

EN LO PRINCIPAL: RESPUESTA REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN; **EN EL PRIMER OTROSÍ:** SOLICITA AMPLIACIÓN DE PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO; **EN EL SEGUNDO OTROSÍ:** ACOMPAÑA DOCUMENTOS

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO

AGUSTÍN MARCELO MARTORELL AWAD, en representación según se acreditará de **RENDIC HERMANOS S.A.** (en adelante, el “**Titular**” o “**Rendic**”), con domicilio para estos efectos en Cerro El Plomo N°5680, piso 12, comuna de Las Condes, en el marco del procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-067-2023 dirigido contra el Titular del Supermercado Unimarc Iquique (“**Supermercado**” o “**Unidad Fiscalizable**”), a Ud. respetuosamente digo:

Que, por medio del presente, se procede a dar respuesta dentro de plazo al requerimiento de información efectuado por medio de la Res. Ex. N° 3/Rol D-067-2023 (**Requerimiento de Información**), el día 7 de noviembre de 2024 y notificado por medio de correo electrónico el mismo día, en virtud del cual se solicita informar el estado de implementación de las acciones del Programa de Cumplimiento (“**PdC**” o “**Programa**”) aprobado por esta Superintendencia de Medio Ambiente (“**Superintendencia**” o “**SMA**”) mediante Resolución Exenta N°2/Rol D-067-2023.

Posteriormente, y en virtud de presentación efectuada por el Titular el día 08 de noviembre de 2024, la SMA, por medio de la Res. Ex. N° 4/ Rol D-067-2023, concede un plazo adicional de 2 días hábiles, los cuales se comienzan a contabilizar desde el vencimiento del plazo original.

En concreto, en el Requerimiento de Información se solicitó en su Resuelvo II. los siguientes antecedentes:

1. *“En relación con la acción N° 1, el titular deberá informar respecto a: i) la obtención de permiso de edificación emitido por el DOM de Iquique, de acuerdo con la solicitud de permiso de edificación N° SE-2024-54 para la obra en cuestión, debiendo remitir copia del acto administrativo pertinente que lo haya resuelto; ii) remitir copia del acto administrativo de la DOM de Iquique que haya resuelto dejar sin efecto la paralización de la ejecución de las obras de mitigación de ruidos; y iii) adjuntar boletas y/o facturas, así como fotografías fechadas y georreferenciadas del antes y después de los trabajos*

realizados e informes técnicos, que den cuenta de la ejecución total de las obras de mitigación de ruidos comprometidas por el titular, o del estado actual de éstas en caso de no haberse culminado aún.

2. *En relación con la acción N° 2, el titular deberá remitir la siguiente información: i) boletas y/o facturas que den cuenta de la contratación de servicios de medición de niveles de ruido con empresa ETFA autorizada por la SMA; ii) informe de medición de ruidos, efectuada por empresa ETFA 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, o que haya sido realizada desde un punto equivalente a la ubicación del receptor, de acuerdo con lo establecido en el D.S. N° 38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente, en caso de no haber podido acceder a la ubicación de los receptores sensibles.*
3. *En relación con la acción N° 4, el titular deberá remitir reporte final con todos los medios de verificación de ejecución de las acciones comprometidas en el PDC aprobado.”*

Para dar una respuesta íntegra a los antecedentes individualizados anteriormente, y de acuerdo con la complejidad de las circunstancias que envuelven este caso, como los organismos de la Administración involucrados indirectamente en la tramitación del presente procedimiento, es que primero se debe desarrollar para mayor claridad de la Superintendencia, todas las actividades, imprevistos y contingencias que han ocurrido con posterioridad al inicio del procedimiento sancionatorio, y sobre todo, con posterioridad a la aprobación del PdC. Lo anterior, permite explicar la situación actual en la que se encuentra la Unidad Fiscalizable y el estado de implementación de las acciones aprobadas en el PdC, para de esta forma, poder dar una respuesta que contemple el contexto completo de tramitación de este Programa.

I. ANTECEDENTES

A. ANTECEDENTES PREVIOS A LA EJECUCIÓN DEL PDC.

Mediante la Res. Ex. N°1/Rol D-067-2023 (“**FdC**”), de fecha 30 de marzo de 2023, la SMA formuló el siguiente cargo a Unimarc: “*La obtención, con fecha 22 de diciembre de 2020, de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 66 dB(A), medición efectuada en horario diurno, en condición externa y en un receptor sensible ubicado en Zona II.*”, constatándose por la SMA una excedencia máxima de 6 decibeles por sobre la norma en la Unidad Fiscalizable.

De conformidad con el Informe de Fiscalización Ambiental DFZ -2020-398-I-NE, el personal fiscalizador habría identificado como emisor de ruidos, la actividad de descarga de los camiones que hacían ingreso por la puerta trasera del supermercado -desde la calle Francisco Bilbao- y descargaban en el sector aledaño al domicilio del receptor sensible, el cual se encuentra separado por un muro divisorio.

En el marco del presente procedimiento sancionatorio, Unimarc solicitó con fecha 26 de abril de 2023 una reunión de asistencia al cumplimiento, para manifestar la dificultad que significaban la identificación e implementación de medidas eficaces para reducir las emisoras sonoras de la actividad identificada.

