

INFORME TÉCNICO N° 041/2016

Unidad Fiscalizable : Mall Plaza Egaña
Dirección Legal : Av. Larraín N°5862
Comuna : La Reina
Fecha Inspección Ambiental : 10 de Agosto de 2016

Respecto a la actividad de fiscalización ambiental desarrollada en la unidad fiscalizable calificada ambientalmente a través del Sistema de Evaluación Ambiental (SEIA) por medio de la presentación de los proyectos "Mall Plaza Egaña" y "Modificación Mall Plaza Egaña", aprobados mediante Resolución de Calificación Ambiental RCA N° 287 de fecha 15.04.2010 y RCA N° 315 de fecha 29.07.2011 respectivamente, se informa que con fecha 10 de agosto de 2016 se realizó la respectiva inspección ambiental en las dependencias de la actividad, a raíz de la solicitud de acciones de fiscalización ambiental encomendada por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) a esta SEREMI de Salud mediante Oficio Ord. N° 1427 de fecha 17.06.2016 (ID denuncia N° 573-2016). En relación a la verificación de los respectivos considerandos (referentes a la etapa de operación) de los citados instrumentos de gestión ambiental, se informa lo siguiente:

1 RCA N° 287/2010

1.1 Considerando 5.2.10: Ubicar las salas de equipos de climatización en la cubierta del mall.

Concurrido al lugar, y tras preguntar al encargado de la actividad de fiscalización al momento de la inspección, dónde se ubican los equipos de climatización, éste señala que se ubican en la azotea del edificio técnico ubicado al frente del mall por calle Larraín como se indica en la figura 1. Los equipos de climatización identificados en la cubierta de dicho edificio, corresponden a las torres de enfriamiento y cuatro (4) chillers (máquinas frigoríficas).



Figura 1: Croquis general

A continuación, se detalla la ubicación de los equipos en la azotea del edificio técnico.



Figura 2: Equipos de Climatización en azotea de edificio técnico

1.2 Considerando 5.2.11: Ubicar la sala de bombas, grupo electrógeno, sala eléctrica y la sala de control, en el cuarto, tercer, segundo y primer nivel subterráneo, respectivamente; donde la propia estructura del edificio mitigará el nivel de ruido de estas fuentes.

Posteriormente, se concurre al edificio Mall Plaza Egaña donde se concentran los locales comerciales de la actividad. A continuación se detalla cada una de las fuentes de ruido y su ubicación en tomando en cuenta lo señalado en el considerando 5.2.11.

- Sala de bombas:** La sala de bombas identificada durante la inspección ambiental se emplaza en el nivel -2 (correspondiente a 3 pisos bajo el nivel del suelo) y al interior de la estructura del edificio, tal como se muestra en la figura 3.
- Grupo Electrónico:** Se identifican un total de cinco (5) grupos electrógenos en el edificio que conforma el Mall Plaza Egaña. La ubicación de cada grupo electrógeno se presentan a continuación en cada figura y fotografía respectiva:

Sala de Bombas Ubicado en el nivel -1	Datum WGS 84	Huso 19
	Norte	Este
	---	---
		

Figura 3: Sala de Bombas

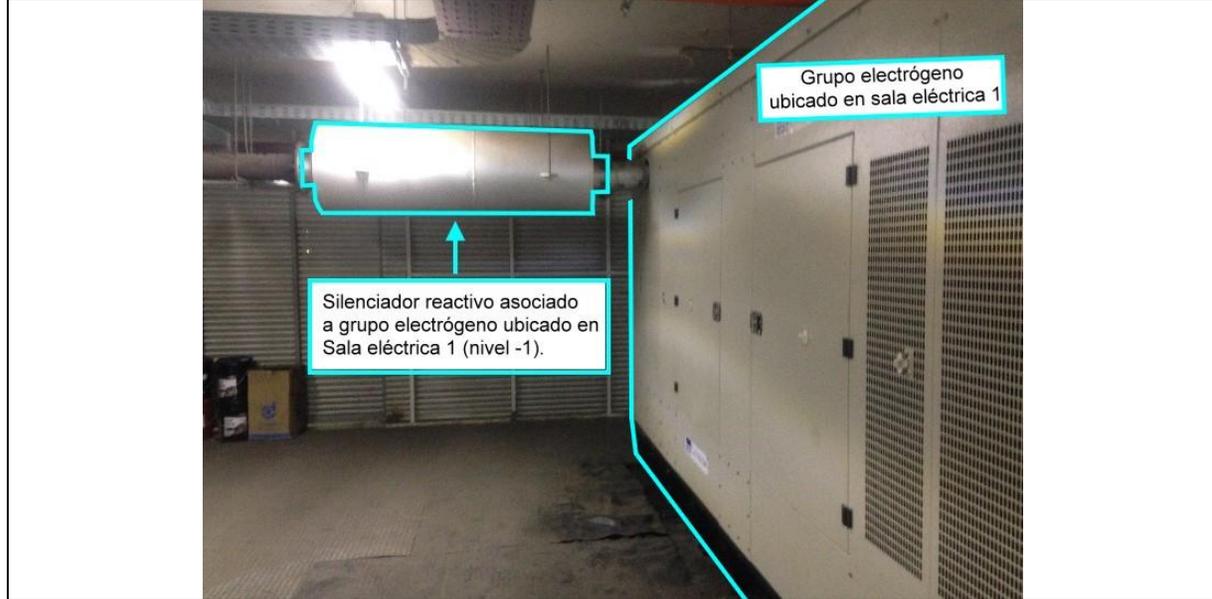
Grupo Electrónico N°1 Ubicado dentro de la sala eléctrica 1 (nivel -1)	Datum WGS 84	Huso 19
	Norte	Este
	---	---
		
<p>Observación: El Grupo Electrónico N° 1 se emplaza en el nivel -1 (correspondiente a dos (2) pisos bajo el nivel del suelo), específicamente al interior de una Sala Eléctrica (Sala Eléctrica N° 1). El equipo cuenta con un silenciador reactivo (tipo blowdown) en el ducto de escape de gases. Su ubicación está al interior de la estructura del edificio asociado al mall.</p>		

Figura 4: Grupo Electrónico N°1.

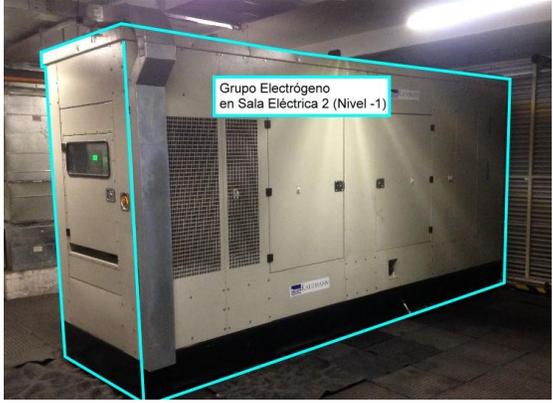
Grupo Electrónico N°2 Ubicado dentro de la sala eléctrica 2 (nivel -1)	Datum WGS 84	Huso 19
	Norte	Este
	---	---
		
<p>Observación: El Grupo Electrónico N° 2 se emplaza en el nivel -1 (correspondiente a dos (2) pisos bajo el nivel del suelo), específicamente al interior de una Sala Eléctrica (Sala Eléctrica N° 2). El equipo cuenta con un silenciador reactivo (tipo blowdown) en el ducto de escape de gases. Su ubicación está al interior de la estructura del edificio asociado al mall.</p>		

Figura 5: Grupo Electrónico N°2.

Grupo Electrónico N°3 y 4 Ubicado en el nivel -1	Datum WGS 84	Huso 19
	Norte	Este
	---	---
		
<p>Observación: El Grupo Electrónico N° 3 y 4 presentan carcazas amarillas y se emplazan en el nivel -1 (correspondiente a dos (2) pisos bajo el nivel del suelo). Su ubicación está al interior de la estructura del edificio asociado al mall.</p>		

Figura 6: Grupo Electrónico N°3 y N°4.

