



Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

## INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

**SUPERMERCADO TOTTUS MAIPÚ**

**DFZ-2024-186-XIII-NE**

	Nombre	Firma
Aprobado	ESTEBAN DATTWYLER CANCINO	
Revisado	DANIELA RIQUELME ZUMAETA	
Elaborado	CARLOS CERÓN SERCOAMB 019-02	

**ENERO 2024**

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> SUPERMERCADO TOTTUS MAIPÚ	
<b>Región:</b> Metropolitana	<b>Ubicación específica de la unidad fiscalizable:</b>
<b>Provincia:</b> Santiago	Avenida Los Pajaritos N°2356, Maipú
<b>Comuna:</b> Maipú	
<b>Titular de la unidad fiscalizable:</b> Hipermercados Tottus S.A.	<b>RUT o RUN:</b> 78.627.210-6
<b>Domicilio titular:</b> -----	<b>Correo electrónico:</b> -----
	<b>Teléfono:</b> -----



## 2 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental fiscalizados					
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

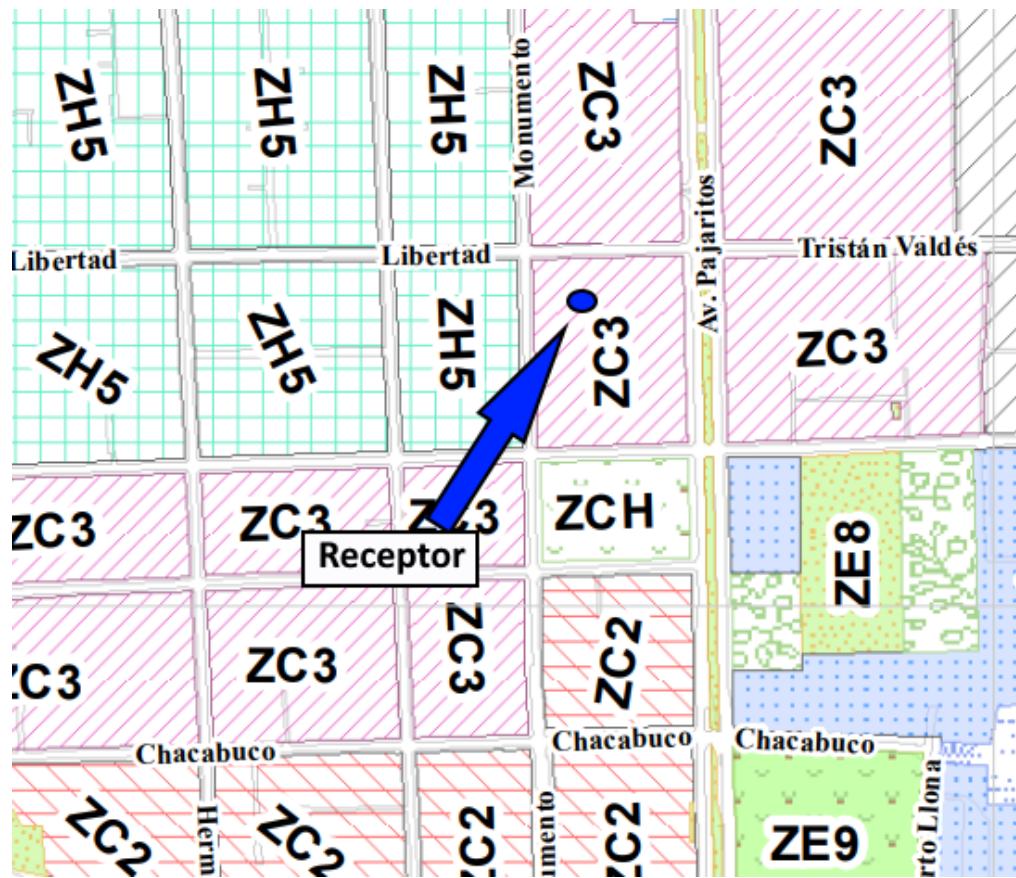
Materia específica objeto de la fiscalización ambiental	Emisiones acústicas															
<b>Exigencia asociada</b>	<p>Decreto Supremo N°38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica.</p> <p><b>Artículo 7.</b> Los niveles de presión 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 1215-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 “Tottus Sucursal Maipú”, ubicada en Av. Los Pajaritos N°2356, comuna de Maipú.</p> <p>Como respuesta ante esta encomendación, se entregó un acta de inspección (Anexo 1) y un reporte técnico (Anexo 2), los que dan cuenta de la realización de una (01) medición de ruido, con fecha 15 de diciembre de 2023, en periodo nocturno, de acuerdo al procedimiento indicado en la Norma de Emisión de Ruido (D.S. N°38/11 MMA), registrándose el ruido generado por tránsito de transpaletas y carga y descarga de pallets. 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 ZC3 del Plan Regulador Comunal de Maipú, que permite uso del tipo residencial, equipamiento, infraestructura, espacio público y área verde, homologable a Zona III del D.S. N°38/11 MMA, donde se ubica el receptor N°1, se indica 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="403 698 1938 780"> <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>15/12/2023</td><td>1</td><td>49</td><td>-</td><td>III</td><td>Nocturno</td><td>50</td><td>No supera</td></tr> </tbody> </table>	Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado	15/12/2023	1	49	-	III	Nocturno	50	No supera
Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado										
15/12/2023	1	49	-	III	Nocturno	50	No supera										
<b>Conclusiones</b>	<p>No existe superación del límite establecido por la normativa para Zona III del D.S. N°38/11 MMA, en periodo nocturno en la ubicación del Receptor N°1, por parte de la actividad comercial que conforma la fuente de ruido identificada.</p>																



