

07/11/2022

Estimados/as,

Junto con saludar, yo, Juan José Rodríguez Fernández R.U.T. N°: [REDACTED] titular del “Taller de pintura y desabolladura Nogales” solicito de manera cordial:

Que por medio de la presente, se me absuelva de los cargos formulados mediante la Resolución Exenta N°1/ Rol D-204-2022, por ruidos molestos producto de la actividad del recientemente mencionado taller, ubicado en Pedro Félix Vicuña 824, Nogales, Valparaíso. O en caso contrario, imponer una amonestación por escrito de acuerdo a la letra c) del art. N°39 de la Ley N°20.417, Ley Orgánica de la Superintendencia de Medio Ambiente.

A través de esta instancia de descargos, quiero dejar en claro que en todo momento he intentado hacer las cosas bien para el taller, en cuanto a los requerimientos exigidos para su funcionamiento y los problemas que se han ido presentando y se han ido resolviendo en la medida de lo posible, y con tiempo, puesto que los gastos cada vez no dejan de ser menores. Incluso tuvimos una reunión el día martes 11/10/2022 con la oficina de partes, para buscar orientación, alternativas, y poder resolver este problema.

CONTEXTO

Existe un hostigamiento continuo de parte de los vecinos denunciantes, quienes además son familiares de mi pareja, quien es la dueña del recinto, y que con motivo de malas relaciones familiares han conducido

a una seguidilla de malos tratos, agresiones, y denuncias en contra del taller, sus trabajadores y usuarios.

Es así como se interpusieron 2 denuncias por parte de la casa de mis vecinos domiciliados en Pedro Félix Vicuña 826, una en el segundo semestre del año 2019 y otra a inicios del 2020. Este vecino corresponde al hijo de la propietaria del terreno, quien es la hermana de mi pareja, y que hace poco tiempo construyó su casa en dicho terreno.

Previamente, ya se había interpuesto una denuncia por ruidos molestos a causa del taller desde el mismo domicilio, quedando en esa oportunidad absuelto por el Juez de Policía Local de Nogales de los cargos en la causa rol N° 33.417.

Además, en otra oportunidad hicieron denuncias por temas de las pinturas, por lo que se procedió a la construcción de una cabina especial para realizar el pintado de vehículos.

Figura 1: Cabina para pinturas



Fuente: Imagen tomada en el taller

Es así, como en cada circunstancia, e inclusive antes de toda esta seguidilla de denuncias de parte de estas personas, se han ido mejorando las condiciones y estructura del taller para contar con todo en regla, sin perturbar la tranquilidad del entorno.

ANTECEDENTES PREVIOS

El taller queda ubicado en una zona rural que se ha ido industrializando, y donde actualmente existen varios talleres mecánicos, muchos de ellos trabajando al “aire libre” sin mayores inconvenientes, entre otros locales de actividad comercial. Este taller

es una pequeña empresa familiar que se ha ido construyendo poco a poco con el paso de los años, que se pensó en un inicio para trabajar con microbuses, pero por diversos motivos (entre ellos la hostilidad de los denunciantes) se ha utilizado solamente con vehículos livianos.

Previo a las denuncias, con motivo de la obtención de la patente definitiva para el taller es que se realizó un proyecto que para cumplir con los requerimientos debía contar con la aprobación de un arquitecto, el cuál consistió en la construcción de un galpón metálico de 453,3 m². Dentro de las especificaciones del galpón, se encuentran pórticos de acero, muros perimetrales, perfiles de vulcometal, revestimientos con OBS y fibrocemento, entre otros, lo que permite una aislación y cumplimiento de la normativa F-120 para muros cortafuegos.

Figura 2: Patente comercial del taller



Fuente: Propia.

Las imágenes del proyecto del galpón, así como evidencia de su construcción quedarán adjuntas en el anexo 1 y 2, respectivamente.