Si bien no fue publicada un acta de la realización de la reunión por la SMA, en el expediente disponible en SNIFA, conforme a los registros de mi representada, esta reunión de asistencia se realizó con fecha 02 de mayo de 2023, asistiendo por parte de la Superintendencia, doña María Paz Palominos y don Álvaro Núñez Gómez, y por parte de Rendic, don Agustín Martorell, don Ignacio Matte y doña Susan Holzapfel. Cabe señalar que en dicha oportunidad se comunicó la necesidad de modelar por expertos acústicos la solución en cuestión, para efectos de determinar la medida idónea.

B. GESTIONES EFECTUADAS PARA LA EJECUCIÓN DEL PdC.

En esa línea, dentro del plazo establecido en la FdC, con fecha 2 de mayo de 2023, Rendic presentó un PdC ante la SMA, aprobándose por medio de la Res. Ex. N°2/Rol D-067-2023 de la Superintendencia, con fecha 26 de julio de 2023.

Al respecto, cabe señalar que la Acción N°1 del PdC aprobado -la cual era la única acción de mitigación directa- consiste 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.

Ahora bien, la señalada acción fue aprobada con una redacción que permitía cierta flexibilidad en su implementación, ya que, tanto en la resolución de Aprobación del PdC, como en su posterior validación por la SMA en el Sistema de Seguimiento del PdC ("SPDC"), se indica

expresamente que “Las *dimensiones podrían variar en miras a obtener un mayor nivel de aislación, pero el mínimo a considerar serían las señaladas*”. Esto último se agregó, ya que, de acuerdo con lo señalado en la reunión de asistencia realizada con fecha 02 de mayo de 2023, tanto la modelación por expertos acústicos de la solución, como su posterior revisión por el equipo técnico de Rendic, se debió realizar con posterioridad a la presentación del PdC, en razón de los plazos acotados otorgados en la FdC y que se encuentran contenidos en la ley 21.417 (“LOSMA”) para la presentación del Programa.

En virtud de lo anterior, a raíz de una revisión exhaustiva por parte del equipo de arquitectura y operaciones de Rendic, se determinó adecuar la solución de ingeniería propuesta originalmente, dado que las limitaciones respecto a altura y largo de adosamiento, establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (“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 (“D.S. N°38/2011”).

Producto de lo anterior, a la propuesta original de PdC, debieron incorporarse modificaciones para 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, basándose en las propuestas contenida en el Informe Técnico “Estudio Acústico y Evaluación de Ruido según D.S. N°38 de 2011 del MMA” y el Reporte Técnico “Estudio Acústico y Evaluación de Ruido según D.S. N°38 de 2011 del MMA”, elaborados en los meses de septiembre y octubre de 2023 respectivamente, por B&F Ingeniería Ltda., 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.

En virtud de la necesidad de realizar la modificación anterior, con fecha 18 de octubre de 2023, se solicita al Fiscal Instructor asignado al procedimiento mediante un documento denominado “Formulario de Solicitud de Asistencia” presentado a Oficina de Partes de la Superintendencia, una reunión de asistencia, para informar el cambio en la implementación de la Acción N°1, y de esta forma, poder retornar al cumplimiento del D.S. N°38/2011. Esta solicitud fue denegada con fecha 24 de octubre de 2023 por medio de correo electrónico enviado por Fiscal Instructor, en el cual se señala que “*el titular deberá consignar la acción alternativa a implementar y el plazo en que ello se hará en el reporte final del PdC*”.

Conforme a la respuesta anterior, y apremiado por el vencimiento del plazo de 3 meses establecidos en el PdC aprobado por la SMA, Rendic presentó con fecha 31 de octubre de 2024 un escrito a la SMA en el cual se informa la modificación de la Acción N°1, y compromete la ejecución de esta nueva acción en un plazo de 7 semanas, contadas desde la fecha de presentación del escrito. Asimismo, el día 02 de noviembre de 2023 se carga el reporte final en el SPDC indicando la misma situación.

De acuerdo a lo informado por el Titular, y como se puede evidenciar en las órdenes de compra, facturas y fotografías acompañadas a esta presentación, las obras comprometidas comenzaron a ejecutarse por el contratista Barrios & Funes Servicios de Ingeniería Limitada el día 29 de noviembre de 2023, instalándose los fierros soportantes de la estructura, como parte del panel acústico absorbente que se encuentra paralelo al muro medianero.

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 ("**DOM de Iquique**" o "**Dirección de Obras Municipales de Iquique**"). En dicha ocasión se constató por el inspector municipal que el propietario no cuenta con el permiso de edificación necesario para la construcción del túnel acústico, citando a una audiencia al Titular ante el 1er Juzgado de Policía Local para el día 22 de diciembre, paralizándose preventivamente por el Titular la implementación del túnel acústico.

Posteriormente, con fecha 7 de diciembre de 2023, y luego de consultas por medio de correos electrónicos por parte del Titular a la Dirección de Obras Municipales de Iquique, un funcionario del Departamento de Inspección de la DOM de Iquique, remitió al equipo de arquitectura y operaciones de Unimarc un correo electrónico en el cual confirmaba que el Rendic tendría autorización para ejecutar las obras que permitieran concluir los trabajos en el supermercado, en conformidad al artículo 12, letra B de la Ordenanza Municipal N°125 de la Ilustre Municipalidad de Iquique. Dicha autorización permitía ejecutar los trabajos los días sábado 8 de diciembre, lunes 11 de diciembre y martes 12 de diciembre de 2023.

