

22 de agosto de 2025

Señora
Catalina Ramírez Marchant
Fiscal Instructora
División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente
PRESENTE

Ref.: Resolución Exenta N°5/ROL D-067-2023, que incorpora antecedentes y requiere información que indica.

De mi consideración:

Mediante Resolución Exenta N°5/ROL D-067-2023 ("Requerimiento de Información"), notificado a esta parte con fecha 14 de agosto de 2025, la Superintendencia del Medio Ambiente ("SMA") requirió información a Rendic Hermanos S.A. respecto del cumplimiento de las acciones N°1, 2 y 4 del Programa de Cumplimiento ("PdC") aprobado mediante resolución Exenta N°2/ROL D-067/2023 de fecha 26 de julio de 2023, respecto de la Unidad Fiscalizable Supermercado Unimarc Bilbao de la ciudad de Iquique ("Unimarc Bilbao").

En concreto, en el Resuelvo II. del Requerimiento de Información se solicitó a Rendic Hermanos S.A. el envío de la siguiente información:

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 que haya sido presentada, con posterioridad a la dictación de la Resolución N°273/2024 del antes referido órgano de la Administración, para la ejecución de 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) 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.”

Por medio de la presente, y estando dentro de plazo, respondo el Requerimiento de Información, informando a la SMA lo siguiente:

1. **Acción N°1**

A continuación, se da cuenta de las gestiones que ha realizado Rendic Hermanos S.A. para efectos de llevar a cabo la Acción N°1 del PdC y las razones que han impedido su ejecución tal cual fue planteada originalmente.

i. Acerca del permiso de edificación

Tal como se indica en el Requerimiento de Información, la Acción N°1 del PdC corresponde a la implementación de una medida de mitigación de ruido directa, consistente en la fabricación e instalación de un panel modular acústico con una cumbrera, en el muro divisorio o pandereta que divide el andén de descarga de camiones del Unimarc Iquique del receptor sensible. Dicho panel sería construido con un material de densidad superior a 10kg/m2, lo más cerca posible de la fuente emisora de ruidos.

Luego de la aprobación del PdC, la mencionada medida debió ser adecuada, 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.

En consecuencia, la medida fue sustituida por la construcción de un túnel acústico formado por una estructura metálica revestida con panel acústico absorbente, que sería afianzada al radier existente y anclada al muro del Unimarc Iquique, tal como fue informado a la SMA mediante escrito de fecha 31 de octubre de 2023 y el reporte final cargado en el Sistema de Seguimiento del PdC (“SPDC”) con fecha 2 de noviembre de 2023.

Las obras de construcción del túnel acústico iniciaron el 29 de noviembre de 2023. Sin embargo, estas se vieron interrumpidas por una serie de fiscalizaciones realizadas por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Iquique (“DOM de Iquique”), y la subsecuente paralización de las obras ordenada por dicha autoridad con fecha 18 de diciembre de 2023, por una supuesta infracción a la

normativa urbanística, al no contar el túnel acústico con el permiso de edificación respectivo.

Tal como es de conocimiento de la SMA, Rendic Hermanos S.A. realizó numerosos esfuerzos durante todo el año 2024 a efectos de obtener el permiso de construcción requerido por la DOM de Iquique. Así, se ingresó en más de una oportunidad el expediente de solicitud de permiso a la Municipalidad y se dio respuesta en tiempo y forma a las observaciones de la autoridad. Sin embargo, la demora de la DOM de Iquique en la revisión de las observaciones y el rechazo de la solicitud en más de una ocasión han hecho imposible para Rendic Hermanos S.A. la obtención del permiso de edificación para el túnel acústico que sustituiría la pantalla acústica comprometida como Acción N°1 del PdC.

