

Ant.: (i) Acta de Inspección Ambiental de fecha 27 de diciembre de 2023, Procedimiento Sancionatorio Rol D-067-2023; (ii) Carta de respuesta de fecha 04 de enero de 2024; (iii) Resolución Exenta TPCA N°12/2024 de fecha 06 de febrero de 2024; (iv) Carta de respuesta a requerimiento de información de fecha 12 de febrero de 2024.

Mat.: Téngase presente información que indica

Sr.
José Miguel Pedraza Jara
Jefe Oficina Región de Tarapacá
Superintendencia del Medio Ambiente

Presente

30 de abril de 2024

De mi consideración:

Por medio de la presente, **Ignacio Matte Ochagavía**, en representación de **Rendic Hermanos S.A.** ("**Unimarc**" o "**Titular**"), ambos domiciliados especialmente para estos efectos en Alonso de Córdova 4355, piso 15, Vitacura, en procedimiento sancionatorio seguido por esta Superintendencia del Medio Ambiente ("**SMA**") Rol D-067-2023, respetuosamente digo:

Que, por medio del presente, se da cuenta del estado de avance de la tramitación de la obra principal del Programa de Cumplimiento aprobado por esta SMA mediante Resolución Exenta N°2/Rol D-067-2023.

I. Antecedentes

1. Con fecha 26 de julio de 2023, la SMA aprobó el PdC presentado por Unimarc en respuesta al inicio del procedimiento sancionatorio Rol D-067-2023.

2. El PdC aprobado contenía la acción N°1, la cual consistía en la fabricación e instalación de una barrera perimetral en base a un panel modular acústico con una cumbrera, en el muro divisorio o pandereta que divide el andén de descarga del receptor sensible en la unidad fiscalizada. Se construiría con un material cuya densidad sería superior a 10 kg/m², y se posicionaría lo más cerca posible a la fuente emisora de ruidos, y sus dimensiones serían, al menos, las siguientes: 20 metros de largo y 4.8 metros de altura, con 1 metro de cumbrera en 45° grados.

3. Ahora bien, a raíz de una revisión exhaustiva por parte del equipo de arquitectura y operaciones de Unimarc, se determinó adecuar la solución de ingeniería propuesta originalmente, dado que las limitaciones respecto a altura y largo de adosamiento, establecidas en la OGUC, imposibilitaban la instalación de una barrera perimetral con las dimensiones de altura suficientes para mitigar las emisiones de ruido, en términos de dar cumplimiento a los estándares establecidos en el Decreto Supremo N°38/2011 del Ministerio de Medio Ambiente (en adelante, “**D.S. 38/2011**”).

4. Ante la situación presentada, se optó por incorporar modificaciones a la propuesta original, las cuales permitirían mitigar los niveles de presión sonora que se proyectan a los receptores identificados en la zona aledaña al andén de descarga del supermercado. En concreto, se propuso la proyección de un túnel acústico de 31 metros de extensión y una altura vertical de 3,5 metros, formando un arco conformado de 2 tramos en 45° grados, considerando una estructura metálica según cálculo revestida con panel acústico absorbente Rw 34. La estructura debería ser afianzada al radier existente y anclarse al muro del supermercado.

5. Lo anterior, fue informado mediante un escrito presentado a la SMA con fecha 31 de octubre de 2023, a través del cual Unimarc, apremiado por el vencimiento del plazo de 3 meses establecidos en el PdC aprobado por la SMA, comprometió la ejecución de esta nueva acción en un plazo de 7 semanas para la conclusión de las obras que permitirían dar cumplimiento a la normativa ambiental, contadas desde la fecha de presentación del escrito.

6. Las obras comprometidas comenzaron a ejecutarse la última semana de noviembre de 2023. Sin embargo, la construcción de las obras se vio interrumpida el día 1 de diciembre de 2023 por una fiscalización realizada por un inspector municipal de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Iquique (en adelante, “**DOM de Iquique**”).