A su vez, como requisito para la obtención de la patente comercial por parte de la I. Municipalidad de Nogales, se tuvo que obtener la respectiva resolución sanitaria, donde consta el cumplimiento de la normativa sanitaria vigente y se encuentra, entre otros, la D.S.

38/2011 del MMA sobre la Norma de emisión de ruidos generados por fuentes que indica.

Figura 3: Resolución sanitaria



Ministerio de Salud
Gobierno de Chile

INFORME SANITARIO N° 1905193028
FECHA: 11/06/2019

VISTOS:
Estos antecedentes, la Solicitud N° 1905193028 del 16/05/2019, presentada por JUAN RODRIGUEZ FERNANDEZ con R.U.T. N°: 6104857-K con domicilio para estos efectos en PEDRO FELIZ VICUÑA , 824 comuna de NOGALES, Región VALPARAISO, mediante la cual solicita Informe sanitario para: ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES Y/O COMERCIALES, ubicado en PEDRO FELIX VICUÑA 824 , comuna NOGALES, región VALPARAISO.

CONSIDERANDO, lo informado por funcionario(as) de esta Autoridad Sanitaria en acta de visita N° 1905193028/1 de fecha 28/05/2019, y los antecedentes aportados por el titular, comprobando el cumplimiento a la normativa sanitaria vigente y sus reglamentos.

Cuerpo Legal o Normativa
D.S. 594/99 SOBRE CONDICIONES SANITARIAS Y AMBIENTALES BASICAS EN LOS LUGARES DE TRABAJO
D.S. 38/2011 DEL MMA NORMA DE EMISION DE RUIDOS GENERADOS POR FUENTES QUE INDICA
D.S. 138/2005 DEL MINSAL DECLARACION DE EMISIONES ATMOSFERICAS
D.S. 148/2003 DEL MINSAL RESIDUOS PELIGROSOS
D.S. 144/61 DEL MINSAL EMISION DE OLORES
RESIDUOS INDUSTRIALES LIQUIDOS

Y TENIENDO PRESENTE lo dispuesto en artículo 83 del Código Sanitario, el D.F.L N° 1 del 2005 del Ministerio de Salud que aprobó la Ley Orgánica de dicha Secretaría de Estado, dicto lo siguiente:

1. **INFÓRMASE FAVORABLEMENTE**, la solicitud de informe sanitario para JUAN RODRIGUEZ FERNANDEZ , ubicado en PEDRO FELIX VICUÑA 824 , comuna NOGALES, región VALPARAISO, para los siguiente(s) fin(es):

Rubro	Instalación	Fin
MEDIOS DE TRANSPORTES	LOCAL DE REPARACION	REPARAR Y/O CONVERTIR VEHICULOS AUTOMOTORES CON PINTURA Y DESABOLLADURA

2. **TENGASE PRESENTE QUE**, la actividad se desarrollará con: 3 TRABAJADORES, CON LAS SIGUIENTES MAQUINARIAS: COMPRESOR DE 2HP SISTEMA EXTRACCIÓN Y RENOVACIÓN DE AIRE HERRAMIENTAS MANUALES. HORARIO DE TRABAJO DIURNO, SUPERFICIE TOTAL: 495 METROS CUADRADOS, SUPERFICIE CONSTRUIDA: 453 METROS CUADRADOS.

3. El no cumplimiento de las estipulaciones señaladas, será causal suficiente para modificar este Informe, aplicando las disposiciones contempladas en el Código Sanitario, Título III Libro N°10.
Cualquier cambio, ya sea de ubicación, como de las condiciones de funcionamiento presentado por la empresa, no es amparada por la presente resolución, por tanto, titular deberá presentar nuevos antecedentes que regularicen y sean autorizado por esta Seremi de Salud, de los cambios efectuados.
Instalación debe dar estricto cumplimiento en la mitigación sobre generación de emisiones de acuerdo a D.S. 144/61 Minsal.

