

Santiago, 23 de agosto de 2023

Sr.

Patricia Pérez Venegas

Fiscal Instructora

División de Sanción y Cumplimiento

Superintendencia del Medio Ambiente

Presente

ANT.: Res. Ex. N°1/Rol D-159-2023
Formulación de Cargos.

MAT.: Presenta Programa de Cumplimiento.

De mi consideración,

PABLO MANRÍQUEZ PALACIOS, [REDACTED] representante legal de **Gestor Rentas Inmobiliarias SpA**, (en adelante, "Gestor Renta"), que es a su vez administradora de **Centros Comerciales I SpA** (en adelante, "Centros Comerciales" o "el titular"), según se acreditará, ambos domiciliados en Avenida Alonso de Córdova 3788, piso 2, comuna de Vitacura, respetuosamente a Ud. digo:

Mediante la Res. Ex. N°1/D-159-2022, de fecha 27 de julio de 2023, enviada por carta certificada de Correos de Chile y entregada efectivamente el día 01 de agosto de 2023, la Superintendencia del Medio Ambiente ("SMA") formuló cargos a Centros Comerciales I SpA, en su presunta calidad de titular del proyecto Patio Comercial Tobalaba, que consiste en un establecimiento ubicado en Av. Tobalaba 4507, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana.

De conformidad a lo indicado en la formulación de cargos, este establecimiento constituye una fuente emisora de ruidos, al tratarse de un dispositivo, por los ruidos ocasionados principalmente por los equipos de refrigeración del establecimiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6º, números 8 y 13 del D.S. N°38/2011 MMA.

Por lo tanto, de conformidad a lo establecido en el art. 42 de la LO-SMA, el Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, aprobado por el Decreto Supremo N°30/2012 del Ministerio del Medio Ambiente ("Reglamento"), y la Guía para la Presentación de Programas de Cumplimiento por infracciones a la norma de emisión de ruidos ("Guía"), a remitir los documentos correspondientes al "Programa de Cumplimiento (Rol D-159-2023)" de Centros Comerciales I SpA, ("PdC"), con sus respectivos anexos, para su evaluación y aprobación.

1. ANTECEDENTES GENERALES

1.1. Sobre el establecimiento

Patio Comercial Tobalaba corresponde a un centro comercial o stripcenter que es administrado por Centros Comerciales I SpA, y en el cual operan diversos locales comerciales. Cada uno de estos locales comerciales son arrendatarios de Centros Comerciales I SpA, y en el marco de su operación son propietarios de diversos equipos de refrigeración, condensación y extractores de aire, que constituyen en definitiva los dispositivos que son fuentes emisoras de ruidos. Los locatarios definen el lugar de instalación, la cantidad y forma de operación de los equipos que son necesarios para las actividades que realizan en su local comercial. De esta forma, los locatarios son los únicos y exclusivos controladores y titulares de sus equipos e instalaciones.

1.2. Sobre la actividad de fiscalización y el cargo formulado

Este procedimiento fue iniciado en contra de Centros Comerciales I SpA, mediante Res. Ex. N°1/D-159-2023, de fecha 27 de julio de 2023.

El cargo formulado consiste en:

“La obtención, con fecha 29 de junio de 2021, de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 64 dB(A), medición efectuada en horario diurno, y en medición homologada a horario nocturno, en condición externa y en un receptor sensible ubicado en Zona II.”

En la formulación se consideran 1 denuncia de fecha 09 de junio de 2021, y 1 inspección ambiental de fecha 29 de junio de 2021.

De acuerdo con el Informe Técnico de Fiscalización Ambiental DFZ-2021-2086-XIII-NE, de julio de 2021, se realizaron las siguientes mediciones de ruido:

En el marco de la denuncia 1016-XIII-2021, con fecha 29 de junio de 2021 siendo las 11:00 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 al ventilador de extracción del stripcenter “Patio Comercial Tobalaba” La información acerca de la metodología de medición se encuentra en las Fichas del Reporte Técnico (Anexo 2) (énfasis añadido).

Con base a los límites que se deben cumplir para la Zona Z-4 B del Plan Regulador vigente de la comuna de Ñuñoa homologable a Zona II del D.S. N°38/11 MMA, donde se ubica el receptor N°R1, se indica que existe superación, presentándose una excedencia de 04 dBA en periodo diurno.

No obstante, de acuerdo a las condiciones diurnas y nocturnas de operación de los equipos de extracción indicadas por el denunciante, y el horario de operación de la fuente de ruido, hasta las 23 horas, se constituye funcionamiento diurno y nocturno de la fuente emisora de ruido, la cual corresponde a un dispositivo definido en numeral 8, párrafo III de D.S. N°38/11 MMA, por lo tanto, se evalúan los niveles emitidos por ésta fuente tanto en periodo diurno como nocturno, acorde a lo dispuesto en Ord. N° 2976/2017, constatándose una superación para Zona II en ambos periodos de 04 y 14 dB(A) respectivamente:

Tabla N°1. Resultados Medición

Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Período	Límite dB(A)	Estado
R1 (diurno)	64	No se percibe	II	Diurno	60	Supera en 4 dBA(A)
R2 (nocturno)	64	No se percibe	II	Nocturno	45	Supera en 19 dBA(A)

Fuente: Informe Técnico de Fiscalización Ambiental DFZ-2021-2086-XIII-NE

De acuerdo a lo indicado en el Informe Técnico de Evaluación, se informa que las fuentes de ruido identificadas durante las mediciones efectuadas corresponden al ventilador de extracción del stripcenter. Al respecto, cabe señalar que el único ventilador de extracción que opera en el centro comercial corresponde al local denominado Niu Sushi y no al centro comercial. Esto fue debidamente señalado por el Jefe de Proyectos de Administración, durante la misma actividad de inspección, según consta en el Acta de Inspección Ambiental anexa al IFA, que se muestra a continuación:

Siendo las 11:30 horas se concurrió al stripcenter para obtener los datos para efectuar la notificación del acta de inspección a través de correo electrónico. El lugar no contaba con oficinas administrativas, por lo que se contactó telefónicamente con Jefe de Proyectos de Administración, don Eduardo Moyano, quien indicó a las fiscalizadoras, los datos de la unidad fiscalizable. Adicionalmente, el Sr. Moyano indicó que el problema podría estarse produciendo por los ventiladores de extracción del local de sushi "Niu Sushi", local 5 del stripcenter, también señala que estos operan hasta las 23:00 horas. Siendo las 12:00, fiscalizadoras se retiran del lugar.

