

Santiago, 12 de febrero de 2025

Sr.

Pablo Elorrieta Rojas

Fiscal Instructor de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

Presente

**MAT: Cumple lo solicitado mediante
Resolución Exenta N°3/Rol D-148 -2023.**

De mi consideración,

En representación de la sociedad Maestra Don Rodrigo SpA, según consta en poder especial que se adjunta a esta presentación, vengo en dar cumplimiento a lo solicitado mediante Resolución Exenta N°3, de 28 de enero de 2025, dictada en el procedimiento sancionatorio Rol D-148-2023.

En concreto, en la Resolución señalada se solicitó que Maestra Don Rodrigo SpA remita a la SMA la siguiente información:

1. **Información financiera:** Balance Tributario y/o Estados Financieros (balance general, estado de resultados y estado de flujo de efectivo), correspondientes a los períodos 2021 a la fecha.
2. **Remitir las resoluciones administrativas y/o judiciales por las que se hubiere sancionado a Maestra Don Rodrigo SpA**, en relación con materias ambientales vinculadas a la unidad fiscalizable Jardines de Alvarado, durante la ejecución de su proyecto, por parte de organismos sectoriales con competencia ambiental (a excepción de la Superintendencia del Medio Ambiente), y órganos jurisdiccionales.
3. **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 la Superintendencia del Medio Ambiente su correcta implementación y eficacia.

Cabe señalar que la Resolución Exenta N°3 se notificó por carta certificada a Maestra Don Rodrigo SpA el día 5 de febrero de 2025, en su domicilio de Avenida La Dehesa N°222, Torre A, Piso 5, oficina 518, conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N°19.880.

Ese mismo día, mi representada solicitó la ampliación del plazo de 3 días hábiles, para remitir la información solicitada, solicitud que fue concedida mediante Resolución Exenta N°4, de 10 de febrero de 2025, la que otorgó un plazo adicional de 2 días hábiles, contados desde el vencimiento del plazo original.

De este modo, se constata que la remisión de la información solicitada, que se realiza por medio de esta presentación, se efectúa dentro de plazo.

I. Antecedentes del procedimiento sancionatorio.

El presente proceso sancionatorio se originó por una denuncia presentada por doña Daniela Bustamante Veliz a la Superintendencia del Medio Ambiente (“SMA”), con fecha 19 de enero de 2021, por ruidos molestos generados en la faena de construcción del proyecto inmobiliario Jardines de Alvarado, ubicado en calle Coronel Alvarado N°2505, comuna de Independencia, Región Metropolitana.

A raíz de la denuncia, el 4 de marzo de 2021 la SMA realizó una fiscalización de la obra en construcción y midió la emisión de ruido en horario diurno desde el exterior del domicilio de la denunciante (receptor cercano a la fuente de emisión), ubicado en calle Tres de Mayo N°2815, departamento 401C, comuna de Independencia, constatándose una superación en 5 dBA del límite de emisión correspondiente a la Zona II del DS N°38/2011, del Ministerio del Medio Ambiente, Norma de Emisión de Ruidos generados por Fuentes que indica (“DS N°38/2011”), que establece un límite de 60 dBA para esa zona.

Con esta misma fecha, la SMA emitió el Acta de Inspección Ambiental, que dio cuenta de la fiscalización de la RCA N°255/2020, de 7 de mayo de 2020, de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana, que calificó ambientalmente el proyecto “Jardines de Alvarado y Las Araucarias I y II” (“RCA N°255/2020”) y del DS N°38/2011.

En julio de 2021, la SMA emitió el Informe de Fiscalización Ambiental (“IFA”), que determinó como hallazgo la *falta de implementación de medidas de control acústico móviles y fijos, lo que resulta en una excedencia de 5 dB(A) de nivel de presión sonora en un receptor cercano a la obra, respecto al límite establecido en el D.S N°38/2011 MMA para Zona II en periodo diurno*. Este receptor corresponde al domicilio de la denunciante, que fue el único receptor analizado en la inspección de 4 de marzo de 2021.

En síntesis, en el IFA se concluye que: i) Maestra Don Rodrigo SpA no ha implementado todas las medidas de control acústico establecidas en la RCA N°255/2020 y ii) Maestra Don Rodrigo SpA excede en 5 dBA el límite máximo permitido en el DS N°38/2011 para la Zona II, en período diurno, lo que estaría generando molestia en el receptor cercano, en un contexto de mayor población al interior de las viviendas dadas las condiciones de restricción sanitaria por COVID-19.

