



Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

**INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL**

**CERVECERÍA MAIHUE - SANTIAGO**

**DFZ-2024-2905-XIII-NE**

	Nombre	Firma
Aprobado	Esteban Dattwyler Cancino	
Revisado	Joaquín Cornejo Ramírez	
Elaborado	Carlos Cerón SERCOAMB 019-02	

**MARZO 2025**

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> Cervecería Maihue	
<b>Región:</b> Metropolitana	<b>Ubicación específica de la unidad fiscalizable:</b> General Jofré N°388
<b>Provincia:</b> Santiago	
<b>Comuna:</b> Santiago	
<b>Titular de la unidad fiscalizable:</b> Maihue Cerveza Artesanal SpA.	<b>RUT o RUN:</b> 77.712.398-K
<b>Domicilio titular:</b> General Jofré N°388	<b>Correo electrónico:</b> cathy.arriagada@cervezamaihue.cl
	<b>Teléfono:</b> 974479466



## 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														



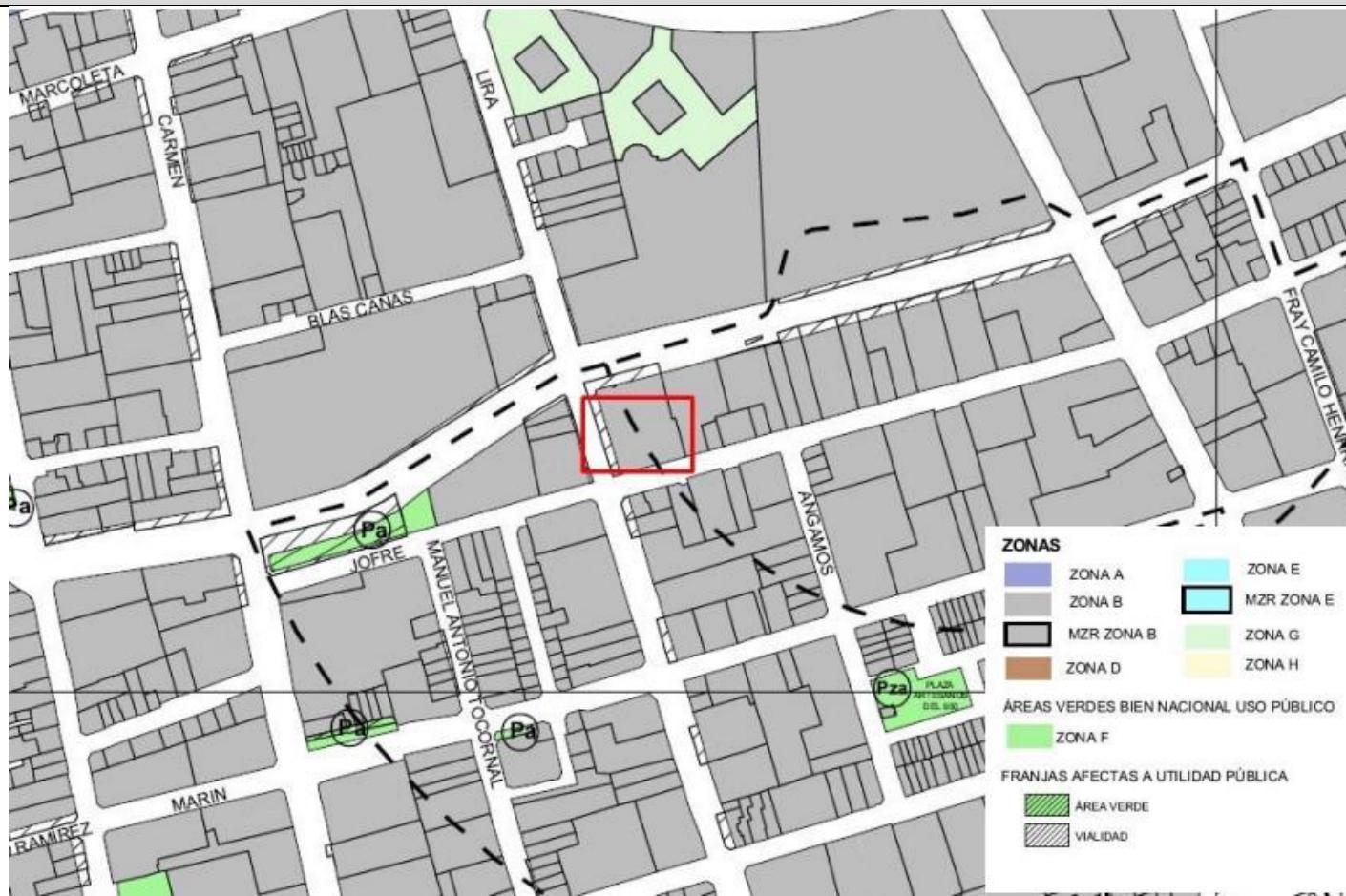
<b>Hechos constatados</b>	<p>En el marco de la denuncia ID 356-XIII-2024, se encomendó a la Entidad Técnica de Fiscalización (ETFA) SERCOAMB, efectuar una medición de los ruidos denunciados, correspondientes a aquellos generados por la Unidad Fiscalizable Cervecería Maihue, ubicada en General Jofré N°388, comuna de Santiago.</p> <p>Como respuesta ante esta encomendación, se entregó el reporte técnico (Anexo 2), el cual da cuenta de la realización de una (01) medición de ruido, con fecha 09 de agosto 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 personas conversando, música envasada por parlantes, vasos chocando, provenientes de la actividad. 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 B del Plan Regulador Comunal de Santiago, que permite uso del tipo Residencial (R), Equipamiento (Eq), Actividades Productivas (AP), Infraestructura (Inf) Espacio Público (EP) y Áreas Verdes (AV), 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>09-08-2024</td><td>1</td><td>56</td><td>50</td><td>Zona III</td><td>Nocturno</td><td>50</td><td>Supera en 6 dB(A)</td></tr> </tbody> </table> <p>Como parte del procedimiento de gestión de denuncias, mediante Oficio Ord. N°2483 de fecha 16 de octubre de 2024 (Anexo 3), se notificó Acta de Inspección Ambiental (Anexo 1) al titular junto a carta de advertencia. Posteriormente, se solicitó, mediante Resolución Exenta N°2251 de fecha 02 de diciembre de 2024 (Anexo 4) al titular de la Unidad Fiscalizable que entregara información respecto al establecimiento y las medidas tomadas que permitan la reducción de emisión de ruidos.