



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

MALL DEL CENTRO CONCEPCION

DFZ-2025-1605-VIII-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	Juan Pablo Granzow	<div>X</div> <div>Juan Pablo Granzow Jefe oficina regional Biobio</div>
Elaborado	Paola Jara Martin	<div>X</div> <div>Paola Jara Martin Fiscalizadora oficina regional Biobio</div>

2025



1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Mall del centro Concepción	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: En operación
Región: Biobío	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Barros Arana N° 1068, Concepción
Provincia: Concepción	
Comuna: Concepción	
Titular(es) de la unidad fiscalizable: Mall del Centro Concepción SpA	RUT o RUN: 96.847.320-4
Domicilio titular(es): Barros Arana N° 1068, Concepción.	Correo electrónico: epletkosic@grupomarina.cl
	Teléfono: 41-3163100
Identificación representante(s) legal(es): Sergio Novoa Balmaceda	RUT o RUN: 9.940.215-6
Domicilio representante(s) legal(es): Barros Arana N° 1068, Concepción	Correo electrónico: snovoa@grupomarina.cl
	Teléfono: 41-3163100



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 EMISION DE RUIDOS GENERADOS POR FUENTES QUE INDICA ELABORADA A PARTIR DE LA REVISION DEL DECRETO SUPREMO N° 146 DE 1997 MINSEGPRES

3 MOTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

Denuncia N°	Región	Año
307-VIII-2024	BIOBIO	2024



4 HECHOS CONSTATADOS

4.1 MANEJO DE EMISIONES ACÚSTICAS

Número de hecho constatado	1																		
Exigencia(s)																			
D.S. N°38/2011 MMA																			
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:																			
a) Con fecha 30/07/2024 fue recibida denuncia ciudadana respecto de los ruidos provenientes de dispositivos tipo generadores, del establecimiento Mall del Centro de Concepción.																			
b) A través de Resolución Exente N° OBB 089/2024, del 13/08/2024 (Anexo 1), fue advertido el titular de un posible incumplimiento del D.S N° 38/11 MMA, y en el mismo acto se solicitó informar el cumplimiento normativo, mediante la medición con una Entidad Técnica de Fiscalización																			



Ambiental (ETFA).

c) Mediante Carta S/N del 16/09/2024, el titular dio respuesta a la advertencia (Anexo 2), remitiendo la siguiente información:

i. El establecimiento cuenta con los siguientes equipos:

- Generadores eléctricos de respaldo para emergencias del Mall del Centro de Concepción.
- Equipos de extracción de aire de Supermercado “Jumbo”
- CMAE’ Mall del Centro de Concepción.
- Equipos de extracción de aire gimnasio “Smartfit”
- Equipos de clima del Mall del Centro de Concepción
- Equipos de clima tienda “Ripley”
- Equipos de clima “Cineplanet”.

ii. Los equipos descritos se emplazan desde el piso 5 hasta el piso 8 del edificio del mall, proporcionando plano de su ubicación (Imagen 1).

iii. Proporciona los horarios de operación de cada uno de los equipos, como sigue:

Fuentes Fijas de Ruido	Piso	Horario y Frecuencia de Funcionamiento
Generadores respaldo de emergencias	5	Partida automática en emergencias.
Equipos de extracción de Supermercado “Jumbo”.	5	07:00 a 21:00 hrs. Lunes a domingo continuado.
CMAE’ Mall del Centro de Concepción.	5	09:00 a 18:00 hrs. Lunes a domingo continuado.
Equipos de extracción de Gimnasio “Smartfit”.	5	06:00 a 23:00 hrs. Lunes a domingo continuado.
Equipos de clima del Mall del Centro de Concepción.	6	07:00 a 18:00 hrs. Lunes a domingo continuado.
Equipos de clima Tiendas “Ripley”.	8	10:00 a 18:00 hrs. Lunes a domingo continuado.
Equipos de clima Cine “Cineplanet”.	8	12:00 a 21:00 hrs. Lunes a domingo continuado.

iv. El horario de mayor extensión horaria el equipo asociado al gimnasio “SMARTFIT” el que opera desde las 06:00am a las 23:00pm horario continuo.

