



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

ENTRE TRENES RESTOBAR - BUIN

DFZ-2025-2910-XIII-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	Esteban Dattwyler	
Elaborado	Wladimir Cortés	

AGOSTO 2025



1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

Identificación de la Unidad Fiscalizable: ENTRE TRENES RESTOBAR - BUIN	
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Avenida Teniente Merino N°71
Provincia: Maipo	
Comuna: Buin	
Titular de la unidad fiscalizable: Sociedad Gastronómica Entre Trenes SPA.	RUT o RUN: 77.096.062-2
Domicilio titular: Avenida Teniente Merino N°71, comuna de Buin, Región Metropolitana	Correo electrónico: Sin información Teléfono: +56966448480



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 MOTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

Denuncia N°	Región	Año
400	XIII	2024

4 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>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:</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>Artículo 9. Para zonas rurales se aplicará como nivel máximo permisible de presión sonora corregido (NPC), el menor valor entre:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Nivel de ruido de fondo + 10 dB(A)b) NPC para Zona III de la Tabla 1	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														



Hechos constatados	<p>En el marco de la denuncia ID 400-XIII-2024, debido a los ruidos provenientes de las actividades de Entre Trenes Restobar, se encomendó a la Entidad Técnica de Fiscalización (ETFA) SERCOAMB código 019-02, efectuar una medición de los ruidos denunciados, actividad ejecutada el día 11 de octubre de 2024 (Anexo 1).</p> <p>Como respuesta ante esta encomendación, se entregó el reporte técnico N° 61 (Anexo 2), el cual da cuenta de la realización de una (01) medición de ruido, con fecha 11 de octubre de 2024, 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 música en vivo, gritos del animador, y de los usuarios del restobar. La información acerca de la metodología de medición se encuentra en las Fichas del Reporte Técnico (Anexo 2). 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>Actualmente, la comuna de Buin se encuentra en proceso de elaboración de su Plan Regulador Comunal. Por ese motivo para la zonificación y su correspondiente homologación al D.S. N°38/2011 del MMA se consideró lo establecido en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. El receptor se encuentra emplazado en la Zona Habitacional Mixta (ZHM), la cual al ser homologada a las zonas establecidas en el D.S. N°38/2011 del MMA y la Resolución Exenta N°491/2016 de la SMA, se constata que la ubicación del receptor corresponde a la ZONA III, cuyos límites son de 65 dB(A) en horario Diurno y de 50 dB(A) en horario Nocturno.</p> <p>Con base a los límites que se deben cumplir para la zona ZHM del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, que permite uso del tipo Residencial y Equipamientos, Productivos y de Almacenamiento de carácter inofensivo e Infraestructura y Transporte, 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 style="text-align: center;"><i>Tabla 1. Resultados medición.</i></p> <table border="1"> <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>11/10/2024</td><td>1</td><td>66</td><td>46</td><td>Zona III</td><td>Nocturno</td><td>50</td><td>Supera en 16 dB(A) /</td></tr> </tbody> </table>	Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado	11/10/2024	1	66	46	Zona III	Nocturno	50	Supera en 16 dB(A) /
Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado										
11/10/2024	1	66	46	Zona III	Nocturno	50	Supera en 16 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 16 dB(A) en la ubicación del Receptor N°1, por parte de tipo de actividad que conforma la fuente de ruido identificada.</p>																



Registros



Artículo 3.1.1.1. Zonas Habitacionales Mixtas:

Corresponde al territorio del Área Urbana Metropolitana en el cual es posible emplazar actividades: Residenciales; de Equipamiento; Productivas y de Almacenamiento, de carácter inofensivo e Infraestructura y Transporte. Sin perjuicio de lo anterior serán obligatorias las normas contenidas en el Título 8º de esta Ordenanza, en cuanto a respetar las áreas descritas en el Artículo 8.2.1. que representan restricciones al desarrollo urbano.

No obstante, definirse por este Plan como "Zonas Mixtas", las zonas de usos exclusivos contenidas en ellas en los Planes Reguladores Comunales, mantendrán su vigencia, en tanto dichos instrumentos no las modifiquen mediante el procedimiento señalado en el Artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Dentro de las Zonas Habitacionales Mixtas existirán Zonas Urbanizables con Desarrollo Condicionado (ZUDC), que corresponderán a los territorios graficados en el plano RM-PRM95-CH.1.A. y cuya ocupación se regirá por lo establecido en los artículos 3.3.1., 3.3.6., 4.3, 4.7 y 4.8. de esta Ordenanza. (5)

Así mismo, en los Desarrollos Urbanos Condicionados- DUC, que se conforman con los proyectos aprobados de acuerdo a lo establecido en el artículo 8.3.2.4. de esta Ordenanza, se permite el desarrollo de Zonas Habitacionales Mixtas. (4)

Figura 1.

Fuente: <https://instrumentosdeplanificacion.minvu.cl/13>

Descripción del medio de prueba: Ubicación de la fuente emisora y del receptor según el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.



5 ANEXOS

Nº Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de inspección de fecha 11.10.2024
2	Ficha de Reporte Técnico, elaborado por la ETFA SERCOAMB.
3	Acta notificación personal acta de inspección de fecha 11.10.2024