1.3. Sobre las medidas provisionales pre-procedimentales y respuestas presentadas por Centros Comerciales I SpA.

- Con fecha **28 de julio de 2021**, mediante Res. Ex. N°1697, la SMA requirió de información y ordenó a Centros Comerciales I SpA las medidas provisionales pre-procedimentales que se indican a continuación:
 - i. Elaborar "Informe Técnico de Diagnóstico":
 - Levantamiento de dispositivos, en especial del Restaurante Niu Sushi y todos los orientados al edificio García Moreno N°2448.
 - Indicar sugerencias de acciones y mejoras con un cronograma.
 - Debe ser realizado por profesional competente.
 - ii. Construir barrera acústica:
 - Construir una barrera acústica provisoria con base de panel OSB de al menos 15mm de espesor, y material absorbente en su cara interior, de 50mm de espesor.
 - Las barreras deberán tener una altura que atenúe las inmisiones del edificio García Moreno N°2448.
 - Su construcción debe ser asesorada por experto en la materia.
- En respuesta a lo requerido por la SMA y con el objeto de corregir la situación constatada, se realizaron las siguientes presentaciones:
 - i. Con fecha **12 de agosto de 2021**, mediante el "Acta de Respuestas Observaciones elaborada por BuildPro SpA", se informó a la SMA de las acciones implementadas, consistentes en la correcta instalación e izaje del ducto de ventilación del Restaurante Sushi Niu, con encamisado para mitigación acústica y material aislante en su interior. Esta Acta de Respuestas se acompaña entre los documentos del Anexo N°1 de esta presentación, correspondiente al Informe de Respuesta de fecha 02 de septiembre de 2021.
 - ii. Con fecha **02 de septiembre de 2021**, se dio respuesta al requerimiento de información dando cuenta de las acciones correspondientes al diagnóstico de la fuente emisora de ruidos (en adelante, "**Informe de Respuesta**") y del resto de las medidas de mitigación implementadas, consistentes en la instalación de una barrera acústica en el techo del Centro Comercial, con el objeto de bloquear las emisiones sonoras del extractor de aire del Niu Sushi. El Informe de Respuesta referido y sus anexos se acompañan como Anexo N°1 de esta presentación.
 - iii. Con fecha **09 de diciembre de 2021**, adicionalmente, se remitió a la SMA un "**Informe Complementario de Respuesta a la Res. Ex. N°1697/2021**" (en adelante "Primer Informe Complementario"), dando cuenta de las acciones y medidas ejecutadas por parte de la administradora respecto de las diversas fuentes de ruido correspondientes a los distintos locatarios del Centro Comercial Patio Tobalaba. Durante los meses de octubre y diciembre de

2021 se implementaron medidas complementarias en los dispositivos pertenecientes a los locales de Ok Market, la tienda del Profesor Klocker, Bikram Yoga, entre otros. El Primer Informe Complementario se acompaña como Anexo N°2 de esta presentación.

- iv. Con fecha **09 de agosto de 2022**, se remitió a la SMA un **“Segundo Informe Complementario de Respuesta a la Res. Ex. N°1697/2021”** (en adelante, “Segundo Informe Complementario”) dando cuenta de las gestiones realizadas hasta junio de 2022, correspondientes a una serie de mediciones de ruido y modelaciones de escenarios con el objeto de identificar las medidas o acciones idóneas para mitigar eficazmente el ruido proveniente **de las fuentes que son propiedad, son instaladas y operadas por los diversos locales, lo que los transforma en los únicos y exclusivos controladores y titulares de sus equipos e instalaciones.** El Segundo Informe Complementario se acompaña como Anexo N°3 de esta presentación.

En este sentido, se informó que a pesar de que la administradora **no es la propietaria, controladora, y por tanto titular de las fuentes de ruido correspondientes a los diversos locales del centro comercial,** se han contratado los servicios de diversas empresas especialistas en acústica y equipos de aire acondicionado, condensadores y extractores, y en base a todos estos antecedentes se han identificado diversos escenarios consistentes en la implementación de barreras acústicas, instalación de sistemas de reducción de niveles de presión sonora en fuente (“Splitters”, “cabina de insonorización”, entre otros), reubicación y reemplazo de los equipos, y hasta la eliminación de fuentes de ruido.

En consideración a todos estos escenarios, **y especialmente los límites y alcances del control de la administradora del Centro Comercial en su calidad de mero arrendador y administrador,** a la fecha del Segundo Informe Complementario se realizaron todas las medidas recomendadas por los especialistas sin haber alcanzado a la fecha la obtención de resultados favorables en horario nocturno, correspondiente el último de ellos a una medición de 47 dB(A), esto es solo dos decibeles por sobre los exigidos por el Decreto Supremo N°38/2011. En concreto y como se pasará a detallar más adelante, luego de las modelaciones efectuadas, se concluyó por parte de los especialistas en acústica y equipos de ingenieros, que la única opción viable técnicamente y eficaz en términos de reducción de emisiones acústicas, correspondería al recambio y eventual reducción de equipos por parte de los locatarios, en su calidad de propietarios y controladores de las fuentes de ruido. En virtud de lo anterior, Centros Comerciales I SpA procedió a dirigir cartas a los locatarios solicitando su cooperación para la gestión de las fuentes de ruido de su propiedad, incluyendo la ejecución de reuniones y entrega de los antecedentes técnicos disponibles.

- v. Con fecha **23 de marzo de 2023** mediante el “Informe de Cumplimiento Patio Tobalaba”, que se acompaña Anexo N°4 de esta presentación, se informaron las últimas medidas efectivamente ejecutadas, que se especifican a continuación:

De acuerdo al “Informe de Avance de Pantallas Acústicas” elaborado por la empresa Nooizz, que se acompaña como Anexo N°5 a esta presentación, al 13 de enero de 2023, se realizaron los siguientes trabajos para mejorar las condiciones de aislación acústica de los encierros y pantallas ya instaladas:

- Cambio de las lanas minerales instaladas que estén en mal estado y/o que sean de baja absorción acústica.
- Sello de las uniones de las pantallas en mal estado.
- Se va a reforzar y modificar el tratamiento acústico de las bombas del área de servicios.
- Mejorar tratamiento acústico rack TI. (extractor)

- Pantalla acústica extractor.
- Terminación zinc 5V y pintura.

Las fotografías fechadas y georreferenciadas que muestran el estado actual de las medidas implementadas en las fuentes de ruido se acompañan como Anexo N°6.