El resto de los equipos, se declara operan hasta las 18:00 hrs, o 21:00 hrs, sin que exista ningún equipo que se declare opere posterior a las 23:00hrs.

v. Informa la contratación de la ETFA ECOINGEN SPA, para la ejecución de la medición requerida, a ser ejecutada el 23/09/2024.

vi. Respecto de medidas de mitigación informa que:

- Cuentan con barreras acústicas instaladas en el piso 5° del edificio, orientadas al sector de Barros Arana (Imágenes 2, 3 y 4).
- Indica que las características de las barreras acústicas corresponden a “Barreras de 2,3m de altura de Metalcom y con sándwich de terciado marino con polietileno expandido de 100mm



de espesor en el centro”

- Informa que se reunieron con los locatarios del Mall, para actualizar la información de los dispositivos y que se generó una circular interna respecto del correcto manejo de los equipos, horarios y mantención periódica.

d) Luego, mediante Carta S/N del 20/10/2024, el titular remitió el Informe Técnico N° 2024-IT27, del 27/09/2024 (Anexo 3), el cual informa no supera los límites permisibles, y por tanto declara el titular, no es necesario efectuar medidas correctivas.

e) **Del análisis del Reporte Técnico N°2024-IT27**, es posible señalar lo siguiente:

- Medición fue ejecutada por la empresa ECOINGEN FISCALIZACION AMBIENTAL SPA, autorizada como ETFA código061-01, la cual se encuentra autorizada para la medición de ruido bajo el código 92693.
- La medición se efectuó en un receptor (Imagen 5), que correspondió a las áreas comunes en orientación sur en dirección al Mall del Centro (Imagen 6).
- La medición se efectuó en horario nocturno y medición exterior.
- El receptor evaluado se emplaza en zona C1 del Plan regulador comunal de Concepción (PRC), homologado a Zona II. **Respecto de la identificación de la zona del PRC efectuada por la ETFA, señalar que esta es errónea**, toda vez que se hace alusión a una versión desactualizada del PRC comunal de la ciudad de Concepción. La versión actual corresponde al Decreto N°494, de la Municipalidad de Concepción, del 25/06/2021¹, la cual elimina, entre otras, la “Zona C1”.
- El receptor R1, con base al Decreto N° 494/2021, actual PRC de Concepción, corresponde a Zona CPH, homologable a Zona II** (Imagen 7).
- Si bien, la identificación de la Zona del PRC fue incorrecta por parte de la ETFA, la homologación respecto del D.S N° 38/11MMA coincide, por lo que no se ve alterado el resultado del Reporte Técnico.
- La medición informa un resultado sin superación en R1 en horario nocturno**, como sigue:

Punto	Periodo de medición	Valores en dB(A)				Evaluación según D.S 38/2011 MMA
		Ruido de fondo	NPSeq	NPC Corregido	NPC Máximo permitido	
R1	Nocturno	40	43	40	45	No Supera

Fuente: Evaluación según la metodología del D.S. N°38/2011 del MMA.

f) Señalar que, con consentimiento de la persona denunciante, según consta en la bitácora de la denuncia 307-VIII-2024, se efectuó coordinación entre la ETFA y la persona denunciante, para que la medición se ejecutará en la vivienda de la persona denunciante.

¹ Disponible en: <https://www.diariooficial.interior.gob.cl/publicaciones/2021/07/06/42995/01/1971788.pdf>



No obstante, luego la persona denunciante informó a la oficina regional que la medición no fue ejecutada en su domicilio.

Por su parte la ETFA, informó que hubo un malentendido en el horario de ingreso para efectuar la medición, y en consecuencia fue ejecutada la medición en el área común del edificio donde reside la persona denunciante.

- g) Con base a lo anterior, se efectuó inspección ambiental el 23/01/2025 (Anexo 4), para efectuar medición en la vivienda receptora de la denuncia 307-VIII-2024 (RE1).