## Registros



### ZONIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL COMUNAL

#### ZONAS DE USO COMERCIAL (ZC)

ZC-1 Zona Centro Cívico

#### ZONAS DE USO INDUSTRIAL (ZI)

ZI-1 Zona Industrial Exclusiva  
ZI-2 Zona Industrial de Transición Oriente  
ZI-3 Zona Industrial de Transición Poniente

#### ZONAS AREAS DE RIESGO (AR)

AR-3 Riesgo de Derrumbes y Asentamiento de Suelo  
AR-4 Restricciones Terminales y Plantas de Combustibles  
AR-6B Resguardo de Infraestructura Energética

#### ZONAS DE USO ESPECIAL (ZE - ICH - ZCH)

ZE-1 Monumento Nacional Templo Votivo  
ZE-2 Equip. Recreativo y Deportivo  
ZE-3 Parques Intercomunales  
ZE-4 Avenidas Parque  
ZE-5 Equip. Comunitario con Vivienda  
ZE-6 Equip. Comunitario Exclusivo  
ZE-7 Cementerios  
ZE-8 Áreas Verdes Comunales y Vecinales  
ZE-9 Plaza Mayor  
ZE-10 Estanques de Agua Potable  
ZE-11 Área Verde PRMS  
ZE-12 Equip. Exclusivo El Almendral  
ICH-1 Inmueble de Conservación Histórica  
ZCH-1 Zona de Conservación Histórica

#### ZONAS DE USO PREFERENTE VIVIENDA CON EQUIPAMIENTO (ZH)

ZH-1 Zona Habitacional 1 (Santa Ana de Chena)  
ZH-2 Zona Habitacional 2 (Extensión El Abrazo - Fundo El Bosque)  
ZH-3 Zona Habitacional 3 (El Abrazo Ciudad Satélite)  
ZH-4 Zona Habitacional 4 (Maipú Centro Oriente)  
ZH-5 Zona Habitacional 5 (Maipú Centro Antiguo)  
ZH-6 Zona Habitacional 6 (Maipú Norte - Villas Pehuen)  
ZH-7 Zona Habitacional 7 (Maipú Poniente)  
ZH-9 Zona Habitacional 9 (El Porvenir)

Figura 1. Plan Regulador Vigente comuna de Maipú

Fuente: [https://www.transparenciamaipu.cl/wp-content/uploads/2022/08/Plano\\_de\\_Zonificacion\\_PRC\\_vigente.pdf](https://www.transparenciamaipu.cl/wp-content/uploads/2022/08/Plano_de_Zonificacion_PRC_vigente.pdf)

Descripción del medio de prueba: Plan Regulador Vigente comuna de Maipú



Registros					
ZC-3 Mixta Comercio y Servicios					
	USOS DE SUELO		CLASES	PERMITIDO (SI / NO)	Condiciones especiales
1	Residencial	1.1	Vivienda	SI	---
		1.2	Hospedaje	SI	---
2	Equipamiento	2.1	Científico	SI	Todas las escalas
		2.2	Comercio	SI	Solo escalas básico, menor y mediano. Se prohíbe distribución y venta de carbón, leña. Cabaret y boite y similares, no se permiten frente a Av. 5 de Abril, Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica y Monumentos Nacionales
		2.3	Culto	SI	No se localizarán en Camino a Rinconada ni en Carmen (entre Camino a Rinconada y La Colonia).
		2.4	Cultura	SI	Todas las escalas
		2.5	Deporte	SI	Todas las escalas
		2.6	Educación	SI	Todas las escalas
		2.7	Esparcimiento	SI	Solo sólo en vías de 15 o mas metros.
		2.8	Salud	SI	Todas las escalas. Se prohíbe cementerio y crematorios.
		2.9	Seguridad	SI	Todas las escalas. Se prohíbe, cárceles, centros de detención y recintos militares.
		2.10	Servicios	SI	Servicios públicos, profesionales y artesanales en todas sus escalas. Se prohíbe, jardines de plantas (viveros), taller mecánico, taller de pinturas y desabolladuras, taller de vulcanización.
3	Actividades productivas	2.11	Social	SI	Todas las escalas.
		3.1	Inofensivas	NO	---
		3.2	Molestas	NO	---
4	Infraestructura	3.3	peligrosas	NO	---
		4.1	Transporte	SI	Solo se localizarán en vías de 15 o mas metros. Se permite sólo edificios de estacionamiento (excepto en fachada del primer piso) y terminales de taxis. Para terminales de taxis, debe cumplirse lo establecido en los artículos 4.13.5 hasta el 4.13.10 de la O.G.U.C
		4.2	Sanitaria	NO	---
		4.3	Energética	NO	---
		5.1	Sistema vial	SI	---
5	Espacio público	5.2	Plazas y áreas verdes.	SI	---
		parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde,		SI	---
6	Área verde				

Figura 2. Ordenanza Plan Regulador comuna de Maipú

Fuente: [https://www.transparenciamaipu.cl/wp-content/uploads/2022/08/1\\_Decreto\\_y\\_Ordenanza\\_PRC\\_Maipu.pdf](https://www.transparenciamaipu.cl/wp-content/uploads/2022/08/1_Decreto_y_Ordenanza_PRC_Maipu.pdf)

Descripción del medio de prueba: Ordenanza Plan Regulador vigente comuna de Maipú



#### 4 ANEXOS

Nº Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de inspección ambiental, con fecha 15 de diciembre de 2023, elaborada por la ETFA SERCOAMB
2	Fichas del Reporte Técnico, con fecha 15 de diciembre de 2023, elaborado por la ETFA SERCOAMB

