



Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

## INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

**MALL ALTO LAS CONDES**

**DFZ-2025-2897-XIII-NE**

	Nombre	Firma
Aprobado	Esteban Dattwyler Cancino	
Elaborado	Joaquín Cornejo Ramírez	

**JUNIO 2025**



## 1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

### 1.1 ANTECEDENTES GENERALES

<b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> Mall Alto Las Condes	
<b>Región:</b> Metropolitana	<b>Ubicación específica de la unidad fiscalizable:</b>  Av. Presidente Kennedy N°9.001
<b>Provincia:</b> Santiago	
<b>Comuna:</b> Las Condes	
<b>Titular de la unidad fiscalizable:</b> Cencosud Shopping S.A.	<b>RUT o RUN:</b> 76.433.310-1
<b>Domicilio titular:</b> Av. Presidente Kennedy N°9.001, piso 7, comuna de Las Condes	<b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:maria.buzada@cencosud.cl">maria.buzada@cencosud.cl</a>
	<b>Teléfono:</b> +56 996894268



## 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		Emisiones acústicas	
Exigencia asociada	Decreto Supremo N°38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica.		
	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:		
	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**

En el marco de las denuncias ID 1051-XIII-2023, 1942-XIII-2023 y 1010-XIII-2024, se encomendó a la Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA) SERCOAMB, efectuar una medición de los ruidos denunciados, correspondientes a aquellos generados por la Unidad Fiscalizable Mall Alto Las Condes, ubicada en Av. Presidente Kennedy Lateral N°9.001, en la comuna de Las Condes.

Como respuesta ante esta encomendación, se entregó un reporte técnico (Anexo 2), el cual da cuenta de la realización de una (01) medición de ruido, con fecha 10 de octubre 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 por movimiento de contenedores de basura, golpes y caídas de materiales, cortes de sierras, tránsito de camiones y vehículos por estacionamiento y alarmas transpaleta moviendo materiales. 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.

Con base a los límites que se deben cumplir para la zona UC2 del Plan Regulador Comunal de Las Condes, que permite uso del tipo Residencial (R), Equipamiento (Eq), Espacio Público (EP), Actividades Productivas (AP) 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:

*Tabla 1. Resultados medición.*

Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado
10-10-2024	1	59	54	Zona III	Nocturno	50	Supera

Posteriormente, en el marco de la denuncia ID 671-XIII-2025, equipo fiscalizador de la Oficina Regional Metropolitana de esta Superintendencia realizó exitosamente una (01) medición externa de nivel de presión sonora en periodo diurno, de acuerdo con el procedimiento indicado en la Norma de Emisión de Ruido (D.S. N°38/11 MMA), registrándose el ruido generado por tránsito de camiones, grúa horquilla, carga y descarga de materiales y mercadería, alarma de vehículos retrocediendo, rotomartillo y gritos de personas, entre otros. La información acerca de la metodología de medición se encuentra en las Fichas del Reporte Técnico (Anexo 5).

Con base a los límites que se deben cumplir para la zona UC2 del Plan Regulador Comunal de Las Condes, que permite uso del tipo Residencial (R), Equipamiento (Eq), Espacio Público (EP), Actividades Productivas (AP) y Áreas Verdes (AV), homologable a Zona III del D.S. N°38/11 MMA, donde se ubica el receptor N°1', se constató que no existe superación en periodo diurno:

*Tabla 2. Resultados medición.*

Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado
09-04-2025	1'	63	56	Zona III	Diurno	65	No supera

Posterior a la actividad de medición, fiscalizadores de esta Superintendencia concurrieron al recinto del Mall Alto Las Condes, donde fueron recibidos por el jefe de Operaciones y por el Prevencionista de Riesgos del centro comercial, a quienes se les informó de las gestiones realizadas en base a las denuncias recibidas por la SMA.



Las Actas de Inspección Ambiental (Anexo 1 y 3) se enviaron mediante correo electrónico autorizado por el titular (Anexo 4) con fecha 10 de abril de 2025 (Anexo 6). En conjunto a las Actas, se remitió al titular la Resolución Exenta N°715 de fecha 10 de abril de 2025 (Anexo 7) en la que se requirió información en base a cinco puntos:

- a) Implementación de alguna medida correctiva;
- b) Actualizar información de titular;
- c) Horario de funcionamiento del mall;
- d) Plano o croquis del establecimiento; y que
- e) Informe su emisión de ruidos actuales a través de una ETFA.

De acuerdo con los puntos mencionados, el titular envió escrito a través de la Oficina de Partes de esta Superintendencia, con fecha 06 de mayo de 2025 (Anexo 8) en el que solicitó aumento de plazo en base a la complejidad técnica y operativa del requerimiento, aumento que fue otorgado mediante Resolución Exenta N°883 de fecha 06 de mayo de 2025 (Anexo 9), notificada el mismo día al titular por correo electrónico autorizado para el efecto (Anexo10).