Durante la inspección ambiental se constató:

- i. El ruido de fondo proveniente predominaba en el paisaje acústico audible de RE1.
- ii. El ruido de los dispositivos de la FE fueron percibidos tenuemente e intervalos entre el paso de la locomoción colectiva.
- iii. Se finaliza la inspección sin poder ejecutar la medición.

- h) Señalar que el acta de inspección fue notificada conforme a R.E SMA N° 300/2024 (Anexo 4).

- i) Luego, mediante comunicación en SIDEN del 01/08/2025, se solicitó a la persona denunciante informar si los hechos denunciados persistían, para efectuar una segunda medición. Transcurrido el plazo otorgado, la persona denunciante no dio respuesta al requerimiento, por lo que no es posible continuar con la tramitación de la denuncia. Lo anterior consta en la bitácora de la denuncia 307-VIII-2024.

Conclusión general del hecho.

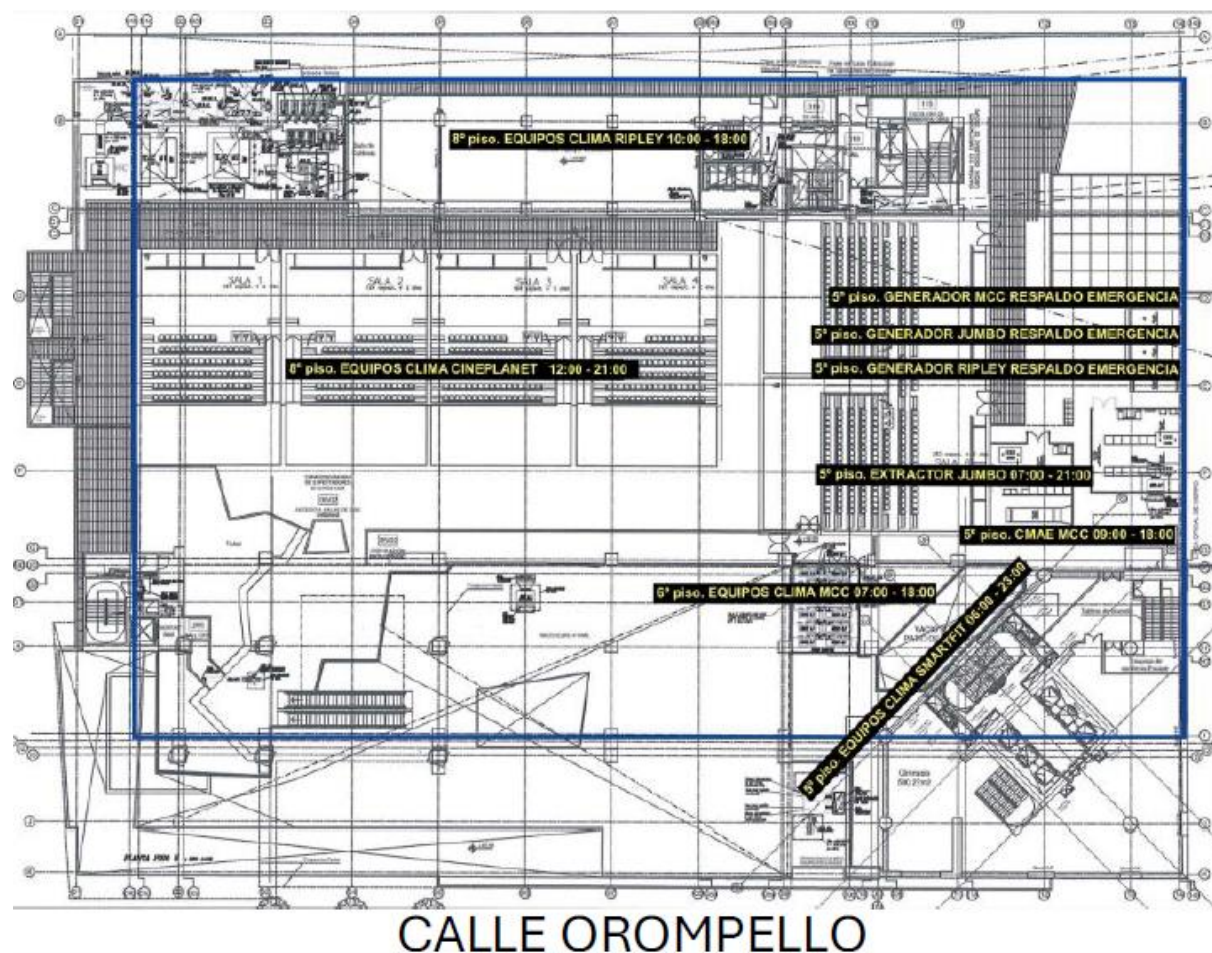
La fuente emisora Mall del Centro, tras remisión de carta de advertencia, adoptó medidas de gestión interna para la mitigación de ruido instruyendo una circular interna de mantención, y horarios de uso de los dispositivos, tras lo cual ejecutó medición con Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental, la cual da cuenta que no existe superación en horario nocturno para Zona II, medido en un receptor distinto a la vivienda de la denuncia 307-VIII-2024.

