



Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

## INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

### Programa de Cumplimiento

### “UNIMARC PUERTO MONTT MALL PASEO COSTANERA”

DFZ-2024-2473-X-PC

OCTUBRE 2024

	Nombre	Firma
Aprobado	Ivonne Mansilla Gómez	X Ivonne Mansilla Gomez Jefe Oficina Región de Los Lagos
Elaborado	José Moraga Emhardt	X José Moraga Emhardt Fiscalizador DFZ



## Contenido

1	RESUMEN .....	2
2	IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE .....	3
2.1	Antecedentes Generales .....	3
3	INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS .....	4
4	ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN .....	5
4.1	Revisión Documental .....	5
4.1.1	Documentos Revisados .....	5
5	EVALUACIÓN DEL PLAN DE ACCIONES Y METAS CONTENIDO EN EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO. ....	7
6	CONCLUSIONES .....	12
7	ANEXOS .....	13



## 1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de la actividad de fiscalización ambiental realizada por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), a la unidad fiscalizable “Unimarc Puerto Montt Mall Paseo Costanera”, localizada en calle Juan Soler Manfredini # 51, de la ciudad de Puerto Montt, Comuna de Puerto Montt, Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, en el marco del Programa de Cumplimiento aprobado a través de la Resolución Exenta N° 3/ROL D-253-2022 de esta Superintendencia (Ver anexo 1).

El principal hallazgo de la formulación de cargos consistió en:

- La obtención, con fecha 07 de noviembre de 2021, de un Nivel de Presión Sonora Corregidos (NPC) de 60 dB(A), medición efectuada en horario nocturno, en condición externa, en un receptor sensible ubicado en Zona II.

Como resultado de las actividades ejecutadas por esta Superintendencia se constató que Rendic Hermanos S.A. titular de la unidad fiscalizable **ejecutó todas las acciones comprometidas en la Resolución Exenta N° 3/ROL D-253-2022 (lo resaltado es nuestro)** que aprobó el programa de cumplimiento y suspendió el procedimiento administrativo sancionatorio en contra de la citada titular de la UF “Unimarc Puerto Montt Mall Paseo Costanera”.



## 2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

### 2.1 Antecedentes Generales

<b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> Unimarc Puerto Montt Mall Paseo Costanera	<b>Estado operacional de la Unidad Fiscalizable:</b> Operación
<b>Región:</b> Los Lagos	<b>Ubicación específica de la unidad fiscalizable:</b> Calle Juan Soler Manfredini # 51
<b>Provincia:</b> Llanquihue	
<b>Comuna:</b> Puerto Montt	
<b>Titular de la unidad fiscalizable:</b> Rendic Hermanos S.A.	<b>RUT o RUN:</b> 81.537.600-5
<b>Domicilio titular:</b> Cerro El Plomo 5680 Piso 12 Las Condes	<b>Correo electrónico:</b> sholzapfel@smu.cl
	<b>Teléfono:</b> (+56 2) 20188000
<b>Identificación del representante legal:</b> Marcelo Patricio Gálvez Saldías	<b>RUT o RUN:</b> 9.544.470-9
<b>Domicilio representante legal:</b> Cerro El Plomo 5680 Piso 12 Las Condes	<b>Correo electrónico:</b> sholzapfel@smu.cl
	<b>Teléfono:</b> (+56 2) 20188000



### 3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental fiscalizados.						
N°	Tipo de instrumento	N°/Descripción	Fecha	Comisión/ Institución	Título	Comentarios
1	PdC	3	23.07.2024	SMA	Cumple Lo Ordenado, Retrotrae Procedimiento, Aprueba Programa de Cumplimiento presentado por Rendic Hermanos S.A., suspende procedimiento administrativo en su contra, y resuelve lo que indica (Ver anexo 1).	-----