Posteriormente, el titular responde el requerimiento de información mediante escrito ingresado por Oficina de Partes de esta Superintendencia con fecha 27 de mayo de 2025 (Anexo 11), en donde detalla cada requerimiento de acuerdo con el siguiente detalle:

- a) Informa la implementación de restricción horaria y operativa de la compactadora de basura, acotándolo al horario diurno entre las 07:00 y las 21:00 horas, restringiendo su uso en horario nocturno, a partir del 20 de mayo de 2025, adjuntando como medio de verificación correo electrónico enviado por el jefe de operaciones, sin embargo, no se aprecia ni fecha de envío efectiva, ni la instrucción directa del horario concreto en que se permitirá el uso.  
En base a lo anterior, el titular además informa de la evaluación de nuevas medidas a implementar, sin embargo, no da indicios respecto a qué variables de funcionamiento del centro comercial estarían asociadas, o sectores específicos, ni fechas estimadas de implementación.
- b) Actualizó de manera conforme los datos correspondientes al titular de la Unidad Fiscalizable en los términos solicitados.
- c) El titular informó el horario de atención al público del centro comercial, de domingo a jueves entre las 10:00 y las 20:30 hrs., mientras que viernes, sábados y festivos entre las 10:00 y las 21:00 hrs. En línea con lo anterior, el titular además informó los horarios de los sectores con principales focos de ruido: Anden mall (zona de carga y descarga), funcionamiento las 24 hrs., Andén Jumbo de 07:00 a 19:00 hrs., sala de basura y compactadora entre las 07:00 y 21:00 hrs.
- d) El titular entregó imagen satelital en el que identifica 5 zonas potenciales generadoras de ruido, todas en el sector posterior del Mall que colinda principalmente con edificios residenciales de calle Las Verbenas (Figura 2).
- e) El titular entregó dos informes Técnicos de Fiscalización Ambiental a cargo de la ETFA A&M Fiscalización Ambiental Ltda. (Código 067-01), de fecha 28 de abril de 2025 y 22 de mayo de 2025, en ambos se realizaron dos mediciones de la fuente de ruido, una diurna y una nocturna. Respecto a los informes es posible indicar las siguientes observaciones y comentarios respecto a metodología y zonificación:



I. Informe N°1 de fecha 28 de abril de 2025:

- Se determinó, mediante tabla 5-5, receptor sensible en edificio de calle Las Verbenas N°9.100, comuna de Las Condes, correspondiente a departamento en el noveno piso. Si bien se identificó y georreferenció la ubicación de este Receptor, denominado “R1”, en el caso de la medición nocturna solo se observó una fotografía sin fecha ni georreferenciación a nivel de superficie (Ilustración 5-2), la que fue asociada al mismo receptor “R1”, sin embargo, corresponde a otra ubicación, descrita por la ETFA respecto a dificultades presentadas al no obtener autorización de ingreso a la propiedad identificada como R1 nuevamente. La medición nocturna entonces, correspondería a otra georreferenciación, denominada para efectos de este informe como R1’, no diferenciándose como tal ni en el informe (Tabla 1-3) ni en el Reporte Técnico, tampoco teniendo la respectiva y correcta georreferenciación.
- La homologación de zonificación de acuerdo al D.S. N°38/11 MMA realizada por la ETFA en la tabla 5-8, en base al Plan Regulador Comunal (PRC) Vigente de Las Condes es errónea, así lo advirtió de igual forma el titular en su escrito de fecha 27 de mayo de 2025, dado que la ordenanza vigente del PRC para la zonificación UC2, aprobada por Decreto 4.475 de 2004 de la Municipalidad de Las Condes, permite usos de suelo Residencial (R), Áreas Verdes (AV), Espacio Público (EP), Equipamiento (Eq), Actividades Productivas (AP) e Infraestructura (Inf), homologable a Zona III, por lo que los niveles máximos permisibles de NPC son inconsistentes.
- La medición del ruido de fondo, en periodo diurno fue efectuada, según tablas 6-1 y 6-2, a nivel de superficie, en “patio sur edificio Las Verbenas 9.100”, sin embargo, la medición de la fuente fue medida en el piso 9, por lo que no es asimilable para el cálculo del NPC, de acuerdo con lo indicado en el Artículo 19°, letra a) del D.S. N°38/11 MMA.
- Dicho lo anterior, dada la observación del punto anterior, y corrigiendo además el límite establecido por la homologación a Zona III del D.S. N°38/11 MMA, se constató que no existe superación en periodo **nocturno** (en amarillo las mediciones realizadas en el punto “ R1’ ”, a nivel de superficie):

Tabla 3. Resultados medición ETFA A&M Fiscalización Ambiental.

Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado
28-04-2025	R1	60*	53*	Zona III	Diurno	65	No Válida
28-04-2025	R1’	47	45	Zona III	Nocturno	50	No supera

\*Ruido de fondo fue medido en condiciones distintas a la medición de la Fuente emisora.



II. Informe N°2 de fecha 22 de mayo de 2025:

- Se georreferenció, mediante tablas 1-1 y 5-5, punto de medición y evaluación en receptor sensible (R1) ubicado en edificio de calle Las Verbenas 9100, sin embargo, se indicó dentro del mismo informe la imposibilidad que tuvo la ETFA para acceder a la propiedad del receptor sensible georreferenciado, por lo que se realizó la medición de la fuente desde otro punto, correspondiente al deslinde del Mall Alto Las Condes con la propiedad del edificio de calle Las Verbenas N°9.100, produciendo incongruencia entre la información del punto receptor indicado y el efectivamente utilizado, no georreferenciándose este último dentro del reporte técnico.
- En línea con lo anterior, la ilustración 5-1 no es consistente con la ilustración 5-2, por cuanto el punto de medición georreferenciado e identificado como R1, no corresponde a las imágenes presentadas por la ETFA.
- Al igual que el Informe N°1, la homologación de zonificación de acuerdo con el D.S. N°38/11 MMA, tabla 5-8, es errónea, por cuanto no considera todos los usos de suelos vigentes que permite el Plan Regulador Comunal de Las Condes para la zonificación UC2, homologable a Zona III.
- Dicho lo anterior, considerando de todas formas la corrección del límite establecido por el D.S. N°38/11 MMA, se constató que existe superación, tanto en periodo diurno como en periodo nocturno, en la ubicación del receptor R1', correspondiente al deslinde entre la propiedad del Mall Alto Las Condes con el predio del edificio de calle Las Verbenas N°9100, a nivel de superficie:

Tabla 4. Resultados medición ETFA A&M Fiscalización Ambiental.

Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado
22-05-2025	R1'	66	60	Zona III	Diurno	65	Supera
22-05-2025	R1'	51	50	Zona III	Nocturno	50	Supera