Luego, 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 Rendic a una audiencia a realizarse el 15 de enero de 2024, esta vez ante el 3er Juzgado de Policía Local de Iquique, sin especificar la supuesta infracción en la que se habría incurrido. Ante dicha situación, mi representada nuevamente decidió paralizar preventivamente las obras.

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 personalmente 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.

En virtud la paralización anterior, y para efectos de explicar la situación del Establecimiento, con fecha 12 de diciembre de 2023 por medio de la Plataforma Ley del Lobby, se solicita por el Titular una audiencia bajo el folio: MU112AW1484423 con don Sergio García Segura, Director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Iquique.

Con fecha 22 de diciembre de 2023, mi representada presentó descargos ante el 1er Juzgado de Policía Local de Iquique, en la causa N°18.858-E-2023, 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 al Titular el plazo necesario para su conclusión, permitiendo dar íntegro cumplimiento al PdC aprobado por la SMA. Dicha solicitud, hasta el momento, no ha sido resuelta, por lo que las obras se encuentran paralizadas.

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.

Con fecha 27 de diciembre de 2023, funcionarios de esta SMA se apersonaron en la Unidad Fiscalizable, constatando la paralización de los trabajos, y levantando 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.

A su vez, con la misma fecha anterior, por medio de correo electrónico dirigido al Titular, se rechaza por el sujeto pasivo la solicitud de Audiencia por la Plataforma Ley del Lobby indicándose que esta solicitud no corresponde con las materias asociadas a la señalada Ley.

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 PdC comprometido.

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, y ampliando el plazo a 30 días hábiles para la ingresar el permiso de edificación. Esta resolución fue notificada por correo electrónico al titular con fecha 02 de febrero de 2024.

Luego de un análisis realizado por el equipo de arquitectura y operaciones de Rendic, 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.

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.

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, decidieron cancelar la reunión agendada.

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...*”.

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 optó por la alternativa B) descrita previamente, dado que no requiere de autorización notarial de los vecinos y es eficaz para disminuir los decibeles en excedencia de la norma de ruido, sin perturbar a los propietarios aledaños.

Determinado que se ejecutaría la alternativa B), que corresponde a la instalación del túnel acústico, pero a 1,5 metros del deslinde, se elabora por B&F Ingeniería Ltda. un Reporte Técnico denominado “Estudio Acústico y Evaluación de Ruido según D.S. N°38 de 2011 del MMA”, en el cual se modela la efectividad de la nueva modificación, y se comienza a trabajar en la elaboración de la documentación requerida para ingresar la solicitud de Permiso de Edificación.

Por medio de Res. Ex. TPCA N°12/2024, de fecha 6 de febrero de 2024, la cual fue notificada al día siguiente, la Oficina Regional de Tarapacá de la SMA, requirió de información a mi representada, solicitando que se dé cuenta del estado del PdC, lo que es respondido dentro de plazo por el Titular el día 12 de febrero de 2024. En esta respuesta se informa por el titular los antecedentes del caso a la fecha; la imposibilidad para ejecutar la alternativa A) ya mencionada, en razón que no fue posible obtener la autorización notarial, y, por último, se señala que el Titular se encuentra preparando el expediente para ingresar el permiso de edificación.

Posteriormente, con fecha 22 de febrero de 2024, se realizó una visita al condominio “Mares del Sur” por parte de la encargada de arquitectura de Rendic, la encargada de relacionamiento comunitario y un asesor externo de la empresa; con el objeto de socializar con la administración del condominio la obra a ejecutar.

Con fecha 14 de marzo de 2024, se ingresa a la DOM de Iquique el expediente “POM Túnel Acústico”, cumpliendo con el plazo ampliado por medio de la Resolución N°015/2024 de la DOM de Iquique, notificada con fecha 02 de febrero de 2024. Ahora bien, este ingreso es rechazado por la DOM de Iquique, ya que no se presentan la totalidad de las firmas en fresco condición única que obliga al Titular a rectificar las firmas y reingresar la solicitud.

Como consecuencia de lo anterior, con fecha 17 de abril de 2024, se presenta nuevamente la solicitud a la Dirección de Obras de la Municipalidad de Iquique, quien emite el comprobante de ingreso de la solicitud de permiso de edificación N°SE-2024-54 (“**Permiso de Edificación**”) por la obra en cuestión.

En paralelo, el día 22 de abril de 2024, se realiza la audiencia de contestación y prueba de la causa Rol N°18.858-E-2023. La audiencia se llevó a cabo en rebeldía de la parte denunciante (DOM de

Iquique) y los 3eros interesados (Condominio Mares del Sur). En esta se ratificaron los descargos presentados en la audiencia indagatoria, y se realizó el petitorio, solicitando que se deje sin efecto el parte municipal por pérdida de objeto al haberse ingresado el Permiso de Edificación ante la DOM. En subsidio, se solicitó la multa más baja aplicable. Asimismo, en dicha audiencia se fija una inspección personal del Tribunal para el viernes 07 de junio de 2024.