Finalmente, una vez ejecutadas estas medidas, se realizó una medición ETFA (Anexo N°7), la cual arrojó resultados de cumplimiento de los límites de emisión, al concluir que:

“El 23 de febrero de 2023 se realizó la evaluación en periodo nocturno de los niveles de emisión de ruido producto de la operación del Centro Comercial Patio Tobalaba, ubicado en Av. Tobalaba #4507, Ñuñoa, Región Metropolitana.

Se efectuó la medición de ruido y posterior evaluación en un receptor ubicado dentro del entorno más cercano al Patio Tobalaba.

El valor de Nivel de Presión Sonora Corregido obtenido de esta evaluación, no supera el máximo exigido para el periodo nocturno, establecido según el D.S. N°38/2011 del MMA.”

1.4. Sobre las fuentes de ruido

Actualmente, se contabilizan un total de 29 fuentes de ruido, pertenecientes a los distintos locales del Centro Comercial. En la Tabla N°2, a continuación, se identifican todas las fuentes, el sector al que corresponden, su propietario o controlador, algunas observaciones y su horario de funcionamiento.

Tabla N°2. Fuentes de Ruido/Sectores

Fuente	Nombre	Sector	Propietario	Observaciones	Horario Funcionamiento
1	VIN	(1)Cubierta Principal	Bikram Yoga	–	08.30 a 22.00
2	VEX		Bikram Yoga	–	08.30 a 22.00
3	Ventilación		Bikram Yoga	Es un sistema de ventilación por presión, sin máquinas o equipos asociados. En ningún informe previo se identificó por las empresas especialistas como una fuente de ruido. Su salida apunta en dirección opuesta a los receptores. Sus medidas son 35x25 cms. Sin perjuicio de lo anterior, se instalará una barrera acústica de modo preventivo (Acción N°3).	N/A
4	AC Clark		Bikram Yoga	–	08.30 a 22.00
5	AC Anwo		Barberclub	–	09.30 a 20.00
6	Climatizador York		Sin propietario (desconectado)	A pesar de no encontrarse en funcionamiento, cuenta con medidas asociadas.	N/A
7	AC Clark		Cruz Verde	–	09.30 a 21.00
8	AC Midea		Cruz Verde	–	09.30 a 21.00
9	AC Gree		Peluquería Facha	–	09.30 a 20.00
10	Extractor		Niu Sushi	La salida del extractor es de 50x50 cms.	10.00 a 00.30

11	AC Anwo	(II)Cubierta Secundaria Trasera	Tienda Celulares	-	09.30 a 19.00
12	AC Shoot		Profesor Klocker	-	10.00 a 20.00
13	Ducto Extracción		Niu Sushi	-	10.00 a 00.30
14	AC Trane		Lápiz López	-	10.00 a 20.00
15	AC Khone		Niu Sushi	-	10.00 a 00.30
16	Unidad Condensadora Karver		Profesor Klocker	A pesar de no encontrarse en funcionamiento, cuenta con medidas asociadas.	N/A
17	VIN		Niu Suhi	-	10.00 a 00.30
18	Extractor de Aire		Lavaseco	La salida del extractor es de 25x25 cms.	09.30 a 20.00
19	AC Khone	(III)Cubierta Secundaria Lateral	OK Market	-	09.00 a 21.00
20	AC Carrier		OK Market	-	09.00 a 21.00
21	AC McQuay		Profesor Klocker	-	10.00 a 20.00
22	AC McQuay		OK Market	-	09.00 a 21.00
23	Unidad Condensadora Karver		Profesor Klocker	-	24/7
24	Bombas de Agua		Centro Comercial	-	24/7 de forma intermitente
25	Equipos Antenas	(IV)Patio Trasero	Entel	-	24/7 de forma intermitente
26	AC Clark		Pet Happy	-	09.30 a 20.00
27	AC Clark		Pet Happy	-	09.30 a 20.00
28	AC Clark		Pet Happy	-	09.30 a 20.00
29	Bombas de Agua	(V)Patio Interior Techado OK Market	OK Market	-	24/7 de forma intermitente

Fuente: elaboración propia

A continuación se grafica la ubicación de cada una de las fuentes y los sectores correspondientes.

Imagen N°1. Sectores y Fuentes



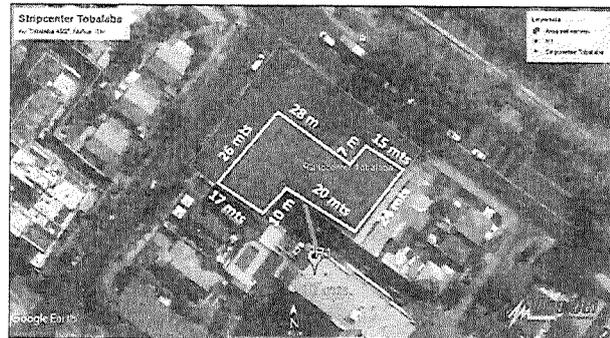
Fuente: elaboración propia

**PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO SIMPLIFICADO PARA INFRACCIONES A
LA NORMA DE EMISIÓN DE RUIDO D.S. N° 36/2011**

1. IDENTIFICACIÓN:

▪ Nombre empresa o persona natural:	Centros Comerciales I SpA
▪ Rut empresa o persona natural:	76.186.219-7
▪ Nombre representante legal:	Pablo Manríquez Palacios
▪ Domicilio representante legal:	Avenida Alonso de Córdova 3788, comuna de Vitacura, Región Metropolitana.
▪ Rol Procedimiento Sancionatorio:	D-159-2023

Imagen N°2. Establecimiento y Receptor



Fuente: elaboración propia con base en Informe Decibel.

Imagen N°3(1). Ubicación fuentes

- Identifique el equipo, máquina o actividad que genera ruido. Acompañe un plano simple, indicando las dimensiones del establecimiento, y señalando la ubicación de el/los emisores de ruidos.



Fuente: elaboración propia

En la Tabla N°2 de esta presentación se identifican cada una de las fuentes asociadas a los numerales de las Imagen N°3(1). Asimismo, en el Anexo N°8 se acompañan fotografías fechadas y georreferenciadas de cada uno de las fuentes y equipos individualizados.

<p>▪ <u>Indique si desea ser notificado en el presente procedimiento sancionatorio mediante correo electrónico:</u></p> <p>En caso afirmativo, favor proponga una dirección de correo electrónico a la cual se debiesen enviar los actos administrativos que correspondan.</p>	<p>Deseo ser notificado mediante correo electrónico a las siguientes direcciones:</p> <p>dcaceres@patio.cl srebolledo@gmail.com</p>	<p>Tenga presente que los Actos Administrativos se entenderán notificados al día hábil siguiente de su remisión mediante correo electrónico desde la dirección notificaciones@sma.gob.cl</p>
	<p>No deseo ser notificado mediante correo electrónico:</p>	

2. HECHO QUE CONSTITUYE LA INFRACCIÓN:

Copie acá el texto de la infracción, que está en la formulación de cargos.