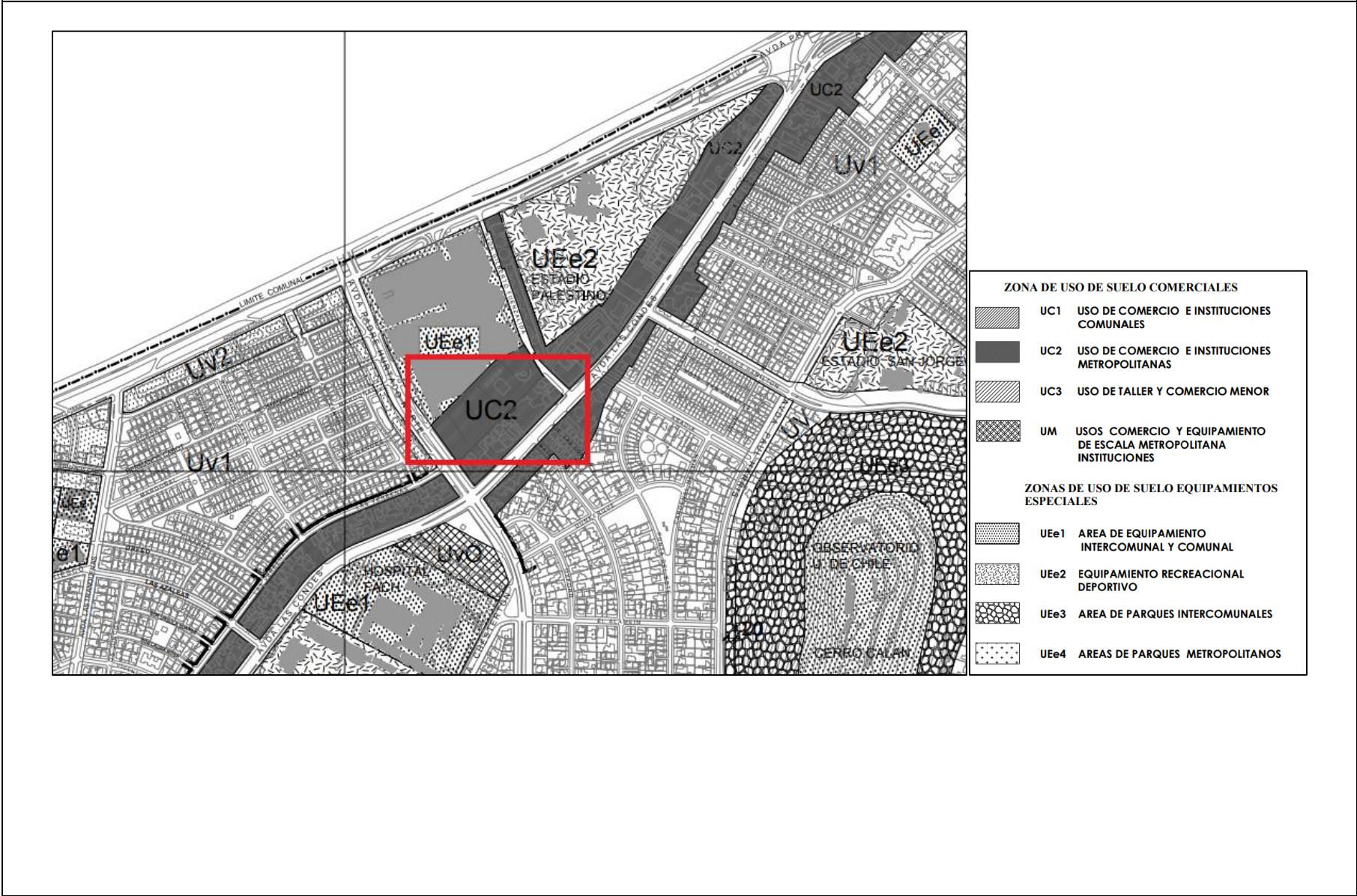
**Conclusiones**

Existe superación del límite establecido por la normativa para Zona III del D.S. N°38/11 MMA en periodo diurno y nocturno, generándose una excedencia de 9 dB(A) en la ubicación del Receptor 1 (Medición ETFA SERCOAMB) para el periodo nocturno, y una excedencia en el Receptor R1' (Medición ETFA A&M Fiscalización Ambiental) de 1 dB(A) para el periodo diurno y 1 dB(A) nocturno, por parte de la actividad comercial que conforma la fuente de ruido identificada.





## Registros





CUADRO DE USOS DE SUELO ZONA U-C2											
USO DE SUELO		VIA LOCAL		VIA DE SERVICIO		VIA COLECTORA		VIA TRONCAL		VIA EXPRESA	
TIPO	CLASE	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES
Residencial	-----	Vivienda Hogares de acogida.	SR	Vivienda Hogares de acogida.	SR	Vivienda Hogares de acogida.	SR	Vivienda Hogares de acogida.	SR	Vivienda Hogares de acogida.	SR
		Hoteles. Apart Hotel.	En locales de escala básica y menor, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior, se podrán desarrollar usos complementarios como parte del principal.	Hoteles. Apart Hotel.	SR	Hoteles. Apart Hotel.	SR	Hoteles. Apart Hotel.	SR	Hoteles. Apart Hotel.	SR
Áreas Verdes.	-----	Parques, Plazas, Áreas libres	SR	Parques, Plazas, Áreas libres	SR	Parques, Plazas, Áreas libres	SR	Parques, Plazas, Áreas libres	SR	Parques, Plazas, Áreas libres	SR
Espacio Público	-----	Vialidad. Plazas Áreas verdes.	SR	Vialidad. Plazas Áreas verdes.	SR	Vialidad. Plazas Áreas verdes.	SR	Vialidad. Plazas Áreas verdes.	SR	Vialidad. Plazas Áreas verdes.	SR
Equipamiento	Salud.	Dispensarios. Consultorios.	Sólo en locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior.	Dispensarios. Consultorios.	SR	Dispensarios. Consultorios.	SR	Dispensarios. Consultorios.	SR	Dispensarios. Consultorios.	SR
	Educación	Hospitales. Clínicas.	Sólo en locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior.	Hospitales. Clínicas.	Sólo en locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior.	Hospitales. Clínicas.	SR	Hospitales. Clínicas.	SR	Hospitales. Clínicas.	SR
		Parvulario. Jardines Infantiles.	En locales de escala básica	Parvulario. Jardines Infantiles.	En locales de escala básica.	Parvulario. Jardines Infantiles.	En locales de escala básica.	Parvulario. Jardines Infantiles.	En locales de escala básica.	Parvulario. Jardines Infantiles.	En locales de escala básica.
		Pre – Básica. Básica. Media.	Sólo en locales, existentes o nuevos, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior.	Pre – Básica. Básica. Media.	SR	Pre – Básica. Básica. Media.	SR	Pre – Básica. Básica. Media.	SR	Pre – Básica. Básica. Media.	SR