Posteriormente, con fecha 23 de mayo de 2024, ya habiéndose cumplido con el plazo legal que tiene la DOM de Iquique para realizar observaciones, mi representada se comunica por correo electrónico con don Sergio Gallardo Rodríguez, arquitecto revisor de la DOM Iquique, para saber el estado del expediente. Este da respuesta al correo el día 24 de mayo, indicando que *“según la fecha de ingreso de la solicitud, se encuentra en plazo vencido de nuestra parte con fecha 02/05/2024. Al respecto, tenemos un atraso en la revisión de más de 30 días, desde la fecha de vencimiento de la revisión.”*, por lo que se reconoce un evidente retraso por parte de la DOM Iquique en la tramitación del Permiso de Edificación.

Como seguimiento al correo anterior, con fecha de 28 de mayo de 2024, y ante la demora de la DOM Iquique, mi representada a través del arquitecto patrocinante del expediente de ampliación N°SE-2024-54, se contactó nuevamente con don Sergio Gallardo Rodríguez, el cual le informa que se encuentra actualmente revisando el expediente.

Fruto de la insistencia del titular, con fecha 28 de mayo de 2024, la Dirección de Obras de la Municipalidad de Iquique, dictó el Ordinario N°230-2024, que contiene observaciones a la solicitud del permiso de edificación presentado, otorgándose un plazo de 60 días corridos, conforme a al artículo 1.4.9 de la OGUC, los que comenzaron a contabilizarse con la notificación a la titular efectuada por correo electrónico con fecha 07 de junio de 2024.

Por medio de correo electrónico de fecha 7 de junio de 2024, se suspende Inspección Personal por el 1er Juzgado de Policía Local en la causa Rol N°18.858-E-2023. A la fecha no se ha informado de una nueva fecha para la realización de la Inspección Personal.

En cumplimiento del plazo de 60 días hábiles, con fecha 5 de agosto de 2024, Rendic realizó el ingreso de respuesta a las observaciones de la DOM de Iquique, haciéndose cargo de cada una de las observaciones efectuadas por medio de del Ordinario N°230-2024.

Posteriormente, y ante el retraso de la DOM Iquique en el pronunciamiento de las respuestas a las observaciones presentadas por Rendic el día 5 de agosto de 2024, el Titular, a través del

arquitecto patrocinante se comunica por medio de correo electrónico con el arquitecto revisor de la DOM Iquique que se encuentra a cargo del expediente el día 5 de septiembre de 2024 para saber el estado del Expediente de Ampliación N°SE-2025-54, obteniéndose respuesta ese mismo día, indicándose que *“a la fecha no la he revisado, actualmente se encuentra en plazo vencido de nuestra parte. Lamentablemente tenemos un atraso en la revisión superior a 15 días.”*. Por lo que nuevamente se reconoce por la DOM de Iquique que se produjeron retrasos en la tramitación del permiso de edificación.

Luego, de manera sorpresiva, por medio de Resolución N°273/2024 de la DOM Iquique, de fecha 11 de septiembre de 2024, la DOM de Iquique rechazó el permiso de edificación presentado por mi representada indicándose que no se abordaron satisfactoriamente las observaciones efectuadas, cerrándose el citado expediente.

Al respecto, cabe indicar que en gran parte de la resolución de rechazo se hace alusión al plano de fusión y subdivisión predial contenido en la Resolución N°03 del año 2001, indicándose que las dimensiones de la instalación informadas por el titular no coincidirían con este plano. Sin embargo, el expediente ingresado como SE-2024-54, fue tramitado en base al permiso de edificación N°799/2002 y al certificado de recepción final N°167/2003 de la Unidad Fiscalizable, por lo que, de existir un plano anterior con dimensiones diferentes, entonces quien habría incurrido en un error sería la misma DOM de Iquique.

C. GESTIONES PENDIENTES PARA LA EJECUCIÓN DEL PDC

Como se indicó, si bien no se comparten las razones por medio de las cuales se rechazó el Permiso de Edificación, en virtud de dicho pronunciamiento de la autoridad, y ante la demora que puede implicar la vía recursiva, se decidió por el Titular, preparar un nuevo ingreso para solicitar el permiso de edificación de obra menor.

Con base en lo señalado y con el fin de evitar cualquier inconveniente con la DOM de Iquique, se han atendido todas las observaciones formuladas por dicho organismo. Esto ha generado una leve demora en la presentación del nuevo permiso de edificación, dado que una de las observaciones no está relacionada con las obras a ejecutar, sino con el hecho de que los deslindes no coinciden con el plano de fusión, el cual forma parte del permiso original del establecimiento.

A la luz de lo expuesto, y debido a que en la Ilustre Municipalidad de Iquique no se encuentra disponible el plano -lo que es a lo menos extraño considerado que fue parte de las observaciones-

el Titular tuvo que desarchivar el plano del Conservador de Bienes Raíces con ayuda del propietario del inmueble para poder dar respuesta a esta observación, lo que se efectuó el día 12 de noviembre de 2024.

En virtud de lo anterior, y ya existiendo la gran mayoría de los antecedentes, se reingresará con fecha 25 de noviembre de 2024 nuevamente la solicitud para obtener el permiso de edificación necesario para construir la media de mitigación comprometida en la Acción N°1. Por tanto, teniendo en consideración los plazos de tramitación del permiso, como la ejecución material de la obra y la medición ETFA, se pueden informar las siguientes gestiones y plazos para poder dar cumplimiento al PdC:

i) Preparación de Ingreso del Permiso: Total aproximado de 7 días corridos. Esta etapa se cumpliría el 25 de noviembre de 2024.

