



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

PORTAL PADEL - MAIPÚ

DFZ-2024-1741-XIII-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	ESTEBAN DATTWYLER CANCINO	
Revisado	OMAR ALVEAR NETO	
Elaborado	RAUL ARENAS MUÑOZ	

AGOSTO 2024



1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

Identificación de la Unidad Fiscalizable: PORTAL PADEL - MAIPÚ	
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Av. Portales 261, Maipú, Región Metropolitana
Provincia: Santiago	
Comuna: Maipú	
Titular de la unidad fiscalizable: Portal Lude Venta de Productos Generales y Servicios Integrales SPA	RUT o RUN: 77.928.878-1
Domicilio titular: Av. Portales 261, Maipú, Región Metropolitana	Correo electrónico: Eduardoandres.silva@gmail.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:																				
	<table><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><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></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	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:																					
a) Nivel de ruido de fondo + 10 dB(A)																					
b) NPC para Zona III de la Tabla 1																					
Hechos constatados	1. En el marco de las denuncias ID 72-XIII-2024 y 531-XIII-2024, debido a los ruidos provenientes de PORTAL PADEL - MAIPÚ, con fecha 22 de abril de 2024 siendo las 20:38 horas, personal fiscalizador de esta Superintendencia realizó exitosamente dos (02) mediciones externas de nivel de presión sonora en periodo diurno y 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 golpe de pelotas con paletas, muros y rejas; música envasada, tránsito de vehículos al interior de la actividad y gritos de personas provenientes de la actividad. La información acerca de la metodología de medición se encuentra en las Fichas del Reporte Técnico (Anexo N°1).																				
	Con base en los usos de suelo permitidos para la zona ZH-5 del Plan Regulador Vigente de la comuna de Maipú, en la cual se ubica el receptor N°1, que permite los usos residenciales, equipamientos, áreas verdes, espacio público e infraestructura, es posible señalar que dicha zona																				



es homologable a Zona III del D.S. N°38/11 MMA. Así, de acuerdo con lo informado en la tabla 1, se indica que existe superación en periodo nocturno.

Tabla 1. Resultados medición.

Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado
22/04/2024	1	60	-	III	Diurno	65	No supera
22/04/2024	1	58	-	III	Nocturno	50	Supera en 8 dB(A)

2. Cabe mencionar que, las denuncias realizadas se refieren al establecimiento “Ecopadel” el cual corresponde a la empresa que funcionó en el lugar, pero que al momento de la inspección ya no se encontraban operando, constatándose a la empresa “Portal Pádel” como la actual administradora del lugar según informe Sr. Eduardo Silva Reveco administrador de “Portal Pádel”. Al respecto, según señala el administrador, hasta esa fecha llevarían 3 semanas administrando el local. Al ser consultado sobre los horarios de funcionamiento, indicó que este opera desde las 08:00 hasta las 23:00 horas, agregando que, han realizado comunicaciones con vecinos cercanos para mejorar las relaciones con su el entorno.
3. Mediante acta de inspección se requirió al titular informar en un plazo de 05 días lo siguiente:
 1. Medios verificadores que acrediten la comunicación con vecinos
 2. Permisos municipales asociados a la actividad y medio verificador que acredite el cambio de titularidad

De la respuesta entregada por el titular, en su carta con fecha 28 de abril de 2024, dentro del plazo otorgado por el fiscalizador, se efectuó un examen de información a sus antecedentes, constatándose lo siguiente:

1. Es posible establecer que el día 27 de marzo de 2024 la “INMOBILIARIA ECOPADEL SpA” vende el establecimiento a Eduardo Andrés Silva Reveco actual administrador de “PORTAL LUDE Spa”, tal como se constata en el certificado de compraventa (Anexo N°2).
2. No es posible establecer existencia de permisos municipales comprometidos al funcionamiento del establecimiento, pues estos no fueron entregados por parte del titular. Sin embargo, titular adjuntó certificado de inicio de actividades, en el cual constata actividades económicas relativas al arrendamiento y venta al por menor de equipos y/o artículos deportivos (Anexo N°3).
3. Titular adjunta minuta de reunión con vecinos involucrados, realizada el día 21 de abril del 2024. En el documento se evidencian tres ítems discutidos en agenda: horarios de operación, mejoras y levantamiento de oportunidades (Anexo N°4). Al respecto en documento se establecen acciones concretas a tomar por parte de la empresa junto con sus responsables y fecha límite de implementación.