## 4 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

### 4.1 Revisión Documental

#### 4.1.1 Documentos Revisados

N°	Nombre del documento revisado	Origen/Fuente documento	Observaciones
1	Programa de Cumplimiento ID CCPDC-2096/ 14.08.2024	Unimarc	Ver anexo 2
2	Programa de Cumplimiento ID CVPDC-2101/ 22.08.2024	SMA	Ver anexo 3
3	Reporte SPDC 2601 / 14.10.2024		Ver anexo 4
4	Reporte SPDC 2599 / 14.10.2024 Reporte SPDC 2600 / 14.10.2024 Orden de Compra Condensador n° 478456004 Factura Electrónica Condensador n° 3289 Presupuesto Condensador n° 2127 Orden de Servicio Condensador n° 7597 Correo validación OT Condensador Ficha Técnica Condensador Set de tres fotografías anteriores al cambio del condensador Set de fotografías fechadas y georreferenciadas posteriores al cambio del condensador Orden de servicio N°14508 del 08.08.2024 Orden de servicio N°14615 del 16.08.2024 Orden de servicio N°14713 del 23.08.2024 Orden de servicio N°14782 del 30.08.2024 Orden de servicio N°14885 del 06.09.2024 Orden de servicio N°15029 del 13.09.2024 Orden de servicio N°15262 del 27.09.2024 Orden de servicio N°15427 del 20.09.2024 Orden de servicio N°15428 del 04.10.2024 Orden de servicio N°15498 del 11.10.2024 Contrato de presentación de servicio entre SMU y FISAM Informe de Medición FISAM N°CO-IM-669 de fecha 10 de mayo de 2024 Informe de Medición FISAM N°CO-IM-1037 de fecha 03 de octubre de 2024	Unimarc	Ver anexo 5



	Orden de Compra Medición N°CO-IM-1037 de fecha 03 de octubre de 2024		
--	--	--	--



## 5 EVALUACIÓN DEL PLAN DE ACCIONES Y METAS CONTENIDO EN EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO.

<b>Hechos, actos y omisiones que constituyen la infracción:</b> La obtención, con fecha 07 de noviembre de 2021, de un Nivel de Presión Sonora Corregidos (NPC) de 60 dB(A), medición efectuada en horario nocturno, en condición externa, en un receptor sensible ubicado en Zona II.						
<b>Normativa pertinente:</b> Decreto N°38/2011 MMA. Norma de Emisión de Ruidos generados por Fuentes que indica. El artículo 7 de la Norma de Emisión indica que "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". Para zona II, el valor máximo de 21 a 7 horas, es de 45 dB(A).						
<b>Descripción de los efectos producidos por la infracción:</b> Se han generado, al menos, molestias en la población circundante por el ruido generado por motivo de la infracción.						
N°	Acción	Tipo de Acción	Plazo de ejecución	Indicador de cumplimiento	Medios de verificación	Resultados de la Fiscalización
1	Cambio de condensadores de frío	Ejecutada	23-07-2024 al 23-09-2024	Recambio de condensadores por unos de mejor tecnología, modelo CA3 EC-806-954- V	<u>Reporte inicial</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Boletas y/o facturas compra de materiales</li> <li>- Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios</li> <li>- Fotografías fechadas y georreferenciadas</li> <li>- Registro fotográfico fechado y georreferenciado de las capacidades en las cuales operan los condensadores de frío</li> <li>- Registro fotográfico fechado y georreferenciado que dé cuenta que el panel de configuración se encuentra sellado.</li> </ul>	<u>Acta de inspección del 05.09.2024</u> Se toma contacto con el Sr. Cristian Gallardo, administrador del supermercado, los hechos constatados se describen a continuación: Respecto de la acción n° 1 se constató la instalación de condensador de la central de frío, con funcionamiento al momento de la fiscalización sin percibirse ruidos molestos provenientes de dicho equipo, solo se percibe el ruido de la calle principalmente por tránsito de vehículos  <u>Examen de información SPDC</u> Con fecha 14 de octubre de 2024 el titular ingresó reporte final y sus anexos, específicamente en el Sistema SPDC.  Para acreditar el cumplimiento de la acción se acompañó: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Orden de Compra Condensador n° 478456004</li> <li>- Factura Electrónica Condensador n° 3289</li> <li>- Presupuesto Condensador n° 2127</li> <li>- Orden de Servicio Condensador n° 7597</li> <li>- Correo validación OT Condensador</li> <li>- Ficha Técnica Condensador</li> <li>- Set de tres fotografías anteriores al cambio del condensador</li> </ul>