- Consiste en la preparación de expediente municipal, el cual ya se encuentra avanzado. Si bien se comienza con su preparación en el mes de septiembre, se retrasó su confección en virtud a lo señalado en la primera parte de este capítulo.

ii) Ingreso Permiso de Edificación: (Permiso de Obra Menor): Total aproximado de 100 días corridos. Esta etapa se cumpliría aproximadamente el 5 de marzo de 2025.

- Permiso de Obra Menor (15 días corridos de revisión DOM)¹.
- Entrega de Acta de Observaciones por la DOM (60 días corridos para subsanar)².
- Proceso de revisión de correcciones por la DOM (15 días corridos)³.
- Obtención del permiso y pago de los derechos (10 días corridos).

iii) Implementación de la Acción: Total de 20 días hábiles. Esta etapa se cumpliría aproximadamente el 02 de abril de 2025.

- Consiste en la construcción de la Acción N°1 con las modificaciones descritas en la presente carta e informadas oportunamente a la SMA. Esto es, la proyección de un túnel acústico de 31 metros de extensión y una altura vertical de 3,5 metros, formando

¹ Al ser "Categoría Edificio de Uso Público", auspiciado por Revisor Independiente de Arquitectura se podría acortar el plazo de revisión a 15 días corridos (artículo 1.4.10 de la OGUC).

² Conforme al plazo establecido en el artículo 1.4.9 de la OGUC.

³ Pueden existir una segunda ronda de observaciones, lo que implique un nuevo plazo de 60 días corridos para responderlas, lo que aplazaría los tiempos estimados para la ejecución de la acción.

un arco conformado de 2 tramos en 45° grados, considerando una estructura metálica según cálculo revestida con panel acústico absorbente RW 34. Al respecto cabe señalar que, si bien esta medida ya se comenzó a construir, se deberá desmontar y modificar la construcción actual ya que el túnel acústico ahora se debe emplazar a 1,5 metros del deslinde con los receptores sensibles.

iv) Medición de Ruidos: Total de 11 días hábiles. Esta etapa se cumpliría aproximadamente el 17 de abril de 2025.

- La medición de ruidos se realizará por la empresa ETFA Fiscalización Ambiental SpA, en virtud del contrato de presentación de servicios con mi representada, como de acuerdo a la orden de compra N° 4200293588, de fecha 11 de diciembre de 2023, en que se acuerda realizar una medición de ruidos en la Unidad Fiscalizable en cuestión

Por tanto, para la implementación de la acción se solicita un plazo adicional de 5 meses desde la presentación del presente escrito, debiéndose presentar el reporte final con fecha 17 de abril de 2025. Al respecto, es importante destacar que la mayoría de los plazos informados no dependen del titular, ya que corresponden a plazos legales para la tramitación del permiso de edificación, lo que a veces no son cumplidos por el organismo administrativo encargado del procedimiento, como ocurrió con la primera tramitación del Permiso de Edificación, lo que podría extenderse levemente el tiempo de ejecución de la acción.

Para facilitar su lectura, los plazos anteriores se presentan en una carta Gantt que se adjunta a esta presentación.

D. CONCLUSIONES

Como se puede evidenciar de los antecedentes acompañados, el Titular ha realizado de manera permanente, sistemática e ininterrumpida gestiones para dar curso progresivo a la ejecución del PdC, y por tanto, a la implementación del túnel acústico, intentando en todo momento dar una solución ambiental a los denunciantes y vecinos que colindan con el establecimiento, lo que no ha sido posible a la fecha, por la oposición a las soluciones acústicas de los mismos vecinos, como por las dificultades que han existido en la tramitación ante la DOM Iquique, tal como se ha demostrado en los capítulos anteriores.

Es así que el titular a intentado implementar diferentes soluciones acústicas, conforme a las limitaciones propias del lugar en donde se encuentran los emisores de los ruidos, manteniendo una comunicación directa con los vecinos en todo momento, y avanzando en la ejecución del túnel acústico en aquellos momentos en los que se ha tenido autorización para proseguir con las obras, realizando grandes desembolsos de dinero para la consecución de este fin, respetándose de la misma forma y en todo momento las paralizaciones decretadas por la autoridad, lo que no ha posibilitado finalizar la acción comprometida.

En cuanto a la tramitación del permiso de edificación, mi representada ha procurado su obtención en el menor tiempo posible, cumpliendo con todos los plazos legales durante su sustanciación, acreditándose a su vez que los retrasos producidos en la tramitación del mismo, han sido responsabilidad de la DOM de Iquique, los cuales, en ambas ocasiones en las que ha debido pronunciarse respecto al Permiso de Edificación, ha incumplido con los plazos legales, reconociéndose de manera expresa mediante correo electrónico ante la insistencia de mi representada. A su vez, el rechazo del permiso de edificación, se debe a un error imputable a la evaluación de la DOM de Iquique, ya que el Permiso de Edificación, fue tramitado en base al permiso de edificación N°799/2002 y al certificado de recepción final N°167/2003 de la Unidad Fiscalizable, el cual fue autorizado por dicho órgano.

Sin perjuicio de lo anterior, el Titular se encuentra actualmente preparando nuevamente el ingreso del permiso de edificación, el cual debiera presentarse el día 25 de noviembre de 2024.

En este sentido, el plazo de ejecución del PdC debe ser analizado en consideración al Principio de Coordinación de los Actos Administrativos, consagrado en el artículo 5 de la Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; y artículo 37 bis, de la Ley de Bases de Procedimientos Administrativos.