Posteriormente y con el fin de evaluar el correcto cumplimiento de la norma de emisión de ruido por parte de la Unidad Fiscalizable, se realizó un requerimiento de información al titular de la UF, a través de R.E. N°869 de 5 de junio de 2024 (Anexo N°10), requerimiento en el cual se solicitó antecedentes relativos al estado de medidas de control implementadas, permisos municipales de la actividad e informar su emisión de ruido luego de implementadas las medidas de control.



El día 11 de junio de 2024 y dentro del plazo, el titular envía carta (Anexo N°11) solicitando una ampliación de plazo para dar respuesta a la R.E. N°869, en respuesta a través de R.E. N°910 de 12 de junio de 2024 (Anexo N°12), se resolvió otorgar 3 días hábiles adicionales para la entrega de antecedentes relativos al estado de medidas de control implementadas y permisos municipales de la actividad, y 10 días hábiles adicionales para informar su emisión de ruido. Finalmente, el 17 de junio de 2024, titular envía carta s/n (Anexo N°13) donde responde al requerimiento de información informando lo siguiente:

- 1) En contrato de compraventa de 14 de junio de 2024 presentado por el titular (Anexo N°14), se indica la venta de parte de “INMOBILIARIA ECOPADEL S.” a “PORTAL LUDE Spa”, de la patente comercial provisoria de la Ilustre Municipalidad de Maipú, ROL N° 0-9827, para el desarrollo de actividad la actividad comercial de “canchas de padel”, que ampara el uso del inmueble ubicado en Portales N°261, comuna de Maipú, anteriormente comprado por “PORTAL LUDEA Spa” el día 27 de marzo de 2024.
- 2) Titular adjunta fotografía de patente comercial provisoria (Anexo N°15) otorgada por la Municipalidad de Maipú, de fecha 25 de marzo de 2024.
- 3) Estudio del Aislamiento Acústico de Panel tipo sándwich (Anexo N°16) elaborado por “Marshall Day Acoustics”, en el estudio se entregan resultados de estimación de aislamiento acústico a ruido aéreo simulando la instalación del Panel. El Panel acústico se compone de 3 placas distintas para simular las condiciones de ruido debido a su implementación, las características de las placas utilizadas para la simulación corresponden a:
 - a. Placa MGO, con un espesor de 12 mm y una densidad de 950 kg/m³
 - b. Placa Knauf Diamant, con espesor de 12,5 mm y densidad de 1050 kg/m³
 - c. Poliestireno Expandido (EPS), con un espesor de 30 mm y densidad de 10 kg/m³

El estudio solo corresponde a características de reducción de ruido para este tipo específico, no incluyo cotización para implementación por parte de titular.

- 4) Cotización de Panel Termoacústico elaborada por empresa CAPSULA el 14 de junio de 2024, por la compra de 15 Mantos Acústicos de dimensiones 120x240x55.
- 5) Cotización de Monitoreo Acústico de ETFA SEMAM para el desarrollo de 9 rondas de mediciones en receptores en horario nocturno y elaboración de informe.
- 6) Medios verificadores audiovisuales que permiten verificar la instalación de extensiones de mallas para impedir la caída de pelotas en los techos de vecinos colindantes. Medida comprometida con vecino en reunión realizada el día 21 de abril de 2024.
- 7) Registros audiovisuales de retiro de pelotas de techos y canaletas de casas vecinas.