La obtención, con fecha 29 de junio de 2021, de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 64 dB(A), medición efectuada en horario diurno, y en medición homologada a horario nocturno, en condición externa y en un receptor sensible ubicado en Zona II.

3. EFECTOS NEGATIVOS:

Se indican acá los efectos que ha producido la infracción.

Se han generado, al menos, molestias en la población circundante por el ruido generado por motivo de la infracción.

4. ACCIONES COMPROMETIDAS:

N° Identificador	1	Barreras o Encierros Acústicos
<p>Acciones Marque una de las siguientes medida(s) a implementar para reducir el ruido. Si desea marcar más de una, realizar en tabla siguiente.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	Barrera acústica: Consiste en una barrera con un material cuya densidad debe ser superior a los 10 Kg/m ² , la cual se debe instalar lo más cerca posible de la fuente para ser efectiva.
<p>Costo Estimado Neto (\$) Indique los costos asociados a la acción seleccionada para su implementación (compra de materiales, implementación, prestaciones de servicio, etc).</p>	48.173.936.-	
<p>Medios de Verificación Marque una o varias de las siguientes opciones que permitirán acreditar la efectiva ejecución de la acción.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio). <input type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios. <input checked="" type="checkbox"/> Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio). <input type="checkbox"/> Fichas o informes técnicos (en caso de marcar "Otra" este medio de verificación es obligatorio).	

De acuerdo a lo indicado en la reunión de asistencia al cumplimiento, a continuación se describe la implementación en el tiempo de las barreras y encierros acústicos a cada una de las fuentes de ruido identificadas en esta presentación.

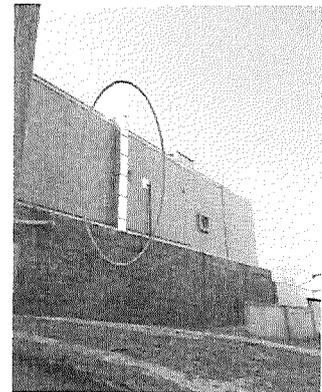
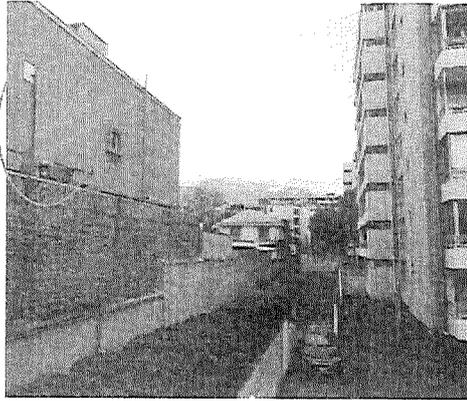
Encamisado ducto de extracción Niu Sushi (Fuentes N°13 y 17). Según se informó a esta SMA con fecha 12 de agosto de 2021, mediante el "Acta de Respuestas Observaciones elaborada por BuildPro SpA", que se acompañó como anexo al "Informe de Respuesta" de fecha 02 de septiembre de 2021, se ejecutaron las siguientes acciones:

- Correcta instalación e izaje de ducto ventilación con encamisado para mitigación acústica.
- Luego de la solitud realiza por comunidad no se tomaron medidas temporales, ya que se realizó el trabajo de forma definitiva.
- Obras de solución se ejecutaron el día 11 de Julio y recepcionaron el día 23 de Julio.

El "Acta de Respuesta Observaciones elaborada por BuildPro SpA", corresponde al Anexo N°1 del Anexo N°1 de esta presentación.

En la Imagen N°4, a continuación, se da cuenta de las acciones ejecutadas:

Imagen N°4. Mejoras Sistema de Extracción Niu Sushi – 23 julio 2021



Fuente: Acta de Respuestas Observaciones elaborada por BuildPro SpA, de fecha 12 de agosto de 2021.

Cabe destacar que estas medidas se ejecutaron de forma previa a la notificación de la Res. Ex. N°1697/2021, pero con posterioridad a la actividad de inspección ambiental ya referida, el titular había implementado una serie de acciones correctivas en virtud de los reclamos recibidos por parte de vecinos del edificio García Moreno N°1448.

Barreras Acústicas Extractor Niu Sushi (Fuente N°10). Según se informó a esta SMA mediante el "Informe de Respuesta a la Res. Ex. N°1697/2021", de fecha 02 de septiembre de 2021 (Anexo N°2 de esta presentación), entre el lunes 30 de agosto y miércoles 01 de septiembre, se procedió a instalar una barrera acústica provisoria con las características necesarias para asegurar una mitigación efectiva de los ruidos y dar cumplimiento a los límites de la Zona II en horario nocturno. El diseño e instalación de la barrera fue coordinada por la empresa OCA y asesorada por un profesional experto en la materia, tal como se da cuenta en el "Reporte Técnico Diagnóstico de Problemas Acústicos" (Anexo N°4 de dicha presentación). En el mismo Reporte, junto al documento "Especificaciones Técnicas Barrera" (Anexo N°5 de dicha presentación) se da cuenta de las características y especificaciones constructivas de la barrera, las que fueron

Comentarios

Indique acá cualquier otro aspecto que sea relevante de considerar. Además, referencie acá los anexos presentados junto al Programa de Cumplimiento.

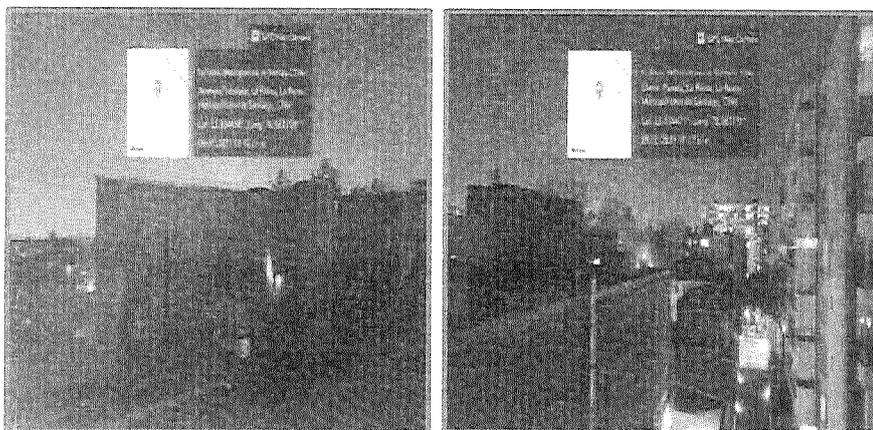
establecidas considerando el escenario más conservador posible, de acuerdo con la información ya recopilada. Cabe destacar que, producto de las inspecciones realizadas por los expertos, se constató que la principal fuente de ruido correspondía al extractor proveniente de las instalaciones del Restaurant Niu Sushi.