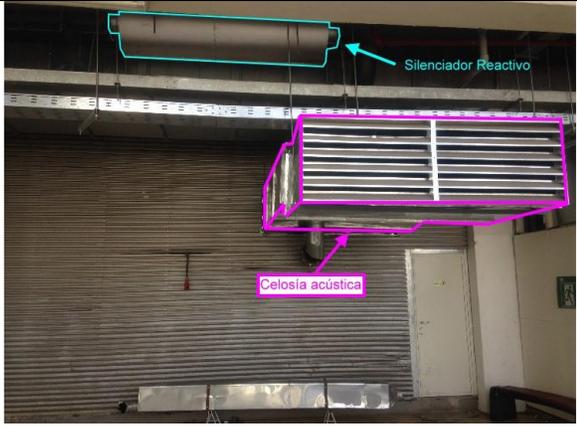
Grupo Electrónico N°5 Ubicado dentro de la sala eléctrica 3 (nivel 4)	Datum WGS 84	Huso 19
	Norte	Este
	---	---
		
<p>Observación: El Grupo Electrónico N° 5 se emplaza en el nivel 4 del edificio asociado al Mall, específicamente al interior de una Sala Eléctrica (Sala Eléctrica N° 3). El equipo cuenta con un silenciador reactivo (tipo blowdown) en el ducto de escape de gases. Este equipo no se emplaza en los niveles subterráneos (bajo nivel de piso), sino que en altura.</p>		

Figura 7: Grupo Electrónico N°5.

- c) Sala de Control: Se identifica una única sala con dicho nombre, en la cual se realizan acciones de seguridad, monitoreando mediante cámaras de video los distintos sectores del edificio, de acuerdo a lo señalado por el encargado durante la inspección. Esta está ubicada en el nivel 0 (correspondiente a un piso bajo el nivel del suelo).

Sala de Control Ubicado en el nivel 0	Datum WGS 84	Huso 19
	Norte	Este
	---	---
		

Figura 8: Sala de Control.

d) Sala Eléctrica: Se identifican un total de tres (3) salas eléctricas en el edificio que conforma el Mall Plaza Egaña donde se concentran los locales comerciales de la actividad.

- Las Salas Eléctricas N°1 y N°2 se emplazan en el nivel -1 (correspondiente a dos pisos bajo el nivel de suelo tal como se muestra en las figuras 4 y 5).
- La Sala Eléctrica N°3 se emplaza en el nivel 4 del edificio. Esta sala no se ubica en niveles de sub-suelo, sino más bien en altura, tal como se muestra en la figura 7.

1.3 Considerando 5.2.12: Ubicar el patio de maniobras y estacionamiento de camiones en el nivel – 1.

Se identifica el patio de maniobra (o patio de descarga) y la zona de estacionamiento de camiones en el nivel 0 del edificio asociado al mall donde se concentran los locales comerciales de la actividad (correspondiente a un piso bajo el nivel del suelo).

1.4 Considerando 5.4.8: De acuerdo al modo de recolección y disposición de residuos, no se generarán ruidos que afecten a receptores sensibles en las faenas de trasvasije de basuras entre los contenedores parciales ubicados en pasillos y establecimientos y los contenedores de 800 litros, ya que éstos se realizarán al interior de las áreas de servicio de los locales de comida o en horarios sin atención a público en las galerías comerciales.

Se visualiza que el sector en donde se realiza el retiro de residuos se ubica en el nivel 0 del edificio asociado al mall donde se concentran los locales comerciales de la actividad (correspondiente a un piso bajo el nivel del suelo), sin embargo, durante la visita de inspección no se constata el retiro de residuos.