Conforme a este principio, los órganos de la Administración del Estado deben cumplir sus funciones de forma coordinada, sosteniendo la jurisprudencia que *“atañe a la disposición metódica y racional de las actividades que desarrollan lo coetáneamente diversos órganos administrativos que están llevando a cabo actuaciones que inciden en la satisfacción de una misma clase de necesidades colectivas y en ocasiones que desarrollan actividades similares o idénticas como fases para el cumplimiento de distintas necesidades colectivas”*⁴.

⁴ Corte Suprema Rol No 34536/2017, de 27 de diciembre de 2017.

II. RESPUESTA REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN

A continuación, y teniendo en consideración los antecedentes desarrollados en el capítulo I. de esta presentación, se procederá a responder el Requerimiento de Información efectuado el día 7 de noviembre de 2024, en el mismo orden contenido en su Resuelvo II.:

1. *“En relación con la acción N° 1, el titular deberá informar respecto a: i) la obtención de permiso de edificación emitido por el DOM de Iquique, de acuerdo con la solicitud de permiso de edificación N° SE-2024-54 para la obra en cuestión, debiendo remitir copia del acto administrativo pertinente que lo haya resuelto; ii) remitir copia del acto administrativo de la DOM de Iquique que haya resuelto dejar sin efecto la paralización de la ejecución de las obras de mitigación de ruidos; y iii) adjuntar boletas y/o facturas, así como fotografías fechadas y georreferenciadas del antes y después de los trabajos realizados e informes técnicos, que den cuenta de la ejecución total de las obras de mitigación de ruidos comprometidas por el titular, o del estado actual de éstas en caso de no haberse culminado aún.*

En este primer numeral del Requerimiento de Información se solicitan tres antecedentes diferentes respecto a la ejecución de la Acción N°1 del PdC: i) la obtención del Permiso de Edificación; ii) el acto administrativo que alza la paralización de las obras; y iii) los medios de verificación comprometidos en el PdC que dan cuenta de la ejecución total de las obras de mitigación de ruidos comprometidas.

Respecto al punto i) y ii), cabe señalar que a la fecha todavía no se ha obtenido el permiso de edificación, y tampoco se ha levantado la paralización por parte de la DOM de Iquique, ya que, conforme a lo que se señaló en el capítulo I. de la presentación, por medio de la Resolución N°273/2024 de la DOM Iquique, de fecha 11 de septiembre de 2024, se rechazó el permiso de edificación presentado por mi representada. Si perjuicio de lo anterior, actualmente se continúan con las gestiones para obtener el permiso, encontrándose en elaboración una nueva presentación para la obtención del permiso tal como se indicó anteriormente.

Por otro lado, en cuanto al punto iii), cabe señalar que la acción N°1 -la cual era la única medida de mitigación directa propuesta en el PdC- todavía no ha finalizado por las razones ya señaladas en esta presentación, lográndose de todas formas un avance en las obras antes de que estas fueran paralizadas por la DOM de Iquique, y una vez que se levantó provisoriamente esta paralización, por lo que existe un avance importante en la construcción del túnel acústico.

Al respecto, cabe señalar que desde el día 29 de noviembre de 2023 al 1 de diciembre, y luego desde el 8 de diciembre al 13 del mismo mes y año, se instalaron las bases soportantes de la estructura, como parte del panel acústico absorbente que se encuentra paralelo al muro medianero, acompañándose fotografías fechadas y georreferenciadas que dan cuenta de dicho avance. También dicho progreso consta en facturas con los pagos de los avances de hasta el 50% al contratista Barrios & Funes Servicios de Ingeniería Limitada, como las facturas por los desembolsos realizados en virtud de los periodos de inactividad.

Particularmente, respecto a los registros fotográficos, se acompañan junto a esta presentación:

- i) Fotografías fechadas y georreferenciadas de fechas de fecha 28 de abril de 2023, en las cuales se puede ver la zona de descarga de camiones sin medidas de mitigación de ruidos asociadas;
- ii) Fotografías sin fechar y georreferenciar de fechas 29 de noviembre, 01 y 12 de diciembre, todas de 2023, en las cuales se evidencia el avance en las obras, para la construcción del túnel acústico; y
- iii) Fotografías fechadas y georreferenciadas de fecha 12 de noviembre de 2024 en las cuales se puede ver que la construcción del túnel acústico sigue paralizada y parcialmente ejecutada.

Asimismo, se acompañan junto a esta presentación los siguientes documentos que acreditan desembolsos de dinero para la ejecución de la acción:

- i) Contrato de Presentación de Servicios entre Rendic Hermanos S.A. y Barrios & Funes Servicios de Ingeniería Limitada, celebrado el día 24 de marzo de 2022;
- ii) Factura N°709 de fecha 30 de octubre de 2023, por un anticipo del 50% en las obras de insonorización efectuadas en la Unidad Fiscalizable a Barrios & Funes Servicios de Ingeniería Limitada;
- iii) Factura N°753 de fecha 05 de enero de 2024, por servicio de mitigación de ruidos a Barrios & Funes Servicios de Ingeniería Limitada; y
- iv) Factura N°837 de fecha 10 de septiembre de 2024 por los costos de improductividad de no ejecutarse la acción a Barrios & Funes Servicios de Ingeniería Limitada.