Los detalles de las barreras acústicas implementadas son los siguientes:

- Estructura Soporte Paneles: Metalcon estructural Montantes C 60CA085 y Canales U 62C085.
- Placas Paneles: Placa Terciado Pine Plywood Bond Class 3 Espesor 15 mm.
- Aislante Acústico: Sistema inteligente OTERM Aislante Acústico de Lana Poliester de 60 mm.

A continuación, en la Imagen N°5, se muestra las barreras implementadas:

Imagen N°5. Barrera Acústica Extractor Niu Sushi



Fuente: Imagen 6: Fotografías fechadas y georreferenciadas de la barrera acústica, en Reporte Técnico denominado “*Diagnóstico de Problemas Acústicos – Medidas de Control de Ruido Azotea Patio Comercial Tobalaba*”, de agosto de 2021, elaborado por la empresa B&F

Barreras y Encierros Acústicos Equipos Ok Market, Profesor Klocker y otros. Según se informó a esta SMA mediante el “Primer Informe Complementario” de fecha 09 de diciembre de 2021, entre octubre y diciembre de 2021 (Anexo N°3 de esta presentación), se implementaron una serie de medidas en los equipos y fuentes de ruido de diversos locales, que se detallan en la Tabla N°3, a continuación:

Tabla N°3. Barreras y Encierros Acústicos – Octubre a Diciembre 2021

Empresa Ejecutora	Fecha	Fuente	Medidas
Constructora L7L SpA	07 octubre	N°19, 20, 21, 22 y 23.	Paneles Acústicos con revestimiento terciado y aislación lana mineral.
	27 octubre	N°5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12.	
Maseroli (Etapas I, II y III)	3 a 5 de noviembre	N°2 y 16,	Tabiquería de terciado, estructura de metalcon 60 y lana mineral.
	15 de noviembre	N°27.	
	19 de noviembre	N°24, 25, 26 y 27.	Retiro de cobertizo existente, construcción de nuevo cobertizo

			metálico cubierto con terciado y lana mineral.
Andes Climatización	29 de noviembre	Nº10 y 13.	Desmontaje, readecuación y reanclaje instalación de silenciador y extensión de extracción.
Sonoflex	01 diciembre	Nº24, 25, 26 y 27.	FONAC PRO 50 mm.
Maseroli (Etapas 4 y 5)	4 de diciembre	Nº27.	Retiro de lana mineral, e instalación de esponja acústica FONAC PRO.
		Nº1, 2, 4, 12, 16, 17, 19, 20, 21, 22 y 23.	Pintura dos manos a cajas. Aplicación de espuma expansiva.

Fuente: Elaboración propia, informado en "Primer Informe Complementario de Respuesta", de fecha 09 de diciembre 2021.

En los Anexos Nº1, Nº2, Nº3 y en el Anexo Nº4 del Primer Informe Complementario, se acompañan las OC y Facturas, y un registro fotográfico fechado y georreferenciado de las acciones ejecutadas, respectivamente.

Mejoras y Complementos a Encierros y Barreras Acústicas (Fuentes Nº1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 24, 25 y 26): Según se informó a esta SMA con fecha 23 de marzo de 2023, el "Informe de Avance de Pantallas Acústicas" elaborado por la empresa Nooizz, que se acompaña como Anexo Nº5 a esta presentación, se da cuenta de que al 17 de enero de 2023 se realizaron los siguientes trabajos para mejorar y complementar las condiciones de aislación acústica de los encierros y pantallas ya instaladas e informadas en los Informes de Respuesta, Primer y Segundo Informe Complementario:

Tabla N°4. Mejoras y Complementos a Encierros y Barreras Acústicas

Sector	Figura	Descripción	% Avance
Atillo bombas y calderas	Fig. 1	Instalar material absorbente en el cielo.	100%
		Pantalla Acústica Extractor.	100%
		Recubrimiento techo plancha zinc 5V pintada.	100%
Bombas piso 1, servicios	Fig. 2	Retiro parte oriente de panel existente, se reinstala y refuerza aislación acústica. Se enderezan paneles dañados y se cubren con plancha zinc 5V pintada.	100%
Tableros eléctricos	Fig. 3	Pantalla acústica extractor.	100%
Entre piso	Fig. 4	Reparación y revestimiento con plancha zinc 5V pintada.	100%
Cubierta			
Extractor sur/poniente	Fig. 5	Revestir con plancha de zinc 5V pintada.	100%
Extractor nor/poniente	Fig. 6	Revestir con plancha de zinc 5V pintada.	100%
Grupo extractores	Fig. 7	Revestir con terciado de 15mm y con plancha de zinc 5V pintada.	100%
Encierros acústicos	Fig. 7	Cambio de lana mineral en mal estado y/o de baja absorción.	100%

Fuente: "Informe de Avance de Pantallas Acústicas" elaborado por la empresa Nooizz, de fecha 18 de enero de 2023.

En el referido Informe se acompañan fotografías de cada una las fuentes de ruido de los sectores identificados, distinguiendo su estado "antes" y "después" de la implementación de las mejoras ejecutadas por Nooizz.

Para cada una de las fuentes de ruido identificadas, además de las pantallas acústicas y recubrimientos de techos, terciados y planchas ODB 15 mm. con planchas de zinc, se utilizaron los siguientes insumos acústicos:

- Aislanglass R-122 de 50mm de espesor



LANA DE VIDRIO

Es un producto fibroso que se obtiene a partir de la fusión de materias primas que forman parte de la familia de los silicatos. Este tipo de producto permite la correcta implementación de soluciones técnicas de aislamiento acústico y térmico en edificios, viviendas, industrias, etc. Este tipo de producto permite un amplio abanico de usos, como el aislamiento de techos, paredes, suelos, etc. Este tipo de producto permite un amplio abanico de usos, como el aislamiento de techos, paredes, suelos, etc.