</p> <p>Ambos documentos individualizados antes, fueron notificados personalmente por fiscalizadores de esta Superintendencia (Anexo 5) al titular con fecha 12 de diciembre de 2024.</p> <p>Posteriormente, a través de Oficina de Partes de esta Superintendencia, el titular ingresó escrito con fecha 06 de enero de 2025 (Anexo 6), con información requerida en la Resolución N°2251, detallando lo solicitado en los puntos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Actualización de la información del titular</li> <li>Información sobre medidas correctivas junto a la acreditación de su ejecución.</li> <li>Descripción de actividades que se desarrollan en el establecimiento, horario de apertura y cierre, días de operación, etc.</li> <li>Plano o croquis simple del recinto</li> <li>Información respecto a utilización de equipos y dispositivos para amplificación de sonido y música.</li> </ol> <p>Respecto al literal b), si bien informa sobre acciones a ejecutar respecto al equipo de sonido del local, no se adjuntan medios verificadores que acrediten el cumplimiento de dicha acción. Por último, respecto al literal f), no presentó una medición de ruidos actual a través de una ETFA, ni tampoco sugirió fecha de entrega de dicha información, por lo que se considera como no realizada.</p>	Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado	09-08-2024	1	56	50	Zona III	Nocturno	50	Supera en 6 dB(A)
Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado										
09-08-2024	1	56	50	Zona III	Nocturno	50	Supera en 6 dB(A)										



	<p>Luego, mediante correo electrónico, el día 17 de marzo de 2025 (Anexo 8) se notificó Acta de Inspección Ambiental complementaria (Anexo 7) correspondiente a la corrección de medición del Ruido de Fondo (RF) realizada por la ETFA SERCOAMB el día 16 de enero de 2025, actividad en la que se obtuvo un valor RF de 50 dB(A), lo que no modificó el NPC obtenido en la medición del día 09 de agosto de 2024.</p> <p>Finalmente, consta en la bitácora del Sistema de denuncias de la SMA que, fiscalizadores de la Oficina Regional Metropolitana se comunicaron telefónicamente el día 19 de marzo de 2025 con la persona denunciante, quien indica que ruidos molestos persisten en igual intensidad, no habiendo cambios.</p>
<b>Conclusiones</b>	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 6 dB(A) en la ubicación del Receptor N°1, por parte de tipo de actividad esparcimiento (bar) que conforma la fuente de ruido identificada.