2 RCA N° 315/2011

2.1 Considerando 5.2:

En este considerando, el titular compromete un plan de monitoreo de ruido en cinco (5) receptores sensibles identificados, el cual, al menos para la etapa de operación, debe desarrollar para los periodos diurno y nocturno, y presentar una frecuencia temporal de dos (2) monitoreos durante el primer año de operación (uno cada semestre), y un único monitoreo anual a partir del segundo año de operación; materializados en informes cuyo contenido deben ajustarse a lo dispuesto en el apartado VII del considerando en comento.

Al respecto, en lo que concierne a la etapa de operación se informa que, el encargado de la actividad durante la inspección ambiental hace entrega de los siguientes informes de ruido, en orden cronológico:

I. Informe técnico de fecha 07.08.2014 elaborado por la empresa “Absorbe”, el cual da cuenta de mediciones realizadas en un único receptor con fecha Lunes 7 de julio de 2014 en un único receptor, a fin de evaluar el cumplimiento de la normativa durante la Etapa de Construcción del proyecto.

Al respecto, dado que el informe entregado corresponde a una evaluación para la Etapa de Construcción, no contiene información que permita revisar lo comprometido para la Etapa de Operación.

II. Informe técnico de fecha 05.09.2014 elaborado por la empresa “Absorbe”, el cual da cuenta de mediciones realizadas en los cinco (5) receptores comprometidos alrededor del proyecto durante los días 4 y 5 de

septiembre de 2014, a fin de evaluar el cumplimiento de la normativa durante la Etapa de Construcción del proyecto.

Al respecto, dado que el informe entregado corresponde a una evaluación para la Etapa de Construcción, no contiene información que permita revisar lo comprometido para la Etapa de Operación.

- III. Informe técnico de fecha 02.08.2014 elaborado por la empresa “Absorbe”, el cual da cuenta de mediciones realizadas en los cinco (5) receptores comprometidos alrededor del proyecto con fecha 2 de octubre de 2014, a fin de evaluar el cumplimiento de la normativa durante la etapa de construcción.

Al respecto, dado que el informe entregado corresponde a una evaluación para la etapa de construcción, no contiene información que permita revisar lo comprometido para la etapa de operación.

- IV. Informe de evaluación de impacto acústico y cumplimiento del D.S. N° 38/11 del MMA elaborado por la empresa “Acutechno” de fecha 09.06.2015, el cual presenta una evaluación acústica sólo durante el periodo nocturno y en un único receptor de los comprometidos (punto B, que representa la comunidad de Edificio Inglaterra), cuyo nivel de evaluación se calculó a través de la técnica de proyección mediante el uso de la ecuación de atenuación por distancia.

Al respecto, se observa que este informe se realizó a fin de evaluar la influencia proporcionada por las medidas de control de ruido implementadas en la fachada Sur-Oriente del Edificio Torre Médica del Mall Plaza Egaña, por tanto, no se ajusta cabalmente al contenido comprometido en el apartado VII del considerando 5.2.10.

- V. Informe de evaluación de impacto acústico y cumplimiento del D.S. N° 38/11 del MMA elaborado por la empresa “Acutechno” de fecha 06.04.2016, el cual presenta una evaluación acústica sólo durante el periodo nocturno y en un único receptor (identificado como punto F) el cual no se encuentra dentro de los comprometidos por el titular en la RCA en comento, cuyo nivel de evaluación se calculó a través de la técnica de proyección mediante el uso de la ecuación de atenuación por distancia.

Al respecto, se observa que este informe se realizó a fin de evaluar el cumplimiento del D.S. N° 38/2011 del MMA por parte del funcionamiento de los equipos de ruido asociados al edificio técnico del (Torres de enfriamiento, Sala Térmica y Sala de Transformadores), por tanto, no se ajusta cabalmente al contenido comprometido en el apartado VII del considerando 5.2.10, de esta RCA.