CUADRO DE USOS DE SUELO ZONA U-C2											
USO DE SUELO		VIA LOCAL		VIA DE SERVICIO		VIA COLECTORA		VIA TRONCAL		VIA EXPRESA	
TIPO	CLASE	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES
Equipamiento	Educación	Educación Superior. Institutos. Academias	Sólo en locales, existentes o nuevos, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior, condicionadas a desarrollarse en calles con una calzada mínima de dos pistas por sentido de tránsito.	Educación Superior. Institutos. Academias	Sólo en locales, existentes o nuevos, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior, condicionadas a desarrollarse en calles con una calzada mínima de dos pistas por sentido de tránsito.	Educación Superior. Institutos. Academias	Estas actividades están condicionadas a desarrollarse en calles con una calzada mínima de dos pistas por sentido de tránsito.	Educación Superior. Institutos. Academias	Estas actividades están condicionadas a desarrollarse en calles con una calzada mínima de dos pistas por sentido de tránsito.	Educación Superior. Institutos. Academias	Estas actividades están condicionadas a desarrollarse en calles con una calzada mínima de dos pistas por sentido de tránsito.
	Seguridad	Retenes.	En locales de escala básica.	Retenes.	En locales de escala básica.	Retenes.	En locales de escala básica.	Retenes.	En locales de escala básica.	Retenes.	En locales de escala básica.
		Comisarias, Tenencias. Bomberos.	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior.	Comisarias, Tenencias. Bomberos.	SR	Comisarias, Tenencias. Bomberos.	SR	Comisarias, Tenencias. Bomberos.	SR	Comisarias, Tenencias. Bomberos.	SR
	Culto y Cultura.	Capillas	Sólo locales de escala básica.	Capillas	SR	Capillas.	SR	Capillas.	SR	Capillas	SR
		Templos. Parroquias. Museos. Bibliotecas. Casa de la Cultura. Cines. Teatros.	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior.	Templos. Parroquias. Museos. Bibliotecas. Casa de la Cultura. Cines. Teatros.	SR	Templos. Parroquias. Museos. Bibliotecas. Casa de la Cultura. Cines. Teatros.	SR	Templos. Parroquias. Museos. Bibliotecas. Casa de la Cultura. Cines. Teatros.	SR	Templos. Parroquias. Museos. Bibliotecas. Casa de la Cultura. Cines. Teatros.	SR
		Salas de Concierto. Auditorium. Centros de convenciones exposiciones o difusión.	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior.	Salas de Concierto. Auditorium. Centros de convenciones exposiciones o difusión.	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior.	Salas de Concierto. Auditorium. Centros de convenciones exposiciones o difusión.	SR	Salas de Concierto. Auditorium. Centros de convenciones exposiciones o difusión.	SR	Salas de Concierto. Auditorium. Centros de convenciones exposiciones o difusión.	SR



CUADRO DE USOS DE SUELO ZONA U-C2											
USO DE SUELO		VIA LOCAL		VIA DE SERVICIO		VIA COLECTORA		VIA TRONCAL		VIA EXPRESA	
TIPO	CLASE	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES
Equipamiento	Social.	Juntas de Vecinos. Centros Madres. Centros Sociales.	En locales de escala básica	Juntas de Vecinos. Centros Madres. Centros Sociales.	En locales de escala básica y menor.	Juntas de Vecinos. Centros Madres. Centros Sociales.	SR	Juntas de Vecinos. Centros Madres. Centros Sociales.	SR	Juntas de Vecinos. Centros Madres. Centros Sociales.	SR
	Deportes	Canchas. Gimnasios sin espectadores.	En locales de escala básica.	Canchas. Gimnasios sin espectadores.	En locales de escala básica o menor.	Canchas. Gimnasios sin espectadores.	SR	Canchas. Gimnasios sin espectadores.	SR	Canchas. Gimnasios sin espectadores.	SR
		Estadios, Piscinas.	En locales de escala básica, que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior.	Estadios, Piscinas.	SR	Estadios, Piscinas.	SR	Estadios, Piscinas.	SR	Estadios, Piscinas.	SR
		Complejos Deportivos. Gimnasios con Espectadores.	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior.	Complejos Deportivos. Gimnasios con Espectadores.	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior.	Complejos Deportivos. Gimnasios con Espectadores.	SR	Complejos Deportivos. Gimnasios con Espectadores.	SR	Complejos Deportivos. Gimnasios con Espectadores.	SR
	Esparcimiento	Juegos Electrónicos. Clubes Sociales.	En locales de escala básica.	Juegos Electrónicos. Clubes Sociales.	En locales de escala básica.	Juegos Electrónicos. Clubes Sociales.	En locales de escala básica.	Juegos Electrónicos. Clubes Sociales.	En locales de escala básica.	Juegos Electrónicos. Clubes Sociales.	En locales de escala básica.
		Casinos.	En locales de escala básica que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior.	Casinos.	En locales de escala básica o menor.	Casinos.	SR	Casinos.	SR	Casinos.	SR
	Comercio	Locales Comerciales. Fuentes de Soda.	Locales comerciales, máximo 200 m <sup>2</sup> de sup. construida por predio. No expendio de combustibles líquidos, Centros de Servicio Automotriz y Venta de Vehículos.	Locales Comerciales. Fuentes de Soda.	No expendio de combustibles líquidos, Centros de Servicio Automotriz y Venta de Vehículos.	Locales Comerciales. Fuentes de Soda.	No expendio de combustibles líquidos, Centros de Servicio Automotriz y Venta de Vehículos.	Locales Comerciales. Fuentes de Soda.	No expendio de combustibles líquidos, Centros de Servicio Automotriz y Venta de Vehículos.	Locales Comerciales. Fuentes de Soda.	No expendio de combustibles líquidos, Centros de Servicio Automotriz y Venta de Vehículos.
		Supermercados. Grandes Tiendas. Restaurantes. Discotecas.	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior.	Supermercados. Grandes Tiendas. Restaurantes. Discotecas.	SR	Supermercados. Grandes Tiendas. Restaurantes. Discotecas.	SR	Supermercados. Grandes Tiendas. Restaurantes. Discotecas.	SR	Supermercados. Grandes Tiendas. Restaurantes. Discotecas.	SR