Por último, corresponde reiterar que una vez se obtenga el permiso de edificación, o se resuelva el levantamiento de la paralización, se continuarán de manera inmediata los trabajos con el fin de ejecutar la medida de mitigación comprometida en el PdC en el menor plazo posible. Lo

anterior deberá considerar que parte de las obras ya construidas se deberán modificar en razón de que el túnel acústico cuyo permiso de edificación se encuentra en tramitación ante la DOM de Iquique, debe guardar una distancia de 1,5 metros del deslinde, lo que ya se encuentra contemplado por Orden de Compra N° 4795103006 de fecha 29 de julio de 2024, y que acompaña junto a esta presentación.

2. *En relación con la acción N° 2, el titular deberá remitir la siguiente información: i) boletas y/o facturas que den cuenta de la contratación de servicios de medición de niveles de ruido con empresa ETFA autorizada por la SMA; ii) informe de medición de ruidos, efectuada por empresa ETFA 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, o que haya sido realizada desde un punto equivalente a la ubicación del receptor, de acuerdo con lo establecido en el D.S. N° 38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente, en caso de no haber podido acceder a la ubicación de los receptores sensibles.*

En el segundo numeral del Requerimiento de Información se solicitan dos antecedentes respecto a la ejecución de la Acción N°2 del PdC: i) las facturas de la medición de ruidos por una empresa ETFA comprometida; y ii) La medición de ruidos por una empresa ETFA.

Al respecto, cabe señalar que la medición ETFA no ha podido realizarse, ya que, conforme a lo expuesto en el capítulo I. de este escrito, aún no es posible finalizar la Acción N°1, la cual constituye la única medida de mitigación directa. Por lo tanto, carece de sentido realizar dicha medición, considerando que su objetivo es verificar el cumplimiento de la normativa una vez implementada la acción de mitigación de ruidos comprometida.

Sin perjuicio de lo anterior, y como forma de demostrar la intención de carácter seria del titular de realizar la medición una vez finalizada la construcción del túnel acústico, y su compromiso por realizar esto en el menor plazo posible, es que se acompaña a esta presentación, el contrato de presentación de servicios entre SMU S.A.⁵ y Fiscalización Ambiental SpA para realizar medición de ruido ETFA en que se establecen plazos de 11 días hábiles entre la solicitud de medición y la entrega del informe, como la orden de compra N° 4200293588, de fecha 11 de diciembre de 2023, en que se acuerda realizar una medición de ruidos en la Unidad Fiscalizable en cuestión.

⁵ Dentro de las sociedades que forman el contrato con Fiscalización Ambiental SpA se encuentra Rendic Hermanos S.A.

3. *En relación con la acción N° 4, el titular deberá remitir reporte final con todos los medios de verificación de ejecución de las acciones comprometidas en el PDC aprobado.”*

De la misma forma que la acción anterior, esta medida solo se puede ejecutar una vez que se implementen todas las acciones materiales y se realice la medición de ruidos comprometidas en el PdC, por lo que, ante la falta de la implementación del túnel acústico, y, en consecuencia, la medición de ruidos por una empresa ETFA, tampoco es posible presentar un reporte final con todos los medios de verificación que acrediten la implementación de las acciones comprometidas.

No obstante lo anterior, se debe hacer presente que existe un reporte final, el que fue cargado al SPDC el día 02 de noviembre de 2023, en el cual se indica que se informa la modificación de la Acción N°1, en virtud de los impedimentos señalados en el capítulo I.

De acuerdo con lo indicado, se solicita a esta Superintendencia tener por respondido satisfactoriamente el Requerimiento de Información efectuado con fecha 7 de noviembre de 2024, habiéndose abordado cada uno de los puntos solicitados, acompañándose todos los antecedentes solicitados que se encuentran en poder del titular, y justificándose aquellos que todavía no se encuentran en su poder, pero que están actualmente en tramitación.

POR TANTO, en mérito de lo expuesto,

A ESTA SUPERINTENDENCIA SE SOLICITA RESPETUOSAMENTE, tener por respondido el Requerimiento de Información efectuado por medio de la Res. Ex. N° 3/ROL D-067-2023, habiéndose dado respuesta íntegra y oportuna a cada uno de los numerales contenidos en la resolución.

EN EL PRIMER OTROSÍ: En razón de los retrasos no imputables al Titular, y tenido en consideración la diligencia que este ha demostrado para ejecutar el PdC en el menor tiempo posible, es que se solicita que se otorgue una ampliación 5 meses en los plazos para la ejecución del Programa desde la presente presentación.

Esta solicitud se basa en los plazos informados en cronograma desarrollado en el cuerpo del escrito, y conforme a la Carta Gantt que se acompaña adjunta a la presentación. Al respecto cabe señalar que la mayoría de los plazos que son indicados en el cronograma son establecidos por la

OGUC, por lo que no dependen del Titular, y aquellos en que este sí está condiciones de manejar, se encuentran reducidos a su tiempo mínimo, para una pronta ejecución del PdC.

POR TANTO, en mérito de lo expuesto,

A ESTA SUPERINTENDENCIA SE SOLICITA RESPETUOSAMENTE, se otorga una ampliación de plazos de 5 meses desde esta presentación para la ejecución del PdC.