- VI. Informe de monitoreo de ruido ambiental elaborado por la empresa “Ruido Ambiental” de fecha 14.07.2016, el cual presenta una evaluación acústica en tres (3) puntos al interior del predio del condominio Edificio Inglaterra (representado por el punto B definido en la respectiva RCA). Dicha evaluación da cuenta que los niveles medidos superan los niveles máximos permisibles establecidos en la normativa para Zona II en periodo nocturno para dicho receptor. No obstante, dado que la evaluación se enfoca únicamente hacia el conjunto de receptores representado por el Punto B, el informe no se ajusta cabalmente al contenido comprometido en el apartado VII del considerando 5.2.10, de esta RCA.

En cuanto a lo establecido en la letra b) del considerando 5.2.20 de esta RCA que señala: “*dar cumplimiento en todas las fases del proyecto y en todo momento, a lo indicado en el Decreto Alcaldicio N° 457, de fecha 28 de julio de 1982, que establece la Ordenanza Sobre Ruidos Molestos en la Comuna de La Reina, que señala en términos generales, la prohibición de causar todo ruido o sonido, ya sean superfluos o*

extraordinarios de cualquier índole que por su duración o intensidad perturben la tranquilidad de la población, causen molestias a los habitantes tanto de día como de noche, o que causen cualquier tipo de daño”, no se emitirá opinión de esta situación por ser una materia que fiscalizaría la I. M. de La Reina.

3 De la identificación de las fuentes de ruido próximas al receptor.

Ante la encomendación de acciones de fiscalización de la actividad emisora de ruido Mall Plaza Egaña, según denuncia ID 573-2016 realizada por Edith Delgado Araya, domiciliada en Av. Larrain N° 5932, Dpto. N° 303, comuna de La Reina, se realizaron mediciones de ruido de acuerdo al procedimiento establecido en el D. S. N° 38/11 del MMA.

Las mediciones registraron principalmente el ruido proveniente de equipos de extracción de aire ubicados en el sector Oriente del edificio donde se concentran los locales comerciales de la actividad y el acceso vehicular del sector que colinda con el acceso de proveedores.