CUADRO DE USOS DE SUELO ZONA U-C2											
TIPO	CLASE	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES
Equipamiento	Comercio	Centros Comerciales Estaciones o Centros de Servicio Automotor.	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior	Centros Comerciales Estaciones o Centros de Servicio Automotor.	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía colectora o superior	Centros Comerciales Estaciones o Centros de Servicio Automotor.	SR	Centros Comerciales Estaciones o Centros de Servicio Automotor.	SR	Centros Comerciales Estaciones o Centros de Servicio Automotor.	SR
		Servicios Artesanales: Clínicas Veterinarias (sólo consultas) Panaderías y pastelerías Venta minorista de madera y fierro como complemento de un comercio de ferretería o similar Talleres pequeños de reparación inofensivos de muebles, calzado, vestuario y otros. Talleres fotográficos, Copiadoras de Planos, Gasfiterías, Talleres Mecánicos (excluye desabolladura y pintura). Talleres eléctricos Radiodifusoras Imprentas. Lavanderías. Peluquerías.	En locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior. Talleres Mecánicos, como actividad complementaria a otro uso, en locales interiores sólo destinados a la reparación de vehículos, y que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio superior,	Servicios Artesanales: Clínicas Veterinarias (sólo consultas) Panaderías y pastelerías Venta minorista de madera y fierro como complemento de un comercio de ferretería o similar Talleres pequeños de reparación inofensivos de muebles, calzado, vestuario y otros. Talleres fotográficos, Copiadoras de Planos, Gasfiterías, Talleres Mecánicos (excluye desabolladura y pintura). Talleres eléctricos Radiodifusoras Imprentas. Peluquerías.	Talleres Mecánicos, como actividad complementaria a otro uso, en locales interiores sólo destinados a la reparación de vehículos	Servicios Artesanales: Clínicas Veterinarias (sólo consultas) Panaderías y pastelerías Venta minorista de madera y fierro como complemento de un comercio de ferretería o similar Talleres pequeños de reparación inofensivos de muebles, calzado, vestuario y otros. Talleres fotográficos, Copiadoras de Planos, Gasfiterías, Talleres Mecánicos (excluye desabolladura y pintura). Talleres eléctricos Radiodifusoras Imprentas. Lavanderías. Peluquerías.	Talleres Mecánicos, como actividad complementaria a otro uso, en locales interiores sólo destinados a la reparación de vehículos	Servicios Artesanales: Clínicas Veterinarias (sólo consultas) Panaderías y pastelerías Venta minorista de madera y fierro como complemento de un comercio de ferretería o similar Talleres pequeños de reparación inofensivos de muebles, calzado, vestuario y otros. Talleres fotográficos, Copiadoras de Planos, Gasfiterías, Talleres Mecánicos (excluye desabolladura y pintura). Talleres eléctricos Radiodifusoras Imprentas. Lavanderías. Peluquerías.	Talleres Mecánicos, como actividad complementaria a otro uso, en locales interiores sólo destinados a la reparación de vehículos	Servicios Artesanales: Clínicas Veterinarias (sólo consultas) Panaderías y pastelerías Venta minorista de madera y fierro como complemento de un comercio de ferretería o similar Talleres pequeños de reparación inofensivos de muebles, calzado, vestuario y otros. Talleres fotográficos, Copiadoras de Planos, Gasfiterías, Talleres Mecánicos (excluye desabolladura y pintura). Talleres eléctricos Radiodifusoras Imprentas. Lavanderías. Peluquerías.	