4. **TENGASE PRESENTE, QUE** de acuerdo a los riesgos presentes en su instalación, si corresponde, la empresa deberá implementar los protocolos de vigilancia ocupacionales normados.

5. Cualquier modificación respecto de los antecedentes presentados y de las condiciones en que ha sido informada la instalación, ampliación, traslado a otro lugar no será amparada por este Informe Sanitario.

6. El presente Informe Sanitario acredita el cumplimiento de los requisitos sanitarios, de seguridad y ambientales de la instalación, para desarrollar el (los) fines indicados en numerales precedentes, en base a lo cual podrá optar a su patente de TALLER DE DESABOLLADURA Y PINTURA, ante la Ilustre Municipalidad de NOGALES.

Para validar este documento ingrese a asdigital.minsal.cl, opción 'Ver Documento', número de Trámite 1905193028 Código de validación: 95T8X7

1 / 2

Fuente: Propia.

Se realizaron dos denuncias, efectuadas desde el mismo domicilio, una con fecha 16/09/2019, y la otra el día 27/01/2020. Dichos vecinos, como se expuso en el apartado anterior, ya han realizado denuncias previas en contra del taller, los que han conllevado subsanar los puntos en conflicto mediante la construcción e implementación de medidas implicando así altos gastos en su realización. Además de esto, en reiteradas ocasiones se han recibido insultos y ataques de parte de los denunciantes (como lanzamiento de piedras y elementos contundentes al recinto). Debido a este tipo de persecución, actitudes y constantes denuncias por distintos motivos, algunas de los cuales han terminado rechazadas por ser infundamentadas, es que creemos firmemente que a pesar de realizar medidas, el asunto y las denuncias no terminarán acá y al ser una pequeña empresa familiar que se ha ido construyendo poco a poco con esfuerzo es que en caso de recibir sanciones económicas lamentablemente se optará por cerrar el taller e intentar buscar una nueva fuente de ingresos.

Finalmente, mencionar como antecedente que incluso han interpuesto denuncias en contra de la Carretera por motivos de ruidos molestos.

DESCARGOS

1. Medición

El día 09 de febrero de 2021 se realizó la evaluación de medición de ruido ETFA de acuerdo a la metodología y requerimientos establecidos en el Decreto Supremo N° 38/11 del Ministerio del Medioambiente. En dicha medición realizada en el receptor R1 con orientación hacia el norte y receptor R2 con orientación al sur, se obtuvo una excedencia de 5 y 14 dB(A), respectivamente. No obstante, es importante señalar que en cada caso, el ruido de fondo en dB(A) ya era superior a la norma establecida para la zona rural, producto principalmente de que al frente del recinto se encuentra la Ruta 5 Norte, la que no cuenta con ninguna medida de reducción de ruidos.

Figura 4: Mediciones de ruido

Receptor	NPC dB(A)	Ruido de Fondo dB(A)	Límite dB(A)
N° 1	70	67	65
N° 2	79	72	65

Fuente: Elaboración propia en base a RES.EX. N°1/ ROL D-204-2022

2. Repartición de terrenos con previa destinación a taller

El año 2011 se autoriza mediante el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y el Ministerio de Agricultura, la subdivisión con cambio de uso de suelo. Este proyecto consta en la subdivisión de un predio en 4 lotes, en el cual se estipula desde el primer momento que en uno de los lotes se construiría “un Taller de desabolladura y pintura de

automóviles”, y del que la dueña del terreno de donde surgen las denuncias tenía pleno conocimiento y firmó los documentos mediante los cuales se llevaron a cabo el traspaso de los lotes a cada propietario.

Los documentos que aprueban la subdivisión rural del predio tanto por parte del Ministerio de Agricultura, como por parte del Departamento de Desarrollo y Urbanismo del Ministerio de Vivienda quedarán adjuntos como imágenes en los anexos 3 y 4, respectivamente.