Así, es posible concluir que las medidas de gestión implementadas por la fuente emisora resultarían efectivas para la mitigación de ruido, lo que se comprueba que no se han recibido nuevas denuncias en contra de la fuente emisora.

Por último, indicar que en inspección ambiental, se constató que en la vivienda de la denuncia 307-VIII-2024, el ruido de fondo enmascara el ruido de la fuente emisora, no siendo factible su medición, pero que no se pudo ejecutar una nueva medición, dado que la persona denunciante no dio respuesta al requerimiento para continuar con la gestión de la denuncia.



Registros



CALLE BARROS ARANA

CALLE OROMPELLO

Imagen 1

Descripción del medio de prueba: Dispositivos declarados y su ubicación en la fuente emisora Mall del Centro.

Fuente: Carta Mall del Centro SpA S/N del 16/09/2024, Anexo 1.



Registros



Imagen 2

Descripción del medio de prueba: Barreras acústicas 5° piso Fuente emisora, del dispositivo “Equipos de inyección de aire Mall del Centro”. Barrera orientada a calle Barros Arana.

Fuente: Carta Mall del Centro SpA S/N del 16/09/2024, Anexo 1.



Registros



Imagen 3

Descripción del medio de prueba: Barreras acústicas 5° piso Fuente emisora, del dispositivo “Extracción de aire Gimnasio Smartfit”. Medida orientada a calle Barros Arana.

Fuente: Carta Mall del Centro SpA S/N del 16/09/2024, Anexo 1.