CUADRO DE USOS DE SUELO ZONA U-C2											
USO DE SUELO		VIA LOCAL		VIA DE SERVICIO		VIA COLECTORA		VIA TRONCAL		VIA EXPRESA	
TIPO	CLASE	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES
Equipamiento	Servicios	Oficinas en general. (abogados, médicos, dentistas...)	Oficinas en general, máximo 200 m <sup>2</sup> de superficie construida por predio.	Oficinas en general. (abogados, médicos, dentistas...)	Oficinas en general, máximo 200 m <sup>2</sup> de superficie construida por predio.	Oficinas en general. (abogados, médicos, dentistas...)	Oficinas en general, máximo 200 m <sup>2</sup> de superficie construida por predio.	Oficinas en general. (abogados, médicos, dentistas...)	Oficinas en general, máximo 200 m <sup>2</sup> de superficie construida por predio.	Oficinas en general. (abogados, médicos, dentistas...)	Oficinas en general, máximo 200 m <sup>2</sup> de superficie construida por predio.
		Bancos. Notarias. AFP. Isapres	Bancos, Notarias, AFP, e Isapres, máximo 200 m <sup>2</sup> de superficie construida por predio.  Los proyectos mixtos que consideren Servicios Públicos se exceptúan de esta condición.	Bancos. Notarias. AFP. Isapres	Bancos, Notarias, AFP, e Isapres, máximo 200 m <sup>2</sup> de superficie construida por predio.  Los proyectos mixtos que consideren Servicios Públicos se exceptúan de esta condición.	Bancos. Notarias. AFP. Isapres	Bancos, Notarias, AFP, e Isapres, máximo 200 m <sup>2</sup> de superficie construida por predio.  Los proyectos mixtos que consideren Servicios Públicos se exceptúan de esta condición.	Bancos. Notarias. AFP. Isapres	Bancos, Notarias, AFP, e Isapres, máximo 200 m <sup>2</sup> de superficie construida por predio.  Los proyectos mixtos que consideren Servicios Públicos se exceptúan de esta condición.	Bancos. Notarias. AFP. Isapres	Bancos, Notarias, AFP, e Isapres, máximo 200 m <sup>2</sup> de superficie construida por predio.  Los proyectos mixtos que consideren Servicios Públicos se exceptúan de esta condición.
		Correos. Telégrafos.	SR	Correos. Telégrafos.	SR	Correos. Telégrafos.	SR	Correos. Telégrafos.	SR	Correos. Telégrafos.	SR
		Servicios de Utilidad Pública.	SR	Servicios de Utilidad Pública.	SR	Servicios de Utilidad Pública.	SR	Servicios de Utilidad Pública.	SR	Servicios de Utilidad Pública.	SR
		Municipios, Juzgados, Servicios de la Administración Pública.	SR	Municipios, Juzgados, Servicios de la Administración Pública.	SR	Municipios, Juzgados, Servicios de la Administración Pública.	SR	Municipios, Juzgados, Servicios de la Administración Pública.	SR	Municipios, Juzgados, Servicios de la Administración Pública.	SR
Infraestructura	----	Terminales de Transporte Terrestre	Sólo en locales existentes .	Terminales de Transporte Terrestre	Sólo en locales existentes .	Terminales de Transporte Terrestre	Taxis Colectivos. Categoría A4: Tamaño predial mínimo 800 m <sup>2</sup> Categoría A6: Tamaño predial mínimo 4.000 m <sup>2</sup>	Terminales de Transporte Terrestre	Sólo Mini Buses en terminales. Categoría B2: Tamaño predial mínimo 1.000 m <sup>2</sup>  Taxis Colectivos. Categoría A4: Tamaño predial mínimo 800 m <sup>2</sup> Categoría A6: Tamaño predial mínimo 4.000 m <sup>2</sup>	Terminales de Transporte Terrestre	Sólo Mini Buses en terminales. Categoría B2: Tamaño predial mínimo 1.000 m <sup>2</sup>  Taxis Colectivos. Categoría A4: Tamaño predial mínimo 800 m <sup>2</sup> Categoría A6: Tamaño predial mínimo 4.000 m <sup>2</sup>