EN EL SEGUNDO OTROSÍ: Por medio del presente, se solicita se tengan por acompañados los siguientes documentos que dan cuenta de lo mencionado en esta presentación:

1. Denuncio al tribunal N°15502218, de fecha 01 de diciembre de 2023 en que se constata que el propietario no cuenta con permiso de edificación.
2. Acta de la DOM N°4277, de fecha 01 de diciembre de 2023 en la cual no se señala la infracción constatada.
3. Resolución N°331/2023 de fecha 13 de diciembre de 2023 de la DOM de Iquique.
4. Captura de pantalla de correo de confirmación de ingreso de solicitud de audiencia solicitada bajo la plataforma de ley de lobby de fecha 19 de diciembre de 2023.
5. Captura de pantalla de correo de rechazo de audiencia solicitada bajo la plataforma de ley de lobby de fecha 27 de diciembre de 2023.
6. Presentación de descargos con fecha 22 de diciembre de 2023, ante el 1er Juzgado de Policía Local de Iquique, en la causa N°18.858-E-2023
7. Copia del recurso de reposición de fecha 22 de diciembre de 2023 en contra de la Resolución Exenta N°331/2023 de la Dirección de Obras Municipales.
8. Copia de la Resolución N°015/2024 que rechazó el recurso de reposición presentado con fecha 22 de diciembre de 2023.
9. Carta de condominio Mares del Sur dirigida a la Gerencia de sostenibilidad del titular de fecha 09 de febrero de 2024.
10. Copia del certificado de ingreso solicitud de permiso de edificación N°SE-2024-54 con fecha 17 de abril de 2024.
11. Copia del acta de la audiencia de contestación y prueba de la causa Rol N°18.858-E-2023 realizada el día 22 de abril de 2024.
12. Captura de pantalla de correo de fecha 24 de mayo de 2024 en que la DOM reconoce retraso en la tramitación del Permiso de Edificación.
13. Captura de pantalla de correo de fecha 28 de mayo de 2024 en que se realiza seguimiento del estado de la tramitación del Permiso de Edificación.

14. Copia del Ordinario N°230-2024, con las observaciones al Permiso de Edificación de fecha 28 de mayo de 2024 efectuadas por la DOM de Iquique.
15. Captura de pantalla de correo de fecha 05 de septiembre de 2024 en que la DOM reconoce retraso en la tramitación del Permiso de Edificación.
16. Copia de la Resolución N°273/2024 de la DOM Iquique, de fecha 11 de septiembre de 2024 que rechazó el permiso de edificación.
17. Fotografías fechadas y georreferenciadas de fechas de fecha 28 de abril de 2023, en las cuales se puede ver la zona de descarga de camiones sin medidas de mitigación de ruidos asociadas.
18. Fotografías sin fechar y georreferenciar de fechas 29 de noviembre, 01 y 12 de diciembre, todas de 2023, en las cuales se evidencia el avance en las obras, para la construcción del túnel acústico.
19. Fotografías fechadas y georreferenciadas de fecha 12 de noviembre de 2024 en las cuales se puede ver que la construcción del túnel acústico sigue paralizada y parcialmente ejecutada.
20. Contrato de Presentación de Servicios entre Rendic Hermanos S.A. y Barrios & Funes Servicios de Ingeniería Limitada, celebrado el día 24 de marzo de 2022.
21. Factura N°709 de fecha 30 de octubre de 2023, por un anticipo del 50% en las obras de insonorización efectuadas en la Unidad Fiscalizable a Barrios & Funes Servicios de Ingeniería Limitada;
22. Factura N°753 de fecha 05 de enero de 2024, por servicio de mitigación de ruidos a Barrios & Funes Servicios de Ingeniería Limitada; y
23. Factura N°837 de fecha 10 de septiembre de 2024 por los costos de improductividad de no ejecutarse la acción a Barrios & Funes Servicios de Ingeniería Limitada.
24. Orden de Compra N° 4795103006 de fecha 29 de julio de 2024 a Barrios & Funes Servicios de Ingeniería Limitada.
25. Carta Gantt con cronograma para la ejecución total de la Acción N°1.
26. Contrato de presentación de servicios entre SMU S.A. y Fiscalización Ambiental SpA de fecha 17 de agosto de 2021.
27. Orden de compra N° 4200293588, de fecha 11 de diciembre de 2023 a y Fiscalización Ambiental SpA.
28. Informe Técnico “Estudio Acústico y Evaluación de Ruido según D.S. N°38 de 2011 del MMA” elaborado por B&F Ingeniería Ltda. de septiembre de 2023.
29. Reporte Técnico “Estudio Acústico y Evaluación de Ruido según D.S. N°38 de 2011 del MMA”, elaborado por B&F Ingeniería Ltda., en el mes de octubre de 2023.
30. Reporte Técnico “Estudio Acústico y Evaluación de Ruido según D.S. N°38 de 2011

del MMA”, elaborado por B&F Ingeniería Ltda., en el mes de enero de 2024.

Finalmente, se hace presente que la documentación que acredita el resto de los antecedentes, ha sido presentada a esta Superintendencia con fechas 31 de octubre de 2023, 30 de abril y 02 de mayo de 2024.

POR TANTO, en mérito de lo expuesto,

A ESTA SUPERINTENDENCIA SE SOLICITA RESPETUOSAMENTE, se tengan por acompañados los documentos señalados.

Agustín Martorell Awad
pp. Rendic Hermanos S.A