Registros

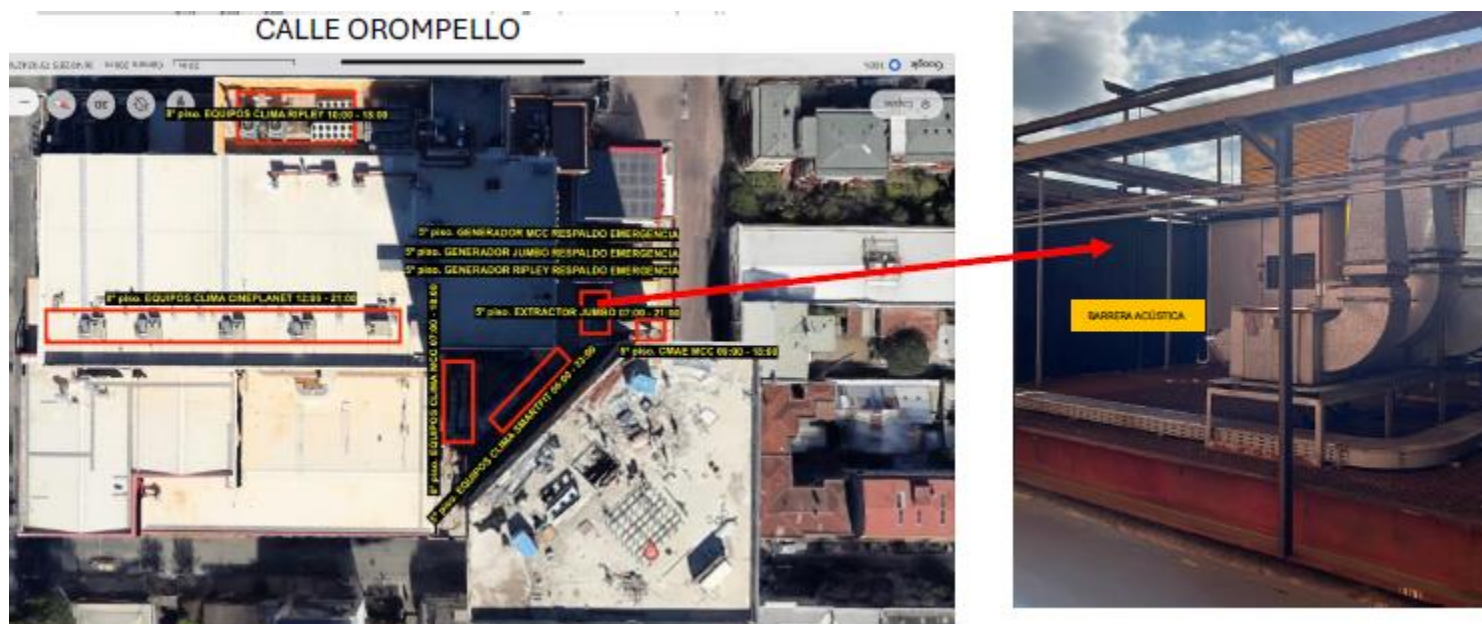




Imagen 4

Descripción del medio de prueba: Barreras acústicas 5º piso Fuente emisora, del dispositivo “Equipos extracción de aire Supermercado Jumbo”. Medida orientada a calle Barros Arana.

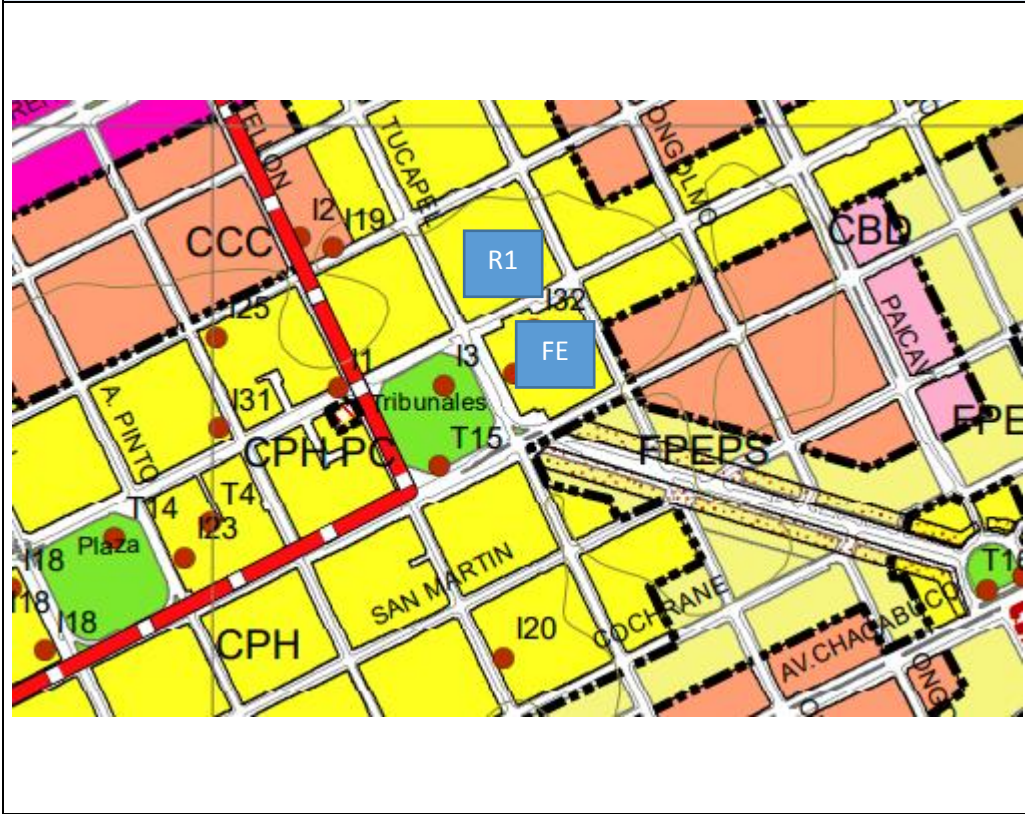
Fuente: Carta Mall del Centro SpA S/N del 16/09/2024, Anexo 1.