A lo anterior se suma la modificación en el Plan Regulador Comunal de Iquique, publicada en el Diario Oficial con fecha 17 de febrero de 2025, en virtud de la cual la zona en la que se ubica el Unimarc Iquique fue calificada como zona de riesgo de inundación por tsunami y falla geológica activa. Esto implicó el rechazo en el ingreso del nuevo expediente del permiso de edificación en el mes de abril debido a que los cambios normativos reflejados en el nuevo Certificado de Informaciones Previos (“CIP”) condicionaron el ingreso, y se observó, en la negativa al ingreso del nuevo permiso, una supuesta falta de informes fundados requeridos por la modificación en el Plan Regulador.

Por lo anterior, y atendido que se trataba de informes que requerían ser presentados a la Dirección de Obras Hidráulicas de forma previa al ingreso del expediente en la DOM de Iquique, se solicitó una audiencia en la Dirección de Obras Hidráulicas, con el objeto de clarificar la exigencia de nuevos informes y entender su contenido. Todo lo anterior causó que, en definitiva, no se pudiera ingresar un nuevo expediente de solicitud de permiso de edificación a la DOM de Iquique ni obtener su aprobación.

A fin de solucionar de manera definitiva la problemática del ruido y volver al cumplimiento normativo, Rendic Hermanos S.A. ha implementado una nueva solución como alternativa al túnel acústico, que permite que las emisiones acústicas se mantengan dentro de los parámetros establecidos por la norma vigente en los receptores sensibles, según se explica en la sección 1.iii. de esta presentación.

Adicionalmente, con fecha 30 de junio las instalaciones que formaban parte del túnel acústico fueron completamente removidas, por lo que el permiso de edificación ya no es necesario, considerando que las obras al día de hoy no existen. Se adjuntan como Anexo 1 imágenes fechadas y georreferenciadas que dan cuenta de que el túnel acústico fue removido.

Dado que las circunstancias que impidieron la ejecución de la Acción N°1 no eran previsibles para Rendic Hermanos S.A. al momento de presentar el PdC,

se solicita que dicha medida sea considerada como una modificación de la Acción N°1 del PdC en el marco de su ejecución, tal como se explica en la sección 1.iii. de esta presentación.

ii. Acerca de la paralización ordenada por la DOM de Iquique

Previo a ordenar la paralización de las obras, la DOM de Iquique realizó distintas fiscalizaciones al Unimarc Iquique, y posteriormente dio cuenta al Primer Juzgado de Policía Local de Iquique (“JPL”) de la supuesta infracción a la OGUC, iniciándose así un procedimiento judicial que culminó con la imposición por parte del JPL de una multa de 30 UTM a Rendic Hermanos S.A.

Lo resuelto por el JPL fue posteriormente modificado por la Corte de Apelaciones de Iquique, mediante sentencia de fecha 24 de julio de 2025 pronunciada en causa Rol 40-2025, que la redujo a solo 1 UTM, atendido que Rendic Hermanos S.A. había actuado en todo momento de buena fe, y que la estructura en cuestión ya había sido desmontada con fecha 30 de junio de 2025.

En consecuencia, considerando que la estructura en cuestión ya ha sido removida por Rendic Hermanos S.A., la paralización ordenada por la DOM de Iquique carece actualmente de objeto.

iii. Acerca de la ejecución de la solución para la mitigación de ruidos

Tal como fue señalado anteriormente, atendida la prolongada paralización de las obras de construcción del túnel acústico producto de la imposibilidad de obtener el permiso de edificación, Rendic Hermanos S.A. se ha visto obligada encontrar una nueva solución para la mitigación de los ruidos denunciados por los vecinos, consistente en la adopción de una nueva estrategia logística que implica una reconfiguración completa del proceso de descarga de productos en el Unimarc Iquique.

Esta solución considera, en primer lugar, el uso de un camión de menor tamaño y el establecimiento de un nuevo lugar para el ingreso de dicho camión, eliminando su circulación por el andén de descarga ubicado en el área que colinda con los receptores sensibles. En su lugar, el camión accederá directamente desde la Avenida Francisco Bilbao y se estacionará dentro del estacionamiento del Unimarc Iquique, en un sector habilitado especialmente para ello.