3. Construcción de casa Receptor 2 post taller

Cuando se construyó el taller, la casa desde donde se realizan las denuncias no existía. En ese espacio había solamente paltos, por lo que inicialmente la construcción del taller se realizó tomando en consideración el entorno de ese momento, con todas las medidas previamente presentadas (construcción, permisos, etc.). Luego del primer problema con los vecinos, se procedió a aumentar la altura del cierre del taller, para evitar la fuga de ruido por el espacio entre el cierre perimetral y el techo del galpón. Sin embargo, las mediciones fueron tomadas desde la casa nueva, la que está varios metros más cerca, y prácticamente junto al taller. La figura 5 muestra el terreno antes de la construcción de la casa de Receptor 2, y la figura 6 el después de la construcción, donde la parte trasera de la casa queda pegada al taller.

Figura 5: Domicilio Receptor 2, antes de la construcción de la casa donde se realizó la medición



Fuente: Google Street View

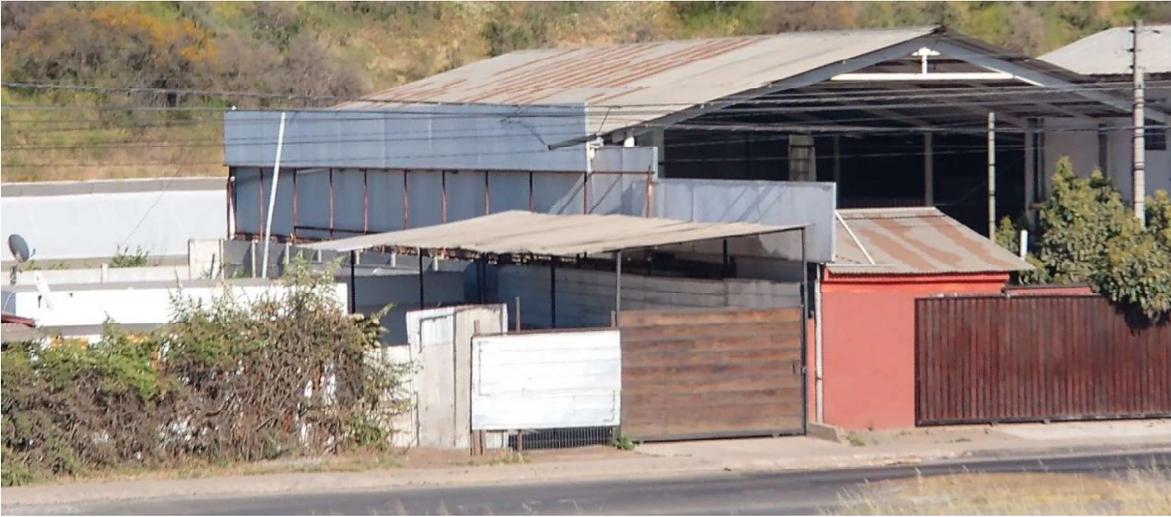
Figura 6: Lugar donde actualmente está la casa del Receptor 2



Fuente: Propia. Fotografía tomada desde el frente del taller.

Además, como se puede evidenciar en la figura 7, existen cambios en el galpón tales como un aumento en la altura del cierre, y división con el domicilio del Receptor 2, en contraste con la figura 5 donde después de la pandereta solamente había una malla negra.

Figura 7: Lugar donde actualmente está la casa del Receptor 2



Fuente: Propia. Fotografía tomada desde un costado del taller.

4. Casa Receptor 1

En cuanto al domicilio del Receptor 1, y de acuerdo a la forma de medición con ventanas abiertas, es de mi consideración mencionar que de acuerdo a las escrituras de la división de terrenos, la casa del receptor 1 está construida por sobre los límites de su terreno y por lo tanto con una parte en el terreno de nuestro vecino directo hacia el sur, quien además es hermano de mi pareja (propietaria del terreno del taller), lugar donde además mi cuñado construirá un galpón destinado a un taller. De esta manera, se encuentra ubicada unos metros más cerca del taller y su ventana da directamente hacia esta ubicación. Más aún, luego de la construcción del galpón esa ventana debería quedar tapada por un muro.

