


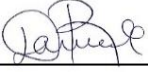


Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

MALL VIVO IMPERIO (EX GALERIA IMPERIO)

DFZ-2021-3332-XIII-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	Claudia Pastore Herrera	 X Claudia Pastore Herrera División de Fiscalización Firmado por: a7779fa7-39ae-4926-ad3b-032803100c27
Elaborado	Daniela Riquelme Zumaeta	 Daniela Riquelme Zumaeta Fiscalizadora DFZ

MAYO 2022

1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

Identificación de la Unidad Fiscalizable: MALL VIVO IMPERIO (EX GALERIA IMPERIO)	
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Huérfanos 830
Provincia: Santiago	
Comuna: Santiago	
Titular de la unidad fiscalizable: Inmobiliaria CR S.A.	RUT o RUN: 76.107.304-4
Domicilio titular: Avenida Costanera Sur 2730, Las Condes, Santiago, Región Metropolitana	Correo electrónico: hector.rocha@tresasociados.cl
	Teléfono: +569 7767 5366

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	Decreto Supremo N°38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica.																		
Exigencia asociada	<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" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <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> </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 	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																	

**Hechos
constatados**

En el marco de la denuncia 1075-XIII-2021, con fecha 12 de agosto de 2021 siendo las 11:19 horas, personal fiscalizador de esta Superintendencia realizó exitosamente una (01) medición de nivel de presión sonora en periodo diurno, de acuerdo con el procedimiento indicado en la Norma de Emisión (D.S. N°38/11 MMA), el ruido medido correspondió a ruido de equipos de extracción de aire ubicados en el techo del Mall Vivo Imperio. La información acerca de la metodología de medición se encuentra en las Fichas del Reporte Técnico (Anexo 2).

Con base a los límites que se deben cumplir para la Zona A del Plan Regulador vigente de la comuna de Santiago, homologable a Zona III del D.S. N°38/11 MMA, donde se ubica el receptor N°1, se indica que no existe superación, no presentándose excedencia en periodo diurno.

Tabla 1. Resultados medición

Receptor N°	NPC [dBA]	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite [dBA]	Estado
1	60	No se percibe	III	Diurno	65	No Supera

Dada la persistencia de las denuncias de ruido indicando que los equipos funcionaban en periodo nocturno, se solicita información a través de la Res. Ex. N°2671 del 22 de diciembre de 2021, la que fue respondida con fecha 30 de diciembre de 2021:

- i. **Informar los horarios de funcionamiento de los equipos de climatización ubicados en el techo del MALL VIVO IMPERIO (EX GALERÍA IMPERIO), específicamente aquellos ubicados hacia las calles Agustinas con San Antonio.**

Según señalan, en horario de verano, los equipos de aire acondicionado operan entre las 10:00 y la 19:00 horas; en horario de invierno, solo a requerimiento automático del sistema, dependiendo de la carga térmica del centro comercial, sin perjuicio de ello, se apagan totalmente a partir de las 17:30 horas.

- ii. **Informar todas las medidas de control de ruido asociadas a los equipos de climatización ubicados en el techo del MALL VIVO IMPERIO (EX GALERÍA IMPERIO), que hayan sido implementadas desde la fiscalización efectuada el 12 de agosto de 2021 a la fecha, por ejemplo, mantenciones de los equipos, encierros acústicos, barreras acústicas, silenciadores acústicos, entre otros. Se deben adjuntar todos los medios verificadores que den cuenta de la efectiva implementación de las medidas de control informadas, estos pueden ser fotografías fechadas y georreferenciadas, facturas o boletas, entre otros.**

Respecto a las medidas de control de ruido, informan que todos los equipos se encuentran encofrados y con carcasas de reducción de ruido. Asimismo, indican que algunos de los equipos que se encuentran en la techumbre de la calle Agustinas, pertenecen a Comunidad Agustinas, siendo solo el 10% de los equipos instalados, parte de su propiedad. Se adjuntan fotografías de la cubierta y las mantenciones de los equipos (Anexo 4).