Cabe señalar que el Unimarc Bilbao cuenta con 47 plazas de estacionamiento disponibles por sobre lo requerido por la normativa vigente, por lo que esta medida no genera inconvenientes relacionados con la falta de estacionamientos para los Clientes.

En segundo lugar, para facilitar la descarga de los productos y su ingreso al supermercado, se habilitó un vano que conecta el estacionamiento y el interior

del Unimarc Bilbao. Este acceso conduce directamente a una bodega, especialmente acondicionada para la recepción de productos conforme a esta nueva solución logística.

De esta manera, los productos son descargados directamente en el estacionamiento e ingresados a la bodega y posteriormente a la sala de ventas y bodega principal del recinto. Esta nueva dinámica de descarga de productos ha permitido reducir significativamente las emisiones de ruidos provenientes del uso del andén de descarga. Como medida adicional, con fecha 30 de junio se removió la estructura del túnel acústico que había sido instalada en el andén de descarga.

A continuación, se presenta una imagen ilustrativa de las instalaciones referidas:



Adicionalmente, se adjuntan como Anexo 2 imágenes fechadas y georreferenciadas que dan cuenta de la ejecución de la solución expuesta.

La implementación de la nueva solución recién descrita demuestra que Rendic Hermanos S.A. ha tenido siempre una actitud proactiva, propositiva

y diligente en la implementación de medidas concretas y efectivas para reducir las emisiones de ruido del Unimarc Iquique, con el fin de avanzar en la regularización de su situación y dar íntegro cumplimiento a la norma de emisión de ruidos.

En consecuencia, atendido que las circunstancias sobrevinientes que impidieron la ejecución de la Acción N°1 del PdC de la forma aprobada por la SMA no eran previsibles para Rendic Hermanos S.A., solicito que la nueva solución planteada en esta sección 1.iii. sea considerada como una modificación de dicha acción en el marco de su ejecución, derivada de un evento imprevisto no contemplado al momento de aprobar dicho PdC. Lo anterior, especialmente considerando que la medida ya se encuentra ejecutada y que no se han registrado nuevas denuncias.

La referida imprevisibilidad se evidencia en que Rendic Hermanos S.A. siempre actuó bajo el entendimiento de que el túnel acústico no requería de permiso de construcción por configurarse una de las excepciones contempladas en el artículo 5.1.2 de la OGUC, en virtud de lo señalado por la misma DOM de Iquique en su denuncia. Asimismo, Rendic Hermanos no tenía cómo prever el momento específico de la promulgación y la entrada en vigencia del nuevo Plan Regulador Comunal, con las nuevas exigencias en materia de emplazamiento y usos de suelo.

De esta forma, lo solicitado se enmarca en lo dispuesto en la “Guía para la preparación y presentación de Programas de Cumplimiento por infracciones a instrumentos de carácter ambiental” de julio de 2018, la cual indica en su numeral 3.2.2 que *“ante la detección de eventos que no hayan sido previstos e incorporados al PDC de forma previa a su aprobación y que, a juicio del titular, pudieran implicar una desviación respecto de lo establecido en el PDC aprobado, éste deberá remitir los antecedentes correspondientes en el marco del seguimiento de la ejecución del PDC, los cuales serán ponderados en el contexto de la evaluación de la ejecución satisfactoria, o no, del Programa”*.

Además, la Resolución Exenta N°2/2023, que aprobó el PdC, en su considerando N°10, otorga a Rendic Hermanos S.A. la posibilidad de adoptar medidas adicionales a las aprobadas en la misma, si se verificare que estas fueran insuficientes para alcanzar la finalidad perseguida con la prosecución del procedimiento sancionatorio.

Así, se configura la hipótesis contemplada en la referida guía y también prevista por la misma SMA.

2. Acción N°2

Dado que la nueva solución para la mitigación de ruidos, explicada en el punto anterior, ha sido recientemente implementada, y teniendo en consideración lo solicitado por la autoridad en el Requerimiento de Información, Rendic

Hermanos S.A. ha coordinado la realización de una medición de ruidos por parte de la ETFA FISAM Fiscalizaciones Ambientales SpA.

