



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

PATIO RINCONADA - MAIPÚ

DFZ-2025-2155-XIII-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	Esteban Dattwyler	
Elaborado	Riskar Contreras Romo	

OCTUBRE 2025



1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Patio Rinconada - Maipú	
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Avenida Adelaida N°4151, comuna de Maipú, Región Metropolitana
Provincia: Santiago	
Comuna: Maipú	
Titular de la unidad fiscalizable: Patio Rinconada SpA	RUT o RUN: 78.025.399-1
Domicilio titular: Avenida Adelaida N°4151, comuna de Maipú, Región Metropolitana	Correo electrónico: patiorinconada56@gmail.com
	Teléfono: +569 56245773



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																
<p>Exigencia asociada</p> <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> <ol style="list-style-type: none">Nivel de ruido de fondo + 10 dB(A)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																
<p>Hechos constatados</p> <p>En el marco de la denuncia ID 1306-XIII-2025, se encomendó a la Entidad Técnica de Fiscalización (ETFA) ACUSTEC, efectuar una medición de los ruidos denunciados, correspondientes a aquellos generados por el funcionamiento de la Unidad Fiscalizable Patio Rinconada - Maipú, ubicada en Avenida Adelaida N°4151, comuna de Maipú, Región Metropolitana.</p> <p>Como respuesta ante esta encomendación, se entregó el Reporte Técnico “01 Reporte Técnico_Patio Rinconada Maipú” (Anexo 1), el cual da cuenta de la realización de una (01) medición de ruido, con fecha 02-08-2025, 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 sonido de música en vivo. La información acerca de la metodología de medición se encuentra en las Fichas del Reporte Técnico (Anexo 01). Dicho reporte fue revisado por personal fiscalizador</p>																		



de esta Superintendencia, según disposiciones de Resolución Exenta SMA N°867/2016, constatándose que, en cuanto a instrumental, metodología y zonificación, se ajustan a lo requerido en la Norma de Emisión de Ruido (NE).

Con base a los límites que se deben cumplir para la Zona Urbanizable Condicionada (ZUC) del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, que permite uso del tipo Residencial (R), Equipamiento (Eq), 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:

Tabla 1. Resultados medición.

Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado
02-08-2025	1	56	-	Zona III	Nocturno	50	Supera en 06 dB(A)

Con fecha 09 de octubre de 2025, personal de esta Superintendencia concurrió a domicilio de Unidad Fiscalizable para realizar labores de notificación personal de acta de inspección ambiental (Anexo 2) junto a Ordinario N°1964/2025 (Anexo 3), en el lugar se constató la clausura de Unidad Fiscalizable, observándose cierre con sello municipal (Figura 2). Adicionalmente, se obtienen datos de contacto de representante legal de la Unidad Fiscalizable mediante solicitud verbal a encargado de condominio, quien se encontraba en el lugar.

A través de correo electrónico de Oficina de Partes de esta Superintendencia, se realizó “Requerimiento de Información de Medidas Correctivas”- Resolución Exenta N°2266 de fecha 20 de octubre de 2025 (Anexo 4) a la Unidad Fiscalizable, determinando un plazo de 10 días hábiles contados a partir de la notificación de la misma, para remitir la siguiente información:

- I. Indicar los horarios de operación de la sucursal “Patio Rinconada – Maipú” ubicada en Adelaida N°4151, comuna de Maipú, Región Metropolitana.
- II. Cantidad y descripción detallada de los equipos de amplificación de sonido utilizados en la UF (parlantes, altavoces, amplificadores, megáfonos, televisores, equipos de sonido, etc); indicando marca, modelo, función y horario aproximado de uso de cada una de estos. Incluir fotografías de los equipos individualizados del establecimiento.
- III. Croquis que indique la ubicación de los equipos, referenciando su ubicación espacial y calles aledañas.
- IV. Medios verificadores de suspensión o clausura de actividades producto de dictamen de la Ilustre Municipalidad de Maipú (Copia de Decreto Alcaldicio). V. Medios verificadores de suspensión o clausura de actividades producto de dictamen de Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana (Copia de Resolución Exenta Seremi Salud RM) si aplica.