						<ul style="list-style-type: none"> <li>- Set de fotografías fechadas y georreferenciadas posteriores al cambio del condensador</li> <li>- Orden de servicio N°14508 del 08.08.2024</li> <li>- Orden de servicio N°14615 del 16.08.2024</li> <li>- Orden de servicio N°14713 del 23.08.2024</li> <li>- Orden de servicio N°14782 del 30.08.2024</li> <li>- Orden de servicio N°14885 del 06.09.2024</li> <li>- Orden de servicio N°15029 del 13.09.2024</li> <li>- Orden de servicio N°15262 del 27.09.2024</li> <li>- Orden de servicio N°15427 del 20.09.2024</li> <li>- Orden de servicio N°15428 del 04.10.2024</li> <li>- Orden de servicio N°15498 del 11.10.2024</li> </ul> <p>Como resultado de la inspección ambiental más el examen de información, específicamente la revisión de la plataforma de Sistema de Seguimiento de Programas de Cumplimiento (SPDC), se logra establecer que el Titular ejecutó el proyecto de cambio de condensadores de frío</p>
2	Una vez ejecutadas todas las acciones de mitigación de ruido, se realizará una medición de ruido con el objetivo de acreditar el cumplimiento del D.S. N° 38/2011 del MMA	Por ejecutar	31-07-2024 al 30-09-2024	Medición de ruidos realizada por EFTA debidamente autorizada por la Superintendencia	<p><b>Reporte final</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informe de medición de presión sonora</li> <li>- Órdenes o boletas de prestación y servicio o trabajo</li> <li>- Boletas y/o facturas que acrediten el costo asociado a la acción</li> </ul>	<p><b>Acta de inspección del 05.09.2024</b></p> <p>Se toma contacto con el Sr. Cristian Gallardo, administrador del supermercado, los hechos constatados se describen a continuación: Se está a la espera de los resultados de la medición de ruidos</p> <p><b>Examen de información SPDC</b></p> <p>Con fecha 14 de octubre de 2024 el titular ingresó reporte final y sus anexos, específicamente en el Sistema SPDC.</p> <p>Para acreditar el cumplimiento de la acción se acompañó:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contrato de presentación de servicio entre SMU y FISAM.</li> <li>- Informe de Medición FISAM N° CO-IM-669 de fecha 10 de mayo de 2024</li> </ul>



						<p>- Informe de Medición FISAM N° CO-IM-1037 de fecha 03 de octubre de 2024</p> <p>- Orden de Compra Medición N° CO-IM-1037 de fecha 03 de octubre de 2024</p> <p>Como resultado del examen de información, específicamente la revisión de la plataforma de Sistema de Seguimiento de Programas de Cumplimiento (SPDC), se logra establecer que el Titular ejecutó la medición de ruido acreditando el cumplimiento del D.S. N° 38/2011 del MMA.</p>
3	Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente.	Ejecutada	31-07-2024 al 14-08-2024	Carga del Programa de Cumplimiento aprobado en sistema SPDC	<p><u>Reporte inicial</u></p> <p>- En relación a los indicadores de cumplimiento y medios de verificación asociados a esta acción, por su naturaleza, no requiere un reporte o medio de verificación específico</p>	Se ejecutó la carga del programa de cumplimiento aprobado por la SMA en la plataforma SPDC en el marco de lo solicitado y establecido en la Resolución Exenta N° 3 / ROL D-253-2022.
4	Carga de medios de verificación comprometidos para acreditar la ejecución de las acciones, en un único reporte final	Por ejecutar	31-07-2024 al 14-10-2024	Carga de reporte final con todos los medios de verificación comprometidos	<p><u>Reporte Inicial</u></p> <p>- Esta acción no requiere un reporte o medio de verificación específico, ya que, una vez ingresado el reporte final, se conservará el comprobante electrónico generado por el sistema digital del SPDC</p> <p><u>Reporte Avance</u></p> <p>- Esta acción no requiere un reporte o medio de verificación específico, ya que, una vez ingresado el reporte final, se conservará el comprobante electrónico generado por el sistema digital del SPDC</p> <p><u>Reporte Final</u></p>	Se ejecutó la carga del programa de cumplimiento aprobado por la SMA en la plataforma SPDC en el marco de lo solicitado y establecido en la Resolución Exenta N° 3 / ROL D-253-2022.