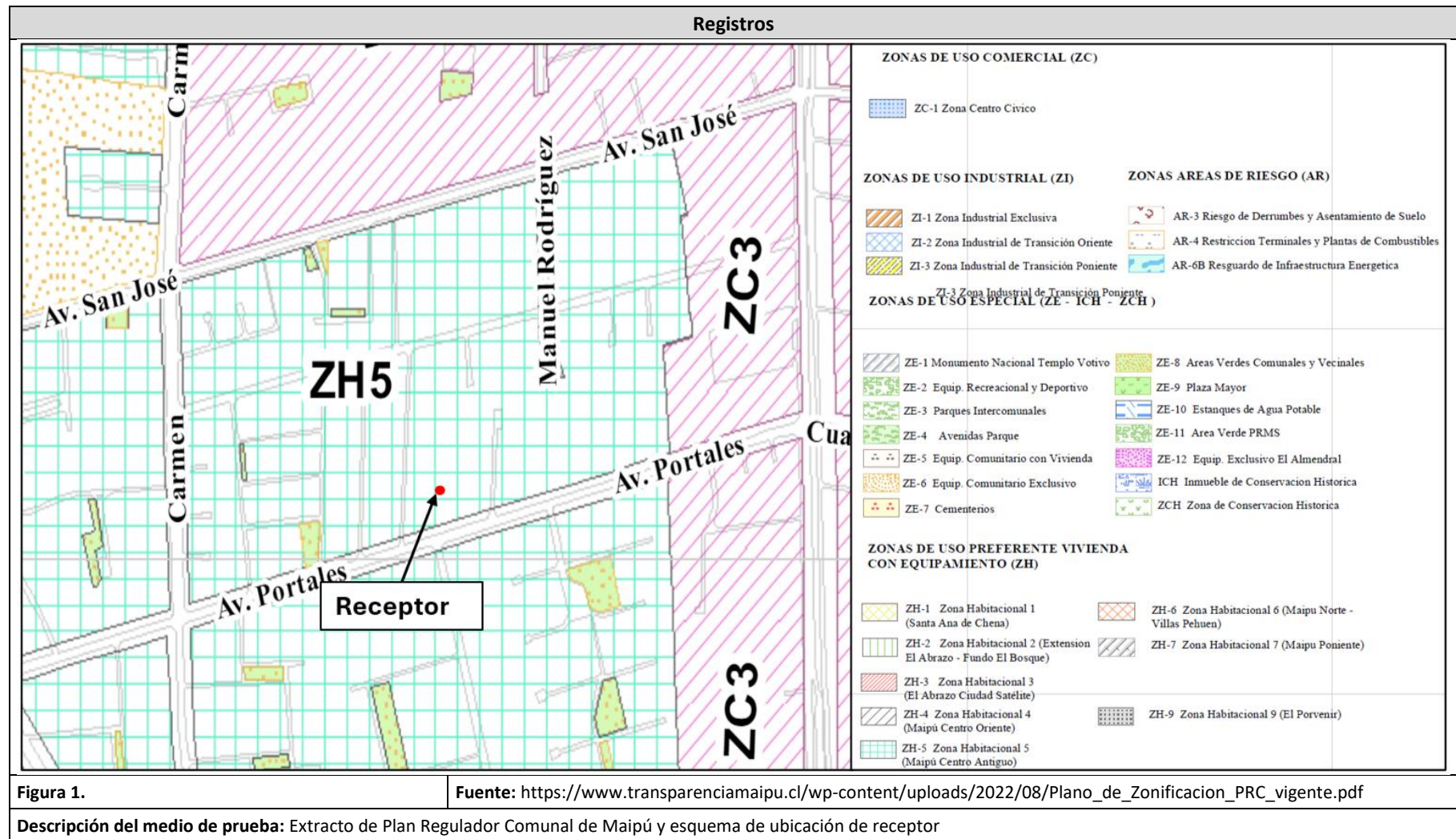
En relación con las medidas comprometidas en reunión con vecino el día 21 de abril de 2024, de respuesta se verifica el cumplimiento del levantamiento de las mallas para la retención de pelotas y el retiro de pelotas. Titular no adjunta ningún medio verificador que, de cuenta del cumplimiento en los horarios de funcionamiento comprometidos, tampoco presenta verificadores de medidas de gestión sobre dispositivos de amplificación, ni control sobre actividades ruidosas extradeportivas dentro de la unidad fiscalizable.