CUADRO DE USOS DE SUELO ZONA U-C2											
USO DE SUELO		VIA LOCAL		VIA DE SERVICIO		VIA COLECTORA		VIA TRONCAL		VIA EXPRESA	
TIPO	CLASE	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES	ACTIVIDAD	CONDICIONES
Actividades Productivas.	----	Actividades de impacto similar al industrial. Venta minorista de maquinarias, vehículos, materiales de construcción, que se clasifiquen como inofensivos y que se realicen en recintos construidos y de superficie máxima de 500 m².	Sólo en locales que se emplacen en vías que cumplan con el ancho mínimo de una vía de servicio o superior. Estas Actividades están condicionadas a desarrollarse sólo en el interior de recintos edificados y cerrados, al interior de los cuales deberán controlar todos los impactos que las actividades generen al medio ambiente y al resto de las actividades públicas y privadas que se permitan en la zona. La Dirección de Obras estará facultada para exigir los estudios y las obras necesarias para cumplir con esta exigencia.	Actividades de impacto similar al industrial. Venta minorista de maquinarias, vehículos, materiales de construcción, que se clasifiquen como inofensivos y que se realicen en recintos construidos y de superficie máxima de 500 m².	Estas Actividades están condicionadas a desarrollarse sólo en el interior de recintos edificados y cerrados, al interior de los cuales deberán controlar todos los impactos que las actividades generen al medio ambiente y al resto de las actividades públicas y privadas que se permitan en la zona. La Dirección de Obras estará facultada para exigir los estudios y las obras necesarias para cumplir con esta exigencia.	Actividades de impacto similar al industrial. Venta minorista de maquinarias, vehículos, materiales de construcción, que se clasifiquen como inofensivos y que se realicen en recintos construidos y de superficie máxima de 500 m².	Estas Actividades están condicionadas a desarrollarse sólo en el interior de recintos edificados y cerrados, al interior de los cuales deberán controlar todos los impactos que la actividad genere al medio ambiente y al resto de las actividades públicas y privadas que se permitan en la zona. La Dirección de Obras estará facultada para exigir los estudios y las obras necesarias para cumplir con esta exigencia.	Actividades de impacto similar al industrial. Venta minorista de maquinarias, vehículos, materiales de construcción, que se clasifiquen como inofensivos y que se realicen en recintos construidos y de superficie máxima de 500 m².	Estas Actividades están condicionadas a desarrollarse sólo en el interior de recintos edificados y cerrados, al interior de los cuales deberán controlar todos los impactos que la actividad genere al medio ambiente y al resto de las actividades públicas y privadas que se permitan en la zona. La Dirección de Obras estará facultada para exigir los estudios y las obras necesarias para cumplir con esta exigencia.	Actividades de impacto similar al industrial. Venta minorista de maquinarias, vehículos, materiales de construcción, que se clasifiquen como inofensivos y que se realicen en recintos construidos y de superficie máxima de 500 m².	Estas Actividades están condicionadas a desarrollarse sólo en el interior de recintos edificados y cerrados, al interior de los cuales deberán controlar todos los impactos que la actividad genere al medio ambiente y al resto de las actividades públicas y privadas que se permitan en la zona. La Dirección de Obras estará facultada para exigir los estudios y las obras necesarias para cumplir con esta exigencia.

**Figura 1.** Fuente: [https://transparencia.lascondes.cl/transparencia/plan\\_regulador.html](https://transparencia.lascondes.cl/transparencia/plan_regulador.html)

**Descripción del medio de prueba:** Plan Regulador Comunal de Las Condes





## Registros



Zona 1: Andén Mall.

Zona 2: Techumbre Cine, ruidos por equipos de clima (solo cuando están en mal estado)

Zona 3: Sala de basura Mall

Zona 4: Anden Jumbo

Zona 5: Techumbre Jumbo, ruidos por equipos de clima (solo cuando están en mal estado)

**Figura 2.**

**Fuente:** Carta de Cencosud Shopping S.A., con fecha 27 de mayo de 2025

**Descripción del medio de prueba:** Identificación de fuentes ruidosas del Establecimiento Mall Alto Las Condes





## 4 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de Inspección Ambiental, de fecha 10 de octubre de 2024, elaborada por ETFA SERCOAMB.
2	Reporte Técnico, de fecha 10 de octubre de 2024, elaborado por ETFA SERCOAMB.
3	Acta de Inspección Ambiental, de fecha 09 de abril de 2025.
4	Autorización de notificación electrónica.
5	Reporte Técnico, con fecha 10 de abril de 2025
6	Resolución Exenta SMA N°715, de fecha 10 de abril de 2025.
7	Correos electrónicos de notificación, actas de inspección ambiental y Resolución N°715, con fecha 10 de abril de 2025.
8	Carta S/N° del titular, de fecha 06 de mayo de 2025.
9	Resolución Exenta SMA N°883 de fecha 06 de mayo de 2025.
10	Correo electrónico de notificación, Resolución N°883
11	Carta S/N° del titular, de fecha 27 de mayo de 2025.