## Registros



**ZONA B:**

a) Usos de Suelo

a.1) Usos Permitidos:

a.1.1) Residencial: Vivienda

Edificaciones y locales destinados al hospedaje

a.1.2) Equipamiento: con las excepciones indicadas en a.2.1)

Científico

Comercio

Culto y Cultura

Deporte

Educación

Esparcimiento

Salud

Seguridad

Servicios

Social

a.1.3) Actividades Productivas:

Taller Artesanal de acuerdo a la definición establecida en el artículo 9 y de acuerdo a la TAP N°2, incluida al final del presente capítulo IV.

En el sector localizado al norte de Alameda Libertador Bernardo O'Higgins y al poniente de Av. Pdte. J. Alessandri R., sólo se permitirán los Talleres Artesanales, cuando los usos a la TAP N° 3.1 señalada al final del Capítulo IV, de la presente Ordenanza.

En los Sectores Especiales B2a1 y B16 se permiten los Talleres de la TAP N°2, incluida al final del presente capítulo IV, talleres mecánicos código 502080 (mantenimiento y reparación de vehículos automotores); las distribuidoras y las bodegas del rubro automotor o bicicletas, códigos 503000 (venta de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores) y 504020 (venta de piezas y accesorios de motocicletas).

a.1.4) Infraestructura:

Infraestructura de Transporte: Helipuertos, con las excepciones indicadas en a.2.3)

6



Infraestructura Sanitaria: con las excepciones indicadas en a.2.3)

a.1.5) Espacio Público: con las excepciones indicadas en a.2.4)

a.1.6) Areas Verdes

a.2) Usos Prohibidos:

a.2.1) Equipamiento: Comercio: Venta de vehículos motorizados y/o venta de partes, repuestos, piezas y accesorios de vehículos motorizados y/o similares, compra y/o venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores (desarmaduría), excepto en los Sectores Especiales B2a1 y B16, donde estos usos estarán permitidos. Ferias libres. Deportes: Medialunas.

Esparcimiento: Hipódromos y zoológicos.

Salud: Cementerios. Morgue, exceptuándose las complementarias a los hospitales.

Seguridad: Bases militares, cuarteles y/o cárceles.

Servicios: Estacionamiento comercial no edificado.

a.2.2) Actividades Productivas: Imprentas, taller mecánico, vulcanización, pintura y desabolladura de motos o automóviles y todas las actividades productivas, a excepción de las indicadas como permitidas en el punto a.1.3.) y los talleres que cumplan con la definición y las condiciones establecidas en el artículo 9, de la presente Ordenanza, de acuerdo a la TAP N° 2, señalada al final del presente Capítulo IV, siempre y cuando se localicen en el sector al sur de Alameda Libertador Bernardo O'Higgins y al oriente de Av. Pdte. J. Alessandri R.

a.2.3) Infraestructura:

Infraestructura de Transporte: Terminales rodoviarios de nivel interprovincial, terminales ferroviarios, terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminal de vehículos y depósito de vehículos de las categorías A3 a la A6; B2 a la B7 (Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Art. 4.13.6), estaciones de intercambio modal y terminales externos.

Infraestructura Sanitaria: Plantas y/o botaderos de basura.

a.2.4) Espacio Público: Terminales externos, (Art. 4.13.9. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones).

Figura 1.

Fuente: <https://www.munistgo.cl/plan-regulador/>

Descripción del medio de prueba: Plan Regulador Comunal de Santiago.



#### 4 ANEXOS

Nº Anexo	Nombre Anexo
1	Actas de inspección ambiental, con fecha 09-08-2024, elaborado por la ETFA SERCOAMB.
2	Reporte técnico con fecha 16-01-2025, elaborado por la ETFA SERCOAMB.
3	Oficio Ordinario N°2483 de fecha 16 de octubre de 2024.
4	Resolución Exenta N°2251 de fecha 02 de diciembre de 2024.
5	Acta de notificación personal, de fecha 12 de diciembre de 2024.
6	Escrito titular, con fecha 06 de enero de 2025.
7	Acta de Inspección Ambiental complementaria, Ruido de Fondo, de fecha 16 de enero de 2025.
8	Correo electrónico notificación Acta de Inspección Ambiental complementaria