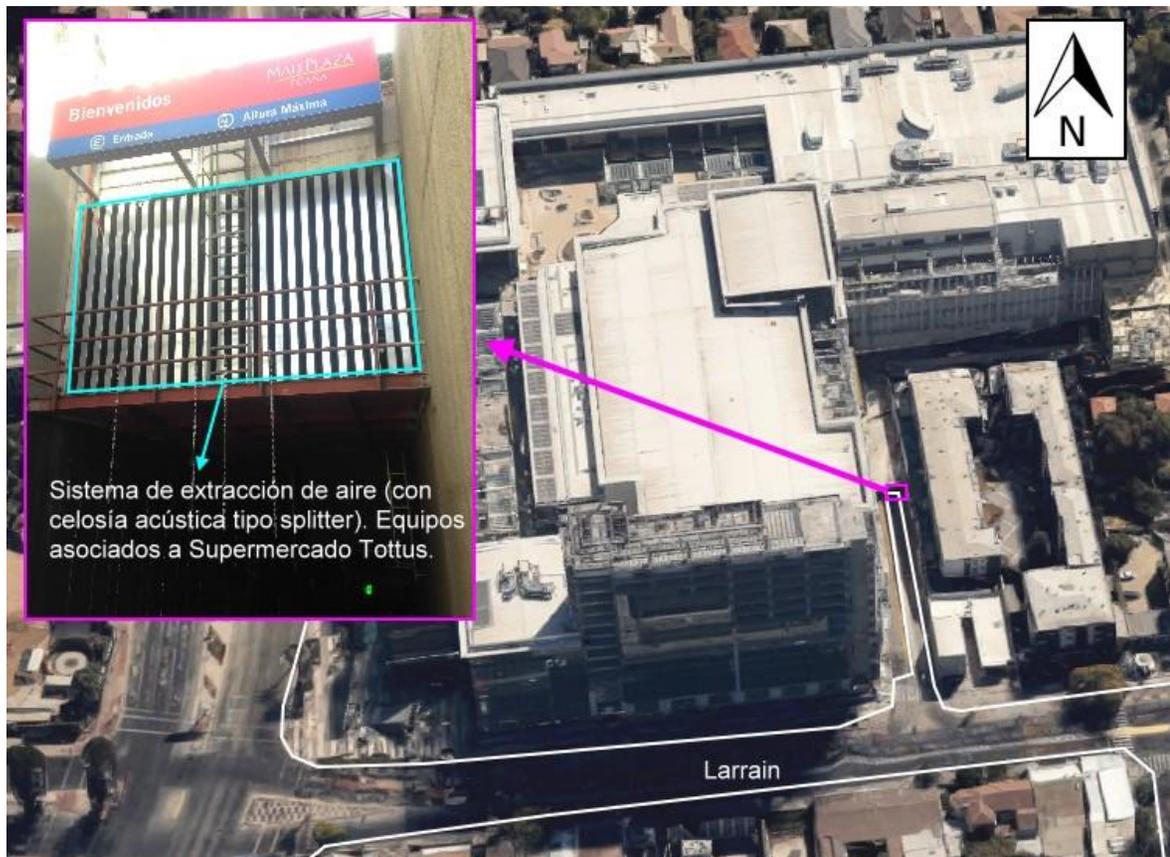


Figura 9: Equipos de extracción de aire asociados al Supermercado Tottus.

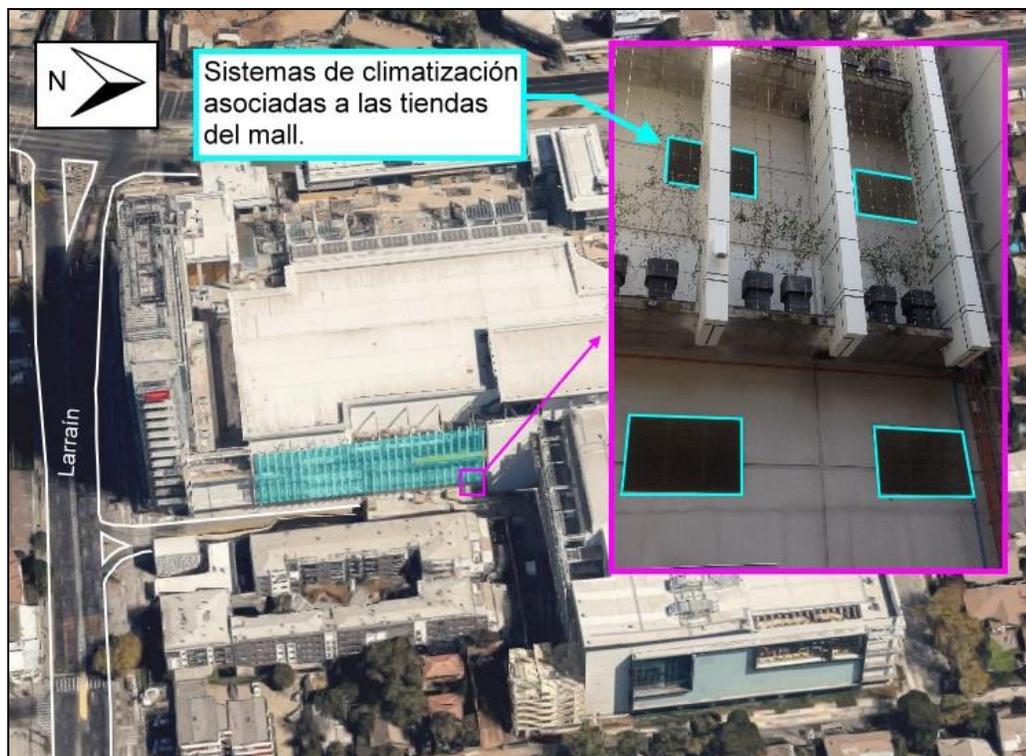


Figura 10: Equipos de extracción de tiendas.



Figura 11: Equipos de extracción de aire.