El 14 de junio de 2023, es decir, casi dos años después de la emisión del IFA, la SMA, mediante Resolución Exenta N°1, inició el procedimiento sancionatorio Rol D-148-2023, formulando los siguientes cargos en contra de mi representada: i) Infracción contemplada en el artículo 35 letra a) de la Ley Orgánica de la SMA (“LOSMA”), consistente en no haber implementado las medidas de mitigación o control asociadas al manejo de emisiones acústicas establecidas en la RCA N°255/2020 e ii) Infracción contemplada en el artículo 35 letra h) de la LOSMA, referida al incumplimiento del DS N°38/2011, en virtud de la excedencia de 5 dBA registrada en la medición de ruido efectuada en el domicilio de la denunciante, en horario diurno, durante la fiscalización de fecha 4 de marzo de 2021.

La SMA estimó, preliminarmente, que estas infracciones tienen un carácter leve, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 36 N°3 de la LOSMA.

De los antecedentes de la fiscalización se concluye que la superación del límite de emisión de ruido establecido para la Zona II en el DS N°38/2011 en 5 dBA, fue constatada en una única medición tomada en el exterior del domicilio de la denunciante, el día 4 de marzo de 2021, cuando la construcción del proyecto Jardines de Alvarado recién estaba comenzando, ya que tenía un avance de aproximadamente 15%, consistentes en excavaciones y obra gruesa de subterráneos. Esta excedencia fue oportunamente solucionada mediante la implementación de las medidas de mitigación de emisiones, que se describen en el punto 2.2 del Informe de Medidas de Mitigación de Emisiones Ambientales en la obra Jardines de Alvarado, que se acompaña en esta presentación.

Además, en el expediente de fiscalización no existe ningún otro registro o medición que dé cuenta de nuevas excedencias por sobre el límite de la norma de emisión de ruidos durante la etapa de construcción del proyecto ni menos constancia que haya existido una situación de generación continuada de ruidos molestos durante esta etapa, que haya afectado a los vecinos de la faena constructiva.

En definitiva, de los antecedentes de la fiscalización de la SMA se verifica que la superación del límite respectivo del DS N°38/2011, registrado en la inspección de 4 de marzo de 2021, se trató de un evento puntual y aislado que fue oportunamente corregido, no existiendo nuevas denuncias o fiscalizaciones de la SMA durante toda la etapa de construcción del proyecto, que se extendió hasta fines del año 2022.

A la fecha de la formulación de cargos, el proyecto ya se encontraba completamente construido y, actualmente, se encuentra en plena operación.

II. Información que se acompaña conforme a lo solicitado en la Resolución N°3 de 28 de enero de 2025.

1. Información financiera.

En esta presentación se acompañan los **Estados Financieros Individuales** de la sociedad Maestra Don Rodrigo SpA, al 30 de septiembre de 2024, desde el ejercicio del año 2021.

Respecto de este antecedente y conforme a lo establecido en el artículo 6 de la LOSMA y en el artículo 21 N°2 de la Ley N°20.285, sobre Acceso a la Información Pública, se solicita expresamente su reserva por tratarse de un documento confidencial, cuya publicidad, comunicación o conocimiento puede afectar o comprometer derechos de carácter comercial o económico de sociedad Maestra Don Rodrigo SpA.

Cabe indicar que los Estados Financieros Individuales consolidan los resultados de todos los proyectos de Maestra Don Rodrigo SpA, que, además de Jardines de Alvarado, incluyen los proyectos inmobiliarios “Los Pinos” y “Los Alamos”, que corresponden a viviendas de Integración Social y Territorial acogidos al DS N°19, que permite a familias de diferentes realidades socioeconómicas que buscan adquirir su primera vivienda con apoyo del Estado,

acceder a proyectos habitacionales en barrios bien localizados y cercanos a servicios, con estándares de calidad en diseño, equipamiento y áreas verdes.

2. Resoluciones administrativas y/o judiciales sancionatorias en relación con materias ambientales vinculadas al proyecto inmobiliario Jardines de Alvarado.