A su vez, mediante otra vía investigativa, dado que el titular aludió a una comunidad cercana en su carta, se solicita un requerimiento de información a una comunidad cercana, denominada "Comunidad Edificio Imperio N°2" A través de la res. Res. Ex. N°144, de fecha 27 de enero de 2022, en la cual se solicita:

- i) **Cantidad y descripción detallada de los dispositivos ubicados en la azotea o hacia el lado oriente del edificio "Comunidad Edificio Imperio N°2" (hacia la calle San Antonio), los cuales podrían generar algún tipo de molestia en la comunidad debido a**

su ruido (extractores, aire acondicionado, entre otros). Se podrán incluir fotografías o croquis de los equipos individualizados;

y

ii) Informar los horarios de funcionamiento de los equipos individualizados en el punto anterior.

Según señala la comunidad, con fecha 31 de enero mediante su carta sin número, en el piso 13 del edificio, se encuentra el extractor general, el cual funciona de 07:00 a 20:00 horas, asimismo, en la misma azotea se encuentran:

- 2 equipos de extracción de ventilación, propiedad de SERNAC, ubicados en el piso 12.
- 4 equipos Split de aire acondicionado, propiedad de Banco Scotiabank, ubicados en el piso 11, con horario de funcionamiento de la oficina.
- 3 extractores, *propiedad de Mall Vivo*, ubicados en el patio de luz del segundo piso (losa del techo del entrepiso del edificio), con horario de funcionamiento de 07:00 a 20:00 horas. (Anexo 7)

Debido a la persistencia de los ruidos por parte de la persona afectada, con fecha 27 de enero de 2022, se solicita al titular de “Mall Vivo Imperio”, a través de la Res. Ex. N° 142, que se efectúen mediciones a través de una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA), en periodo nocturno. Dado que no se recibió respuesta oportuna dentro de los plazos solicitados, a través de la Res. Ex. N° 260 del 23 de febrero de 2022, se solicita nuevamente, bajo apercibimiento de sanción, que se efectúen las mediciones nocturnas pertinentes. Finalmente, con fecha 02 de marzo de 2022, el titular entrega el informe de resultados “INFORME SRU – 1112”, el cual fue realizado por la ETFA CESMEC, quienes realizaron la medición el día 10 de marzo de 2022. Sin embargo, dada la gran cantidad de inconsistencias metodológicas, se solicita que se realicen nuevamente las mediciones mediante la Res. Ex. N° 663 del 03 de mayo de 2022. Para dar respuesta a ello, el titular, a través de su carta con fecha 26 de mayo de 2022, adjunta el informe de resultados de medición de ruido Id SRU – 1198 con fecha de emisión 26 de mayo de 2022 de la ETFA CESMEC.

- **Instrumental:** Tanto sonómetro como calibrador acústico cuentan con su certificado de calibración periódica vigentes, además de sus pronunciamientos del Instituto de Salud Pública de Chile, cumpliendo con la Norma Técnica N°165, según el Decreto Exento N°542 de 27 de agosto de 2015 del MINSAL.
- **Metodología:** Se observa a lo largo del informe la utilización de la metodología de medición y evaluación indicadas en el D.S. N°38/11 del MMA, en cuanto a posicionamiento de sonómetro, descriptores registrados, cantidad y duración de las mediciones. Según se indica en el informe, el ruido medido correspondería a actividades de construcción dentro del mall, no a dispositivos.
- **Zonificación:** Se corrobora el uso de suelo de los receptores y homologación de zona, ubicándose estos en Zona A del Plan Regulador Comunal de Santiago, homologado a Zona III del D.S. N°38/11 MMA.
- **Resultados:** A partir de los datos obtenidos según la metodología señalada en el D.S. N°38/11 MMA, es posible indicar que la fuente no excede el límite establecido para Zona III de la Norma de Emisión de acuerdo a los resultados encontrados en la siguiente tabla:

Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo dB(A)	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado
R1	46	-	III	Nocturno	50	No supera

Si bien se entregan los resultados por parte del titular, con el fin de inspeccionar la fuente y conocer las características de ésta en horario nocturno, con fecha 04 de mayo de 2022, siendo las 21:30 horas, personal fiscalizador de esta Superintendencia realizó exitosamente una (01) medición de nivel de presión sonora en periodo nocturno, de acuerdo con el procedimiento indicado en la Norma de Emisión (D.S. N°38/11 MMA), el ruido medido correspondió a equipos HVAC y ruido asimilable a bomba de agua de forma de forma ocasional, ubicados en azotea de "Mall Vivo Imperio". La información acerca de la metodología de medición se encuentra en las Fichas del Reporte Técnico (Anexo 14).

Con base a los límites que se deben cumplir para la Zona A del Plan Regulador vigente de la comuna de Santiago, homologable a Zona III del D.S. N°38/11 MMA, donde se ubica el receptor N°1, se indica que existe superación, presentándose una excedencia de 06 dBA en periodo nocturno.

Tabla 1. Resultados medición

Receptor N°	NPC [dBA]	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite [dBA]	Estado
1	56	No se percibe	III	Diurno	50	Supera en 6 dB(A)

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 06 dBA en la ubicación del Receptor N°1, por parte de los dispositivos que conforman la fuente de ruido identificada.



<p>ZONA A:</p> <p>a) Usos de Suelo</p> <p>a.1) Usos Permitidos:</p> <p>a.1.1) Residencial: Vivienda Edificaciones y locales destinados al hospedaje</p> <p>a.1.2) Equipamiento: con las excepciones indicadas en a.2.1) Científico Comercio Culto y Cultura Deporte Educación Esparcimiento Salud Seguridad Servicios Social</p>	<p>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.</p> <p>a.1.4) Infraestructura: Infraestructura de Transporte: con las excepciones indicadas en a.2.3). Infraestructura sanitaria: con las excepciones indicadas en a.2.3)</p> <p>a.1.5) Espacio Público, con las excepciones indicadas en a.2.4)</p> <p>a.1.6) Area Verde</p> <p>a.2) Usos Prohibidos:</p> <p>a.2.1) Equipamiento: Comercio: Ferias libres, establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos y/o centros de servicio automotriz (excepto en subterráneos). Reciclaje de papeles,</p>
---	---

Figura 2. Plan Regulador de la comuna de Santiago.



Figura 3. Equipos en techo de Mall Vivo Imperio.



Figura 4 Equipos en techo de Mall Vivo Imperio.



Figura 5. Equipos en techo de Mall Vivo Imperio.



Figura 6. Equipos en techo de Mall Vivo Imperio.

4 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de Inspección de 12 de agosto de 2021
2	Fichas de Reporte Técnico de 12 de agosto de 2021
3	Res. Ex. N°2671 del 22 de diciembre de 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente
4	Carta titular con fecha 30 de diciembre de 2021
5	Res. Ex. N°142 del 27 de enero de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente
6	Res. Ex. N°144 del 27 de enero de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente (a Comunidad Edificio Imperio N°2)
7	Carta Comunidad Edificio Imperio N°2 con fecha 31 de enero de 2022
8	Res. Ex. N°260 del 23 de febrero de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente
9	Carta titular con fecha 04 de marzo de 2022
10	Res. Ex. N°356 del 10 de marzo de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente
11	Carta titular con fecha 21 de marzo de 2022
12	Res. Ex. N°663 del 03 de mayo de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente
13	Acta de Inspección de 04 de mayo de 2022
14	Fichas de Reporte Técnico de 04 de mayo de 2022
15	Carta titular con fecha 18 de mayo de 2022
16	Res. Ex. N°779 del 24 de mayo de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente
17	Carta titular con fecha 26 de mayo de 2022