PRESENTACIÓN

Formato	1,20 x 0,60 x 0,05	1,20 x 0,60 x 0,10	1,20 x 0,60 x 0,15
Peso	2,40 kg	4,80 kg	7,20 kg
Superficie	0,72 m ²	1,44 m ²	2,16 m ²

USOS

Se utiliza para el aislamiento acústico y térmico de techos, paredes, suelos, etc. Este tipo de producto permite un amplio abanico de usos, como el aislamiento de techos, paredes, suelos, etc.

VENTAJAS COMPARATIVAS DE LOS DIFERENTES MATERIALES AISLANTES

Material	Resistencia	Flexibilidad	Facilidad de instalación	Coste
Lana de Vidrio	Alta	Alta	Alta	Baja
Poliestireno	Alta	Baja	Baja	Baja
Polipropileno	Alta	Baja	Baja	Baja
Polietileno	Alta	Baja	Baja	Baja
Poliolefinas	Alta	Baja	Baja	Baja
Poliolefinas	Alta	Baja	Baja	Baja
Poliolefinas	Alta	Baja	Baja	Baja
Poliolefinas	Alta	Baja	Baja	Baja

CARACTERÍSTICAS Y VENTAJAS

Resistencia, Flexibilidad, Facilidad de instalación, Coste.

AISLANGLASS

Este producto permite un amplio abanico de usos, como el aislamiento de techos, paredes, suelos, etc. Este tipo de producto permite un amplio abanico de usos, como el aislamiento de techos, paredes, suelos, etc.

REQUISITOS PARA LA PERSONAL

El personal que se encargue de la instalación de este producto debe estar capacitado y tener experiencia en el uso de este tipo de producto.

DURABILIDAD Y COMPATIBILIDAD

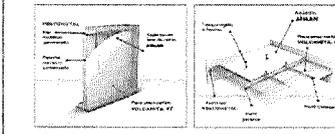
Este producto es duradero y compatible con otros materiales de construcción.

¿DÓNDE INSTALARLA?

Este producto se puede instalar en techos, paredes, suelos, etc.

¿CÓMO INSTALARLA?

Este producto se puede instalar de la siguiente manera:



REQUISITOS PARA LA PERSONAL

El personal que se encargue de la instalación de este producto debe estar capacitado y tener experiencia en el uso de este tipo de producto.

DURABILIDAD Y COMPATIBILIDAD

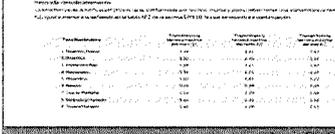
Este producto es duradero y compatible con otros materiales de construcción.

¿DÓNDE INSTALARLA?

Este producto se puede instalar en techos, paredes, suelos, etc.

¿CÓMO INSTALARLA?

Este producto se puede instalar de la siguiente manera:



REQUISITOS PARA LA PERSONAL

El personal que se encargue de la instalación de este producto debe estar capacitado y tener experiencia en el uso de este tipo de producto.

DURABILIDAD Y COMPATIBILIDAD

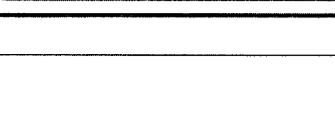
Este producto es duradero y compatible con otros materiales de construcción.

¿DÓNDE INSTALARLA?

Este producto se puede instalar en techos, paredes, suelos, etc.

¿CÓMO INSTALARLA?

Este producto se puede instalar de la siguiente manera:



REQUISITOS PARA LA PERSONAL

El personal que se encargue de la instalación de este producto debe estar capacitado y tener experiencia en el uso de este tipo de producto.

DURABILIDAD Y COMPATIBILIDAD

Este producto es duradero y compatible con otros materiales de construcción.

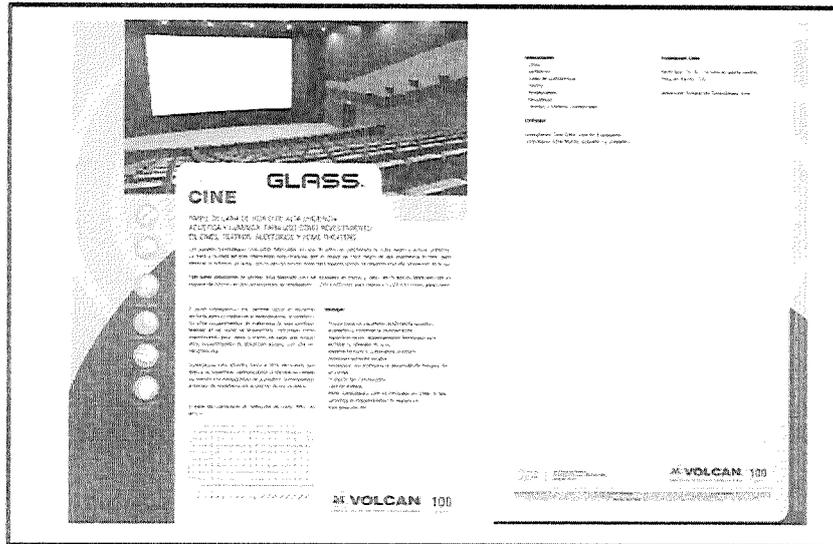
¿DÓNDE INSTALARLA?

Este producto se puede instalar en techos, paredes, suelos, etc.

¿CÓMO INSTALARLA?

Este producto se puede instalar de la siguiente manera:

- Sonoglass Cine Cielo de 50mm de espesor



En el Anexo N°6 de esta presentación, se acompañan las fotografías actualizadas a agosto de 2023, de las acciones implementadas.

La totalidad de las facturas y OC correspondientes a los costos de implementación de esta acción se acompañan en el Anexo N°9 de esta presentación.

<p>N° Identificador</p>	<p>2</p>
<p>Acción y descripción de la Acción (Acción obligatoria).</p>	<p>Una vez ejecutadas todas las acciones de mitigación de ruido asociadas a la Acción N°1, se realizó una medición de ruido con el objetivo de acreditar el cumplimiento del D.S. N° 38/2011 del MMA.</p> <p>La medición de ruidos se realizó por la empresa A&M SpA (ETFA), debidamente autorizada por la Superintendencia, conforme a la metodología establecida en el D.S. N°38/2011 del MMA, desde la terraza del edificio correspondiente al domicilio de los receptores sensibles de acuerdo a la formulación de cargos, en el mismo horario en que constó la infracción y mismas condiciones.</p>
<p>Costo Estimado Neto (\$) Indique los asociados a la implementación de la acción (compra de materiales, implementación, prestaciones de servicio, etc).</p>	<p>604.180.-</p>
<p>Medios de Verificación.</p>	<p>Se acompaña como Anexo N°7, Informe Técnico 153C.MR.v1 Grupo Patio - CC Tobaraba 02-03, de marzo de 2023.</p>
<p>Comentarios.</p>	<p>El 23 de febrero de 2023 se realizó la evaluación en periodo nocturno de los niveles de emisión de ruido producto de la operación del Centro Comercial Patio Tobaraba, ubicado en Av. Tobaraba #4507, Ñuñoa, Región Metropolitana.</p> <p>Se efectuó la medición de ruido y posterior evaluación en un receptor ubicado dentro del entorno más cercano al Patio Tobaraba.</p>