7. Con fecha 13 de diciembre de 2023, un nuevo inspector municipal de la DOM de Iquique, llevó a cabo una segunda fiscalización, en la cual se entregó una nueva citación a Unimarc a una audiencia a realizarse el 15 de enero de 2024 ante el Tercer Juzgado de Policía Local de Iquique, sin especificar la supuesta infracción en la que esta habría incurrido. Ante dicha situación, mi representada nuevamente decidió paralizar preventivamente las obras.

8. Con fecha 18 de diciembre de 2023, y teniendo como antecedente la fiscalización de fecha 13 de diciembre del mismo año, mi representada fue notificada de la Resolución DOM Iquique N°331/2023, en la cual se ordenaba la paralización total e inmediata de todas las faenas constructivas desarrolladas en la unidad fiscalizada. En dicha resolución, se otorgó un plazo de 15 días corridos para ingresar los antecedentes señalados en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción (en adelante, "**LGUC**") para tramitar el permiso correspondiente. Desde esta fecha que las obras se encuentran paralizadas, en fiel cumplimiento a la Resolución DOM Iquique N°331/2023.

9. Con fecha 22 de diciembre de 2023, mi representada presentó descargos ante el Primer Juzgado de Policía Local de Iquique, en audiencia citada mediante el documento "Denuncio al Tribunal N°15502218", solicitando que se oficie a DOM de Iquique para que alce la paralización de las obras comprometidas en el PdC y que otorgue a mi representada el plazo necesario para su conclusión, permitiendo dar íntegro cumplimiento al Programa de Cumplimiento ("**PDC**") propuesto a la SMA. Dicha solicitud, hasta el momento, no ha sido resuelta, por lo que las obras se encuentran paralizadas.

10. Asimismo, también con fecha 22 de diciembre de 2023, se presentó un recurso de reposición en contra de la Res. DOM Iquique N°331/2023 que ordenaba la paralización de las obras, solicitando su alzamiento para poder concretar la acción comprometida en el PDC.

11. Con fecha 27 de diciembre de 2023, funcionarios de esta SMA se apersonaron en la Unidad Fiscalizable, constatándose la paralización de los trabajos, y levantándose Acta de Inspección de fecha 27 de diciembre de 2023, en la que se requirió al Titular dar cuenta del estado de avance del PDC e incluir los motivos y justificación de paralización de las obras y extensión del plazo indicado para su concreción.

12. Con fecha 4 de enero de 2024, y en respuesta al Acta de Inspección Ambiental de fecha 27 de diciembre de 2023, el Titular informó de las acciones adoptadas para efectos de remediar la paralización de las obras; las gestiones realizadas con los vecinos de la Unidad Fiscalizable y las

distintas alternativas para poder dar cumplimiento efectivo al Programa de Cumplimiento comprometido.

13. Con fecha 23 de enero de 2024, el Director de Obras Municipales de Iquique, mediante Resolución N°015/2024 rechazó el recurso de reposición presentado, manteniéndose firme la paralización decretada por Res. DOM Iquique N°331/2023, pero ampliando el plazo a 30 días hábiles para la ingresar el permiso de edificación que sea procedente.

14. Luego de un análisis realizado por el equipo de arquitectura y operaciones de Unimarc, se propusieron 2 estrategias con el objeto de avanzar en la pronta regularización de la situación en materia urbanística, para tener en el menor tiempo posible el Permiso de Edificación y terminar la ejecución de las obras comprometidas.

15. En concreto, las 2 alternativas analizadas eran las siguientes:

A) Instalar el túnel acústico a 0,5 metros del deslinde con los receptores sensibles, de acuerdo a la adecuación informada con fecha 31 de octubre de 2023. Esta alternativa requería necesariamente de autorización notarial de los vecinos colindantes.

B) Instalar el túnel acústico a 1,5 metros del deslinde con los receptores sensibles, lo que no exigiría obtener la autorización notarial por parte de los propietarios de los inmuebles colindantes.