Con fecha 20 de octubre de 2025, se notificó a la Unidad Fiscalizable, el Ordinario N°1964/2025, el acta de inspección ambiental y la Resolución Exenta N°1943/2025, estableciéndose por consecuencia, el día 03 de noviembre de 2025 como plazo para responder la información requerida.

Con fecha 21 de octubre de 2025, el representante legal de la Unidad Fiscalizable, remite mediante correo electrónico a oficina de partes de esta Superintendencia, respuesta a Resolución Exenta N°2266/2025 (Anexo 6) con la siguiente información:

- I. Acta de Notificación de Clausura de la Ilustre Municipalidad de Maipú:
 - a) Fecha: 04 de agosto de 2025
 - b) Hora: 16:00 hrs
 - c) Motivo: “[...] Que, al no contar con la patente y/o los permisos exigidos para el ejercicio del rubro indicado, el desarrollo de la actividad denunciada constituye una contravención al ordenamiento jurídico vigente, por cuanto esta se estaría ejerciendo



	<p>de forma clandestina, hecho que obliga a esta autoridad alcaldicia a emplear la medida de clausura contemplada en el artículo 56°, inciso segundo del Decreto Ley 3.063 de 1979 [...]".</p> <p>Con fecha 22 de octubre de 2025, siendo las 14:50 horas, personal fiscalizador de esta Superintendencia realizó contacto telefónico con persona denunciante para constatar la disminución o desaparición de los hechos denunciados debido a clausura del recinto, ante lo cual, la persona denunciante indicó el cese de los ruidos que constituyeron la denuncia, notificando el desistimiento de esta.</p>
Conclusiones	<p>Debido a la superación del límite establecido por la normativa para Zona III del D.S. N°38/11 MMA en periodo nocturno, generándose una excedencia de 06 dB(A) en la ubicación del Receptor N°1, por parte de la actividad que conforma la fuente de ruido identificada, personal fiscalizador de esta Superintendencia concurrió a domicilio de Unidad Fiscalizable en el marco de jornada de notificación personal de acta de inspección ambiental, constatándose el cierre del recinto debido a dictamen municipal.</p> <p>Una vez confirmada la clausura del recinto por medio del acta de notificación de clausura elaborada por la Ilustre Municipalidad de Maipú, personal fiscalizador de esta Superintendencia realizó contacto telefónico con persona denunciante quien notificó el cese de los ruidos que constituyeron la denuncia, notificando el desistimiento de esta.</p>



Registros

PRMS: Uso Suelo	
	Acercar
	Desplazamiento panorámico
Zona	ZUC
Nombre zona	Zona Urbanizable Condicionada ZUC
Uso permitido	Habitacional mixto
Uso prohibido	Todo uso no mencionado como permitido.
Normativa	Art. 2.2.1. Área Urbana Metropolitana; Artículo 3.1.1.1. Zonas Habitacionales Mixtas; Título 4º Intensidad de Utilización del Suelo Metropolitano; Art. 4.9. Zonas Urbanizables Condicionadas ZUC; -



Figura 1.

Descripción del medio de prueba: Extracto Plan Regulador Metropolitano de Santiago Vigente y ubicación del receptor

Figura 2. Extracto ordenanza del PRM de Santiago, uso de suelo de zona del receptor.

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- PRM-95-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.

Igualmente, dentro de las Zonas Habitacionales Mixtas, existirán Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC) y las Zonas Urbanizables de Reconversion Condicionada (ZURC) graficadas en los Planos RM-PRM-08-100-ZGS; RM-PRM-08-100-ZUS láminas 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4; RM-PRM-08-100-R láminas 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4; cuyo desarrollo se regirá en los artículos 1.1.; 2.2.1.; 3.1.1.1.; 3.3.7; 4.3; 4.9; 8.2.1.1; 8.2.1.4; 8.4.1.3 y el artículo 11º Transitorio

RES 39,
GOB. REG. METROP.
Art. 2º N° 5
D.O. 12.12.1997

RES 153
GOB. REG. METROP.
I, N° 1 c)
D.O. 26.11.2013

Figura 3. Extracto ordenanza del PRMS, Artículo 11º Transitorio.