Registros	
 <p>Fuente: Elaborado por Ecolngen SpA.</p>	
Imagen 5	Imagen 6
Descripción del medio de prueba: Emplazamiento fuente emisora y receptor evaluado.	Descripción del medio de prueba: Receptor Evaluado R1.
Fuente: Reporte Técnico 2024-IT27.	Fuente: Reporte Técnico 2024-IT27.



Registros	
-----------	--



ZONA CENTRO Y PLAZAS HISTÓRICAS CPH		
USO DE SUELO	CLASE O ACTIVIDAD	PERMITIDO – EXCEPTUADO
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Permitido
	HOSPEDAJE	Permitido
	HOGARES DE ACOGIDA	Permitido
EQUIPAMIENTO	CIENTÍFICO	Permitido
	COMERCIO	Permitido, excepto centro comercial cerrado, grandes tiendas, supermercados, mercado, estaciones o centros de servicio automotor y venta de combustible.
	CULTO Y CULTURA	Permitido
	DEPORTE	Permitido solo gimnasios y piscinas
	EDUCACIÓN	Permitido solo Educación Superior, Educación Técnica y Educación Prebásica.
	ESPARCIMIENTO	Permitido solo casino
	SALUD	Permitida solo clínica y consultorio
	SEGURIDAD	Permitido solo unidades policiales
ESPACIO PÚBLICO	SERVICIOS	Permitido
	SOCIAL	Permitido
	ÁREA VERDE	Permitido

Usos Prohibidos: todos los no señalados como permitidos.

Imagen 7

Descripción del medio de prueba: Emplazamiento R1 conforme al Plan Regulador Comunal Vigente de Concepción.

Fuente: Elaboración propia, con base a Decreto N° 494/2021 de la Municipalidad de Concepción.



5 CONCLUSIONES

En consideración a los hechos constatados, es posible concluir que, tras remisión de carta de advertencia, la fuente emisora adoptó medidas de gestión interna para la mitigación de ruido instruyendo una circular interna de mantención, y horarios de uso de los dispositivo, tras lo cual ejecutó medición con Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental, la cual concluye que no existe superación en horario nocturno para Zona II, medido en un receptor distinto a la vivienda de la denuncia 307-VIII-2024.

Así, es posible concluir que las medidas de gestión implementadas por la fuente emisora resultarían efectivas para la mitigación de ruido, lo que se comprueba que no se han recibido nuevas denuncia en contra la fuente emisora.

Por último, indicar que en inspección ambiental, se constató que en la vivienda de la denuncia 307-VIII-2024, el ruido de fondo enmascara el ruido de la fuente emisora, no siendo factible su medición, no obstante, no fue posible ejecutar una nueva medición, dado que la que persona denunciante no dio respuesta al requerimiento para continuar con la gestión de la denuncia.

Dicho resultado no obsta a que en el futuro se realicen nuevos procedimientos de fiscalización ambiental, y no lo exime de ninguna clase de responsabilidad que pudiese contraer por cualquier hallazgo respecto del instrumento que lo regula, que se produzca con anterioridad o simultaneidad a la(s) fecha(s) en que se efectuó la actividad de fiscalización ambiental, y no hubiera sido directamente percibido y/o constatado en la misma por el fiscalizador.



6 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	RES EX OBB 089/2024 que Advierte y requiere información Grupo Marina (Mall del Centro Concepción)
2	Carta 16.09.2024_Mall del Centro Concepción Res. Exenta N°OBB 089_2024
3	Carta 20.10.2024_ Reporte técnico 2024-IT27
4	Acta de Inspección Ambiental de fecha 23.01.2025 y notificación