En esta materia, la única sanción aplicada al proyecto durante su etapa de construcción consistió en una paralización parcial y temporal de faenas, dispuesta por la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Independencia (“DOM”), debido a emisiones de polvo y material en contravención a las medidas de mitigación pertinentes. Esta paralización fue totalmente alzada una vez que se constaron las medidas de mitigación y control ejecutadas por Maestra Don Rodrigo SpA, conforme se constata de la Resolución N°50/2021, de la DOM.

Al respecto, se acompañan los siguientes documentos: i) Resolución N°43/2021, de 27 de octubre de 2021, de la DOM, que paraliza faenas; ii) Respuesta de mi representada de fecha 2 de diciembre de 2021, que detalla las medidas de control y mitigación ejecutadas destinadas a levantar la paralización parcial decretada por la Resolución N°43/2021, y; iii) Resolución N°50/2021, de la DOM, que levanta totalmente la paralización parcial de faenas.

3. Ejecución de medidas correctivas orientadas a la reducción o mitigación de la emisión de ruidos, acompañando los medios de verificación adecuados.

Se acompaña el Informe de Medidas de Mitigación de Emisiones Ambientales en la obra Jardines de Alvarado, destinadas a reducir el impacto ambiental durante la construcción del proyecto.

Estas medidas incluyeron el lavado de ruedas de camiones, **la instalación de muros acústicos, mediante el uso de biombos** y el sistema de decantación para el lavado de canoas de los camiones mixer, entre otras.

Cabe destacar que para mitigar el impacto sonoro generado por las actividades de construcción, se instalaron muros acústicos alrededor del perímetro del proyecto. Estos muros fueron diseñados para reducir la propagación del ruido hacia las áreas residenciales y las zonas cercanas, garantizando así una menor afectación a la comunidad.

Asimismo, conforme a lo dispuesto en los artículos 10 y 17 de la Ley N°19.880, se acompañan los siguientes documentos relativos a protocolos ambientales del Grupo Empresas Maestra:

- i) Procedimiento para la manipulación de polvo con contenido de sílice, humectación de caminos y escombros, de enero de 2024.
- ii) Procedimiento de seguridad para el control de emisiones atmosféricas en obra (ruidos), de enero de 2024.
- iii) Informe de ejecución de pavimentación voluntaria de acceso interior de Condominio Tres de Mayo, donde se ubica el domicilio de la denunciante.
- iv) Procedimiento de Trabajo de Almacenamiento, Mantención y Retiro de Residuos No Peligrosos, Escombros y Basura, de diciembre de 2024.

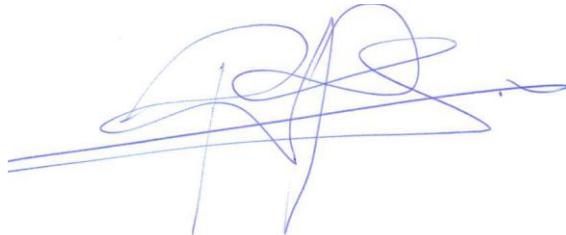
- v) Procedimiento de Registro de Emisiones y Transferencias de Contaminantes RETC, de abril de 2024.
- vi) Plan de Gestión Ambiental, de diciembre de 2023.

Los documentos señalados acreditan algunas de las medidas de mitigación y control ambiental que el Grupo de Empresas Maestra implementa en todas las obras inmobiliarias que ejecuta en el país, con el fin de cumplir con altos estándares ambientales y de relacionamiento comunitario, de acuerdo con los objetivos de sustentabilidad que se ha trazado.

A este respecto, cabe agregar que Maestra Don Rodrigo SpA, al igual que las demás empresas del Grupo Maestra, está y ha estado siempre observando la normativa urbanística y ambiental, dando cumplimiento a ellas en cada una de sus obras. Esto ha quedado demostrado en la tramitación de todos sus proyectos en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y en su ejecución, a través del cumplimiento íntegro de las respectivas RCAs. Por lo anterior, al momento de resolver el presente procedimiento sancionatorio debe considerarse que los hechos indicados en la formulación de cargos constituyen eventos aislados, que no dan cuenta de la forma de actuar de la empresa durante la construcción de sus proyectos.

III. Solicitud de notificación de resoluciones por correo electrónico.

Se solicita que las resoluciones que se dicten en lo sucesivo en el presente procedimiento sancionatorio sean notificadas a los siguientes correos electrónicos: [REDACTED]
[REDACTED]



Rodrigo Ropert