Artículo 11º Transitorio: Condiciones Urbanísticas para Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC) y Zonas Urbanizables de Reconversion Condicionada (ZURC):

RES 153,
GOB. REG. METROP.
I, N° 1 f)
D.O. 26.11.2013

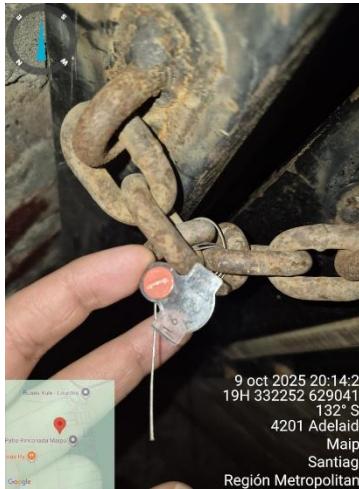
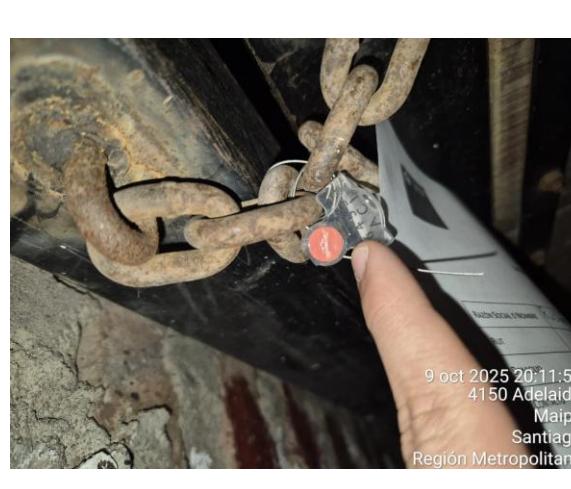
En tanto se actualicen los Planes Reguladores Comunales de las comunas de Quilicura, Renca, Cerro Navia, Pudahuel, Maipú, San Bernardo y La Pintana, los usos de suelo permitidos, así como las normas urbanísticas para estas zonas serán las siguientes:

Usos de suelo permitidos: Serán los correspondientes a las Zonas Habitacionales Mixtas, establecidos en el artículo 3.1.1.1 de la presente ordenanza, además del uso de área verde. Las normas urbanísticas aplicables a estos territorios serán las siguientes:

a) Para los proyectos que se emplacen en las Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC) que no cuenten con factibilidad territorial de acuerdo a lo establecido en el artículo 4.9 de la presente ordenanza:

- Densidad habitacional bruta máxima: 16 hab/ha.
- Coeficiente de Constructibilidad:
- Uso Residencial: 0,15
- Otros usos: 0,30



Registros	
	
	
Figura 2. Fuente: Acto de notificación personal realizado por personal fiscalizador de esta Superintendencia	
Descripción del medio de prueba: Fotografías fechadas y georreferenciadas de sello municipal de cierre en acceso a Unidad Fiscalizable	



4 ANEXOS

Nº Anexo	Nombre Anexo
1	Reporte Técnico_Patio Rinconada Maipú del 02-08-25
2	Acta de Inspección Amiental_Patio Rinconada Maipú del 02-08-25
3	Ord N°1964-2025 notificación acta ETFA_Patio Rinconada Maipú del 03-09-25
4	Res Ex N°2266-2025 Requiere información_Patio Rinconada Maipú del 20-10-25
5	Seguimiento notificación Res Ex N°2266-2025_Patio Rinconada del 20-10-25
6	Respuesta a Res Ex N°2266-2025_Patio Rinconada Maipú del 21-10-25

