones destinadas a: - Centrales o plantas de generación de energía. - Centrales de telecomunicaciones
Tipo de Uso de Suelo			
ESPACIO PUBLICO	Sistema Vial, plazas, parques y áreas verdes públicas	Regidas por el artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	
AREA VERDE	Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde	Regidas por el artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	

**Figura 2.**

**Fuente:** <https://vitacura.cl/municipalidad/planificacion-urbana/plan-regulador-comunal/plan-regulador-comunal-vigente/>

**Descripción del medio de prueba:** Ordenanza del Plan Regulador comuna de Vitacura: Zona U-V Uso de suelo vivienda.



#### 4 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de inspección ambiental, con fecha 27-12-2023, elaborado por la ETFA SERCOAMB.
2	Reporte técnico con fecha 27-12-2023, elaborado por la ETFA SERCOAMB.
3	Notificación de Acta de Inspección con fecha 05-06-2025.