Dicha medición esta agendada para ser realizada con fecha 9 de septiembre de 2025, desde el domicilio de los receptores sensibles de acuerdo a la formulación de cargos, o desde un punto equivalente en caso de que no sea posible acceder a la ubicación de los receptores sensibles, en el mismo horario en que constó la infracción y mismas condiciones.

Se adjunta como Anexo 3 la orden de compra N°4200343941 de fecha 22 de agosto de 2025 de Rendic Hermanos S.A. a la ETFA para la medición de ruidos en el Unimarc Bilbao.

3. Acción N°4

Dado que la medición de ruidos por parte de una ETFA y el correspondiente informe de medición se encuentran aún pendientes, el reporte final con dichos medios de verificación de ejecución de las acciones comprometidas en el PdC será subido al SPDC tan pronto como Rendic Hermanos S.A. cuente con dicha información, lo cual se estima que será a más tardar 15 días después de efectuada la medición.

Finalmente, hago presente a esta Superintendencia que mi poder para actuar en representación de Rendic Hermanos S.A. consta en escritura pública de fecha 13 de agosto de 2025 otorgado en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, la cual se acompaña como Anexo 4 a esta presentación.

Sin otro particular, y quedando a su disposición en caso de requerir cualquier antecedente adicional, le saluda atentamente,

DocuSigned by:

0240FDB5A3B84B0...

Susan Holzapfel
p.p. Rendic Hermanos S.A.

Adj.:

1. Imágenes fechadas y georreferenciadas que dan cuenta de la remoción de la infraestructura asociada al túnel acústico.
2. Imágenes fechadas y georreferenciadas que dan cuenta del nuevo espacio habilitado para el estacionamiento de camiones y de la bodega habilitada.
3. Orden de compra FISAM Fiscalizaciones Ambientales SpA.
4. Copia de la escritura pública en la que consta la personería de Susan Holzapfel para representar a Rendic Hermanos S.A.

Certificado de finalización

Identificador del sobre: F0AEA7C6-9AD2-4C2F-8954-5FC409AB3E68

Estado: Completado

Asunto: Complete con Docusign: SMU - Respuesta requerimiento información SMA.pdf

Sobre de origen:

Páginas del documento: 7

Firmas: 1

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 1

Iniciales: 0

Susan Holzapfel

Firma guiada: Activado

Av. Cerro el Plomo 5680

Sello del identificador del sobre: Activado

Santiago, Santiago 8320000

Zona horaria: (UTC-04:00) Santiago

Dirección IP: 128.77.78.217

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Susan Holzapfel

Ubicación: DocuSign

22/08/2025 17:40:28

Eventos de firmante

Susan Holzapfel

JEFE MEDIOAMBIENTE

SMU S.A.

Firma

DocuSigned by:

Susan Holzapfel

0240FDB5A3B84B0...

Fecha y hora

Enviado: 22/08/2025 17:41:42

Visto: 22/08/2025 17:41:50

Firmado: 22/08/2025 17:41:59

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 128.77.78.217

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de Docusign

Eventos de firmante en persona

Firma

Fecha y hora

Eventos de entrega al editor

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega al agente

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega al intermediario

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega certificada

Estado

Fecha y hora

Eventos de copia de carbón

Estado

Fecha y hora

Eventos del testigo

Firma

Fecha y hora

Eventos de notario

Firma

Fecha y hora

Resumen de eventos del sobre

Estado

Marcas de tiempo

Sobre enviado	Con hash/cifrado	22/08/2025 17:41:42
Certificado entregado	Seguridad comprobada	22/08/2025 17:41:50
Firma completada	Seguridad comprobada	22/08/2025 17:41:59
Completado	Seguridad comprobada	22/08/2025 17:41:59

Eventos del pago

Estado

Marcas de tiempo