					- Esta acción no requiere un reporte o medio de verificación específico, ya que, una vez ingresado el reporte final, se conservará el comprobante electrónico generado por el sistema digital del SPDC	
5	Medición de ruidos con entidad no EFTA	Alternativa	Fecha de inicio 0 días corridos desde la verificación del impedimento  Fecha de término 30-09-2024	Mediciones de ruido efectuadas de acuerdo a lo dispuesto en el D.S. 38/2011	<u>Reporte final</u> - Comunicación de impedimento a la Superintendencia mediante la respuesta escrita de las ETFA respecto de su falta de capacidad para prestar el servicio requerido. - Informe de medición de presión sonora. - Órdenes o boletas de prestación y servicio o trabajo. - Boletas y/o facturas que acrediten el costo asociado a la acción.	No aplica
6	Presentación de reportes y medios de verificación por Oficina de Partes, en caso de existir impedimentos técnicos en la carga	Alternativa	Fecha de inicio 0 días corridos desde la verificación del impedimento  Fecha de término 14-10-2024	Presentación de reporte y medios de verificación dentro de plazo	<u>Reporte final</u> - Correo de Superintendencia acusando recibo de presentación de reporte	No aplica



Registros



Fotografía 1.

Fecha: 05-09-2024

Descripción del medio de prueba: Condensador operativo al momento de la actividad de fiscalización ambiental.



## 6 CONCLUSIONES

La actividad de fiscalización ambiental realizada, consideró la verificación de las acciones n° 1, 2, 3 y 4 asociadas al Programa de Cumplimiento aprobado a través de la Resolución Exenta N° 3 / ROL D-253-2022 de esta Superintendencia.

El programa de cumplimiento estuvo vigente entre los meses de julio a octubre 2024 periodo en el cual el titular de la unidad fiscalizable ejecutó la totalidad de las acciones comprometidas, dentro de las cuales se pueden mencionar las siguientes:

- Cambio de condensadores de frío
- Una vez ejecutadas todas las acciones de mitigación de ruido, se realizará una medición de ruido con el objetivo de acreditar el cumplimiento del D.S. N° 38/2011 del MMA
- Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente
- Carga de medios de verificación comprometidos para acreditar la ejecución de las acciones, en un único reporte final

En consecuencia, se concluye la conformidad por parte de Rendic Hermanos S.A. respecto de las acciones comprometidas en el programa de cumplimiento amparado en la Resolución Exenta N° 3/ROL D-253-2022.



## 7 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Resolución Exenta N° 3/ROL D-253-2022 Aprueba P de C
2	Programa de Cumplimiento ID CCPDC-2096 / 14.08.2024
3	Programa de Cumplimiento ID CVPDC-2101 / 22.08.2024
4	Reporte SPDC 2601 / 14.10.2024
5	Reporte SPDC 2599 / 14.10.2024 Reporte SPDC 2600 / 14.10.2024 Orden de Compra Condensador n° 478456004 Factura Electrónica Condensador n° 3289 Presupuesto Condensador n° 2127 Orden de Servicio Condensador n° 7597 Correo validación OT Condensador Ficha Técnica Condensador Set de tres fotografías anteriores al cambio del condensador Set de fotografías fechadas y georreferenciadas posteriores al cambio del condensador Orden de servicio N°14508 del 08.08.2024 Orden de servicio N°14615 del 16.08.2024 Orden de servicio N°14713 del 23.08.2024 Orden de servicio N°14782 del 30.08.2024 Orden de servicio N°14885 del 06.09.2024 Orden de servicio N°15029 del 13.09.2024 Orden de servicio N°15262 del 27.09.2024 Orden de servicio N°15427 del 20.09.2024 Orden de servicio N°15428 del 04.10.2024 Orden de servicio N°15498 del 11.10.2024 Contrato de presentación de servicio entre SMU y FISAM. Informe de Medición FISAM N°CO-IM-669 de fecha 10 de mayo de 2024 Informe de Medición FISAM N°CO-IM-1037 de fecha 03 de octubre de 2024 Orden de Compra Medición N°CO-IM-1037 de fecha 03 de octubre de 2024
6	Acta inspección ambiental 05 de septiembre de 2024