Con respecto a los puntos requeridos en R.E. N°869 titular solo cumple con informar el estado de las acciones comprometidas en reunión con vecinos, en contraposición titular no cumple con informaron medidas y/o acciones adicionales implementadas para el control de ruido, solo adjunta cotización de paneles acústicos pero no medios verificadores que acrediten la implementación de estos, por otro lado, respecto a la medición de sus emisiones de ruido, titular solo adjuntó cotización de ETFA por la realización de las mediciones, no entrega ninguna clase de informe de medición ni reporte técnico asociado.



Conclusiones	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 8 dBA en la ubicación del Receptor N°1, por parte de la actividad de esparcimiento que conforma la fuente de ruido identificada.
---------------------	--





Registros					
ZH-5 Habitacional 5 (Maipú Centro Antiguo)					
	USOS DE SUELO		CLASES	PERMITIDO (SI / NO)	Condiciones especiales
1	Residencial	1.1	Vivienda	SI	---
		1.2	hospedaje	SI	Se prohíbe motel.
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, discotecas, cabaret y boites.
		2.3	Culto	SI	Todas las escalas. No se localizarán en Camino a Rinconada (entre Av. Padre Hurtado y República), República (entre Camino a Rinconada y Del Pontifice) y Del Pontifice.
		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 escala básico en vías de 15 o mas metros.
		2.8	Salud	SI	Todas las escalas. Se prohíbe cementerio y crematorios.
		2.9	Seguridad	SI	Solo escala menor y mediano. Se prohíbe cárceles, centros de detención.
		2.10	Servicios	SI	Servicios públicos, escalas menor, mediano, mayor. Se prohíbe juzgados. Servicios profesionales, todas las escalas. Escala menor solo se permite localizados frente a calles de 20 o mas metros. Servicios artesanales, todas las escalas. Taller mecánico, taller de pinturas y desabolladuras, taller de vulcanización, Imprentas y encuadernación sólo en vías de 20 o mas metros.
		2.11	social	SI	Solo escala básico.
3	Actividades productivas	3.1	Inofensivas	NO	---
		3.2	Molestas	NO	---
		3.3	peligrosas	NO	---
4	Infraestructura	4.1	Transporte	SI	Se permite solo paraderos y terminales de taxis en vías de 15 o mas metros.
		4.2	Sanitaria	NO	---
		4.3	Energética	NO	---
5	Espacio publico	5.1	Sistema vial	SI	---
		5.2	Plazas y áreas verdes.	SI	---
6	Área verde		parques, plazas y	SI	---

Figura 2.	Fuente: https://www.transparenciamaipu.cl/wp-content/uploads/2022/08/1_Decreto_y_Ordenanza_PRC_Maipu.pdf
Descripción del medio de prueba: Extracto Zona ZH-5 Ordenanza Plan Regulador Comunal de Maipú	



4 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Reporte Técnico Elaborado por la SMA
2	Certificado de contrato de compraventa, del 27 de marzo de 2024
3	Certificado de inicio Actividades, del 9 de abril de 2024
4	Minuta de Reunión con vecinos, del 21 de abril de 2024
5	Acta de inspección a Portal Padel, del 22 de abril de 2024
6	Autorización de notificación, del 22 de abril de 2024
7	Certificado Calibración Cal200
8	Certificado Calibración LxT1 0007263 Acoustic
9	Certificado Calibración LxT1 0007263 Electrical
10	RES N° 869 Requiere Información, del 5 de junio de 2024, SMA
11	Carta S/N Solicita Aumento De Plazo, del 11 de junio de 2024, PORTAL-LUDE
12	RES N°910 Concede Aumento De Plazo, del 12 de junio de 2024, SMA
13	Carta S/N Responde Requerimiento De Información, del 11 de junio de 2024, PORTAL-LUDE
14	Compraventa patente comercial provisoria
15	Patente Comercial
16	Aislamiento acústico paneles
17	Cotización Panel Termoacústico
18	Cotización medición de ruido
19	Extensión de mallas
20	Primera Reunión con Vecinos