	El valor de Nivel de Presión Sonora Corregido obtenido de esta evaluación, no supera el máximo exigido para el periodo nocturno, establecido según el D.S. N°38/2011 del MMA.	
N° Identificador	3	
Acción y descripción de la Acción (Acción obligatoria).	Implementación de barrera acústica en la Fuente N°3 con paneles OSB 15mm, relleno interior de lana mineral 50 mm, fonodan u otro material aislante y recubierto exterior con metalcon 60 u otro material similar.	
Costo Estimado Neto (\$) <i>Indique los asociados a la implementación de la acción (compra de materiales, implementación, prestaciones de servicio, etc).</i>	500.000	
Medios de Verificación.	Fotografías fechadas y georreferenciadas, facturas y órdenes de compra.	
Comentarios.	<p>Sin perjuicio de que se trata de un dispositivo que no genera ruido, ya que se trata únicamente de una ventilación del local Bikram Yoga, se implementará de modo preventivo una barrera acústica a esta salida/toma de aire.</p> <p>Cabe destacar que esta fuente no fue identificada en ningún informe previo realizado por las empresas especialistas en acústica, y que a pesar de ser la única fuente del Centro Comercial que actualmente no cuenta con medidas de mitigación asociada, el establecimiento se encuentra en una situación de cumplimiento normativo, tal como se indica en el Informe Técnico 153C.MR.v1 Grupo Patio - CC Tobalaba 02-03, de marzo de 2023 (Acción N°2) que se acompaña como Anexo N°7.</p>	
N° Identificador	4	
Acción y descripción de la Acción (Acción obligatoria).	<p>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.</p> <p>La medición de ruidos deberá realizarse por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA), debidamente autorizada por la Superintendencia, conforme a la metodología establecida en el D.S. N°38/2011 del MMA, desde el domicilio de los receptores sensibles de acuerdo a la formulación de cargos, en el mismo horario en que constó la infracción y mismas condiciones. En caso de no ser posible acceder a la ubicación de dichos receptores, la empresa ETFA realizará la medición en un punto equivalente a la ubicación del receptor, de acuerdo a los criterios establecidos en el D.S. N°38/2011 del MMA.</p> <p>En caso de no ajustarse a lo dispuesto a lo recién descrito la medición no será válida.</p>	
Plazo de Ejecución de la acción <i>Marque una de las siguientes acciones.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> 1 mes a partir de la aprobación del Programa de Cumplimiento <input type="checkbox"/> 2 meses a partir de la aprobación del Programa de Cumplimiento <input type="checkbox"/> 3 meses a partir de la aprobación del Programa de Cumplimiento	
Costo Estimado Neto (\$) <i>Indique los asociados a la implementación de la acción (compra de materiales, implementación, prestaciones de servicio, etc).</i>	604.180.-	

Medios de Verificación.	El reporte final contempla el respectivo 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.
Comentarios.	<p>En caso de que ninguna ETFA pudiera ejecutar dicha medición por falta de capacidad, se podrá realizar con alguna empresa acreditada por el Instituto Nacional de Normalización (INN) y/o autorizada por algún organismo de la administración del Estado (Res. Ex. N°1024/2017 de la SMA). Dicho impedimento deberá ser evidenciado e informado a la Superintendencia, mediante la respuesta escrita de las ETFA respecto de su falta de capacidad para prestar el servicio requerido (Res. Ex. N° 127/2019 de la SMA, o aquella que la reemplace).</p> <p>Más aún, si para realizar la mencionada medición no es posible contar con una ETFA o alguna empresa acreditada por el INN y/o autorizada por algún Organismo de la Administración del Estado, se deberá realizar la medición con una empresa con experiencia en la realización de dicha actividad, siempre y cuando dicha circunstancia sea acreditada e informada a la Superintendencia.</p>
N° Identificador	5
Acción y descripción de la Acción (Acción obligatoria).	Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente. Para dar cumplimiento a dicha carga, se entregará la clave para acceder al sistema en la misma resolución que aprueba dicho programa. Debiendo cargar el programa en el plazo de 5 días hábiles contados desde la notificación de la resolución que aprueba el Programa de Cumplimiento, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N°116/2018 de la SMA.
Plazo de Ejecución de la acción.	5 días hábiles contados desde la notificación de la resolución que aprueba el Programa de Cumplimiento.
Costo Estimado Neto (\$).	Sin costo.
Medios de Verificación.	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.
Comentarios.	<p>En relación a los indicadores de cumplimiento y medios de verificación asociados a esta nueva acción, por su naturaleza, no requiere un reporte o medio de verificación específico.</p> <p>Por otra parte, como Impedimentos eventuales, se contemplarán aquellos problemas exclusivamente técnicos que pudieren afectar el funcionamiento del sistema digital en el que se implemente el SPDC, y que impidan la correcta y oportuna carga de la información. Por tanto, en caso de ocurrencia, se dará aviso inmediato a la SMA, vía correo electrónico, especificando los motivos técnicos por los cuales no fue posible cargar el Programa de Cumplimiento en el portal SPDC, remitiendo comprobante de error o cualquier otro medio de prueba que acredite dicha situación. La entrega del Programa de Cumplimiento se realizará a más tardar al día siguiente hábil al vencimiento del plazo correspondiente, en la Oficina de Partes de la Superintendencia del Medio Ambiente.</p>
N° Identificador	6
Acción y descripción de la Acción (Acción obligatoria).	Cargar en el portal SPDC de la Superintendencia del Medio Ambiente, en un único reporte final, todos los medios de verificación comprometidos para acreditar la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 116/2018 de la SMA.
Plazo de Ejecución de la acción.	10 días hábiles contados desde la fecha de ejecución de la medición final obligatoria.
Costo Estimado Neto (\$).	Sin costo.