16. Para el día 4 de enero de 2024 se encontraba programada una reunión por medios telemáticos con los vecinos del Supermercado en cuestión, sin embargo, por la imposibilidad de los vecinos de contar con la asesoría de un arquitecto para dicha reunión, decidieron cancelar la reunión agendada.

17. Con fecha 9 de enero de 2024, el Titular fue notificado de una carta firmada por la administración del Condominio Mares del Sur, que colinda con el Supermercado. Por medio de esta carta, los vecinos solicitan una solución inmediata al conflicto que afectaría a los vecinos, requiriendo al Titular el “*retiro [d]el muro en altura y su estructura desde la zona que se indica...*”.

18. Frente a la negativa de los vecinos del condominio “Mares del Sur” de autorizar notarialmente el adosamiento del túnel acústico, y considerando la solicitud del retiro de la estructura previamente instalada, el Titular comenzó a trabajar en la concreción de la alternativa B) descrita previamente.

19. Esta alternativa, al no requerir de autorización notarial de los vecinos y ser eficaz para disminuir los decibeles en excedencia de la norma de ruido, sin perturbar a los propietarios aledaños, permitiría la concreción de la acción comprometida en el PDC aprobado.

20. Determinado que se ejecutaría la alternativa B, que corresponde a la instalación del túnel acústico pero a 1,5 metros del deslinde, se comenzó a trabajar en la elaboración de la documentación requerida para ingresar la solicitud de Permiso de Edificación.

21. Además, con fecha 22 de febrero de 2024, se realizó una visita al condominio “Mares del Sur” por parte de la encargada de arquitectura de Unimarc, la encargada de relacionamiento comunitario y un asesor externo de Unimarc; para socializar con la administración del condominio la obra a ejecutar y darles contexto del procedimiento sancionatorio.

22. Por último, con fecha 17 de abril de 2024, la Dirección de Obras de la Municipalidad de Iquique emite el comprobante de ingreso de la solicitud de permiso de edificación N°SE-2024-54 por la obra en cuestión.

Para efectos de acreditar lo expuesto anteriormente, se acompañan a esta presentación el comprobante de ingreso de la solicitud de permiso de edificación N°SE-2024-54. Además, esta parte se compromete a informar a esta Superintendencia del Medio Ambiente de cualquier movimiento y novedad en la tramitación del permiso de edificación, y la posterior ejecución de la obra.

Sin otro particular, saluda atentamente,

DocuSigned by:

Ignacio Matte

2B89E58353A4406...

Ignacio Matte Ochagavía

pp. Rendic Hermanos S.A.



COMPROBANTE DE INGRESO



SE -000054

SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACION

MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	0	GIM N°	0	FECHA	
-----------------------------	---	--------	---	-------	--

FIRMA FUNCIONARIO
TIMBRE D.O.M.

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:
IQUIQUE
REGION: I

NUMERO SOLICITUD
SE-2024-54
Fecha de Ingreso
17/04/2024

CALLE o CAMINO	NÚMERO
AVENIDA FRANCISCO BILBAO SUPERMERCADO UNIMARC	3545

NOMBRE SOLICITANTE : SOCIEDAD DE BONIS CERVELLINO HNOS LTDA.
ARQUITECTO : ROJAS MATURANA LUIS ERNESTO

CLAVE INTERNET * : 2012551
RUT : 89693500-3

EL SEGUIMIENTO A SU SOLICITUD LO PUEDE HACER A TRAVÉS DE LOS SERVICIOS INTERNET DE LA I. MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE www.municipioiquique.cl, INGRESE A LA PÁGINA WEB DEL MUNICIPIO, OPCIÓN MENÚ IQUIQUE EN LÍNEA - EXPEDIENTES DE OBRAS.

EN CASO DE EXISTIR CANCELACIÓN DE DERECHOS, EL PAGO SE DEBE DE REALIZAR EN TESORERIA MUNICIPAL, UBICADA EN CALLE SAN MARTIN #107, IQUIQUE.

* LA CLAVE INTERNET ES ÚNICA Y ASOCIADA AL RUT.