Medios de Verificación.	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.
Comentarios.	<p>(i) Impedimentos: se considerarán como tales, los problemas exclusivamente técnicos que pudieren afectar el funcionamiento del sistema digital en el que se implemente el SPDC, y que impidan la correcta y oportuna entrega de los documentos correspondientes;</p> <p>(ii) Acción y plazo de aviso en caso de ocurrencia, se dará aviso inmediato a la SMA, vía correo electrónico, señalando los motivos técnicos por los cuales no fue posible cargar los documentos en el sistema digital en el que se implemente el SPDC, remitiendo comprobante de error o cualquier otro medio de prueba que acredite dicha situación; y</p> <p>(iii) Acción alternativa: en caso de impedimentos, la entrega de los reportes y medios de verificación será a través de Oficina de Partes de la Superintendencia del Medio Ambiente.</p>

De acuerdo a lo establecido en los artículos 6, 42, 49 de la LOSMA y en el Reglamento, se solicita a usted tener por presentado este programa de cumplimiento en tiempo y forma, en el marco del procedimiento Rol D-159-2023, y, en definitiva, aprobarlo, decretando la suspensión del procedimiento sancionatorio.

Solicito tener por acompañados los Anexos que se indican en la presentación y se describen a continuación:

- Anexo N°1. Informe de Respuesta, de fecha 02 de septiembre de 2021.
- Anexo N°2. Primer Informe Complementario, de fecha 09 de diciembre de 2021.
- Anexo N°3. Segundo Informe Complementario, de fecha 09 de agosto de 2022.
- Anexo N°4. Informe de Cumplimiento, de fecha 23 de marzo 2023.
- Anexo N°5. Informe de Avance de Pantallas Acústicas Nooizz.
- Anexo N°6. Fotografías Fechadas y Georreferenciadas.
- Anexo N°7. Medición ETFA Marzo 2023. P153C.MR.v1 Grupo Patio - CC Tobaraba 02-03.
- Anexo N°8. Fuentes de Ruido.
- Anexo N°9. Facturas y OC.
- Anexo N°10. Antecedentes Legales.
- Anexo N°11. Antecedentes Financieros.

PRIMER OTROSÍ: De acuerdo con lo requerido en el numeral IX de la Formulación de Cargos, a continuación, se entrega la información requerida por la SMA:

1. Identidad y personería con que actúa del representante legal del titular, acompañando copia de escritura pública, o instrumento privado autorizado ante notario, que lo acredite:
 - Titular: Centros Comerciales I SpA
 - La sociedad propietaria del activo Patio Tobaraba es Centros Comerciales I SpA.
 - La sociedad Centros Comerciales I SpA, es administrada por Gestor Rentas Inmobiliarias SpA, la cual fue designada como administrador en la escritura de constitución de fecha 1 de agosto de 2019, específicamente en el artículo Segundo Transitorio (página 28); donde se indica que Gestor Rentas Inmobiliarias SpA, actuará a través de uno o más mandatarios designados en su régimen general de administración.
 - Se adjuntan los poderes generales de Gestor Rentas Inmobiliarias de fecha 27 de noviembre de 2018, con vigencia al 11 de agosto de 2023.
 - Mediante sesión de directorio de fecha 8 de noviembre de 2021, reducida a escritura pública con fecha 26 de noviembre de 2021, se acordó designar a Pablo Manríquez Palacios como apoderado clase B de Gestor Rentas Inmobiliarias SpA (página 2).
 - RUT: 76.186.219-7
 - Dirección: Avenida Alonso de Córdova 3788, Vitacura, Región Metropolitana.

- Representante Legal: Pablo Manríquez Palacios.

En el Anexo N°10 se adjuntan las EP y los poderes de representación.

2. Los estados financieros de la empresa o el balance tributario del último año. De no contar con cualquiera de ellos, se requiere ingresar cualquier documentación que acredite los ingresos percibidos durante el último año calendario:

Se adjuntan como Anexo 11, los Estados Financieros de Centros Comerciales I SpA, al 31 de diciembre de 2022.

3. Identificación de las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido dentro de la unidad fiscalizable:

Remitirse a Tabla N°2 y Anexo N°8 de esta presentación.

4. Plano simple que ilustre la ubicación de las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido. Asimismo, indicar la orientación y referencia con los puntos de medición de ruidos individualizados en las fichas de medición de ruidos incorporadas en el informe DFZ-2021-2086-XII-NE, además de indicar las dimensiones del lugar:

Remitirse a Imagen N°1 de esta presentación.

5. Indicar el horario y frecuencia de funcionamiento del establecimiento, indicando expresamente el horario de inicio y término de su funcionamiento, así como los días de la semana en los que funciona:

Remitirse a Tabla N°2 de esta presentación.

6. Indicar el horario y frecuencia de funcionamiento de las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido, señalando expresamente el horario de inicio y término de su funcionamiento, así como los días de la semana en los que funciona:

Remitirse a Tabla N°2 de esta presentación.

7. Indicar, en el caso que se hayan realizado, la ejecución de medidas correctivas orientadas a la reducción o mitigación de la emisión de ruidos, acompañando los medios de verificación adecuados para corroborar por parte de esta Superintendencia su correcta implementación y eficacia.

Las medidas correctivas implementadas son las que se presentan y describen en el presente PdC.

8. Indicar el número de salidas de ductos de aire y las dimensiones espaciales de cada uno de estos. Deberá incorporar fotografías de los ductos y salidas de aire.

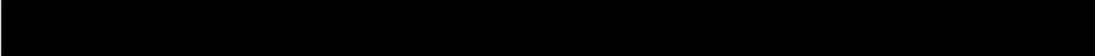
Las salidas de ductos de aire existentes son 2:

- Ducto Extractor Niu Sushi (Fuente N°10). Dimensiones: 50x50 cms.
- Ducto Extractor Lavaseco (Fuente N°18). Dimensiones: 25x25 cms.
- Ducto de aire por presión Bikram Yoga (Fuente N°3). Dimensiones: 30x25 cms.

En el Anexo N°8 se acompañan las fotografías correspondientes.

Respecto de los Estados Financieros que se adjuntan como Anexo N°11, se solicita expresa y total reserva en los términos previstos en el artículo 21 N°2 de la Ley N° 20.285, por corresponder a información cuyo conocimiento afecta derechos de carácter comercial y económico de Centros Comerciales I SpA.

Los antecedentes solicitados se encuentran disponibles a través del siguiente link:



SEGUNDO OTROSÍ: Téngase presente que de acuerdo a lo indicado en el Programa de Cumplimiento que se acompaña en lo principal, Centros Comerciales I SpA no es el controlador material de las fuentes de ruido identificadas. Por lo anterior tampoco constituye el titular de los dispositivos que constituyen la unidad fiscalizable para los efectos del presente procedimiento sancionatorio.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a vertical stroke, positioned above a horizontal line.

FIRMA REPRESENTANTE