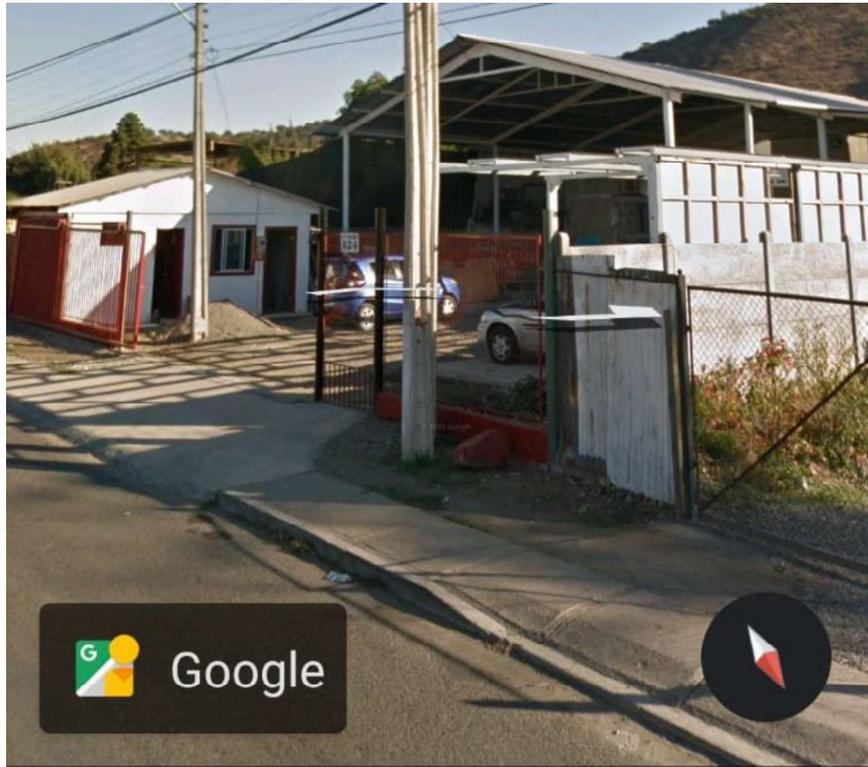
Por otra parte, también han existido avances en la dirección norte, tal como se aprecia en el contraste entre cada una de las figuras 8, 9 y 10.

Figura 8: Taller en orientación sur



Fuente: Google Street View

Figura 9: Taller en orientación sur 2



Fuente: Google Street View

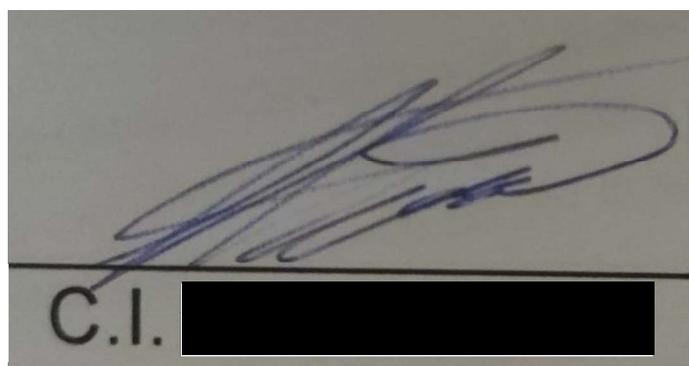
Figura 10: Taller en orientación sur 3 (actualmente)



Fuente: Propia. Foto tomada desde un costado del taller.

5. Mensaje final

Finalmente, se me hace importante volver a mencionar que la disposición a mejorar las condiciones del taller y su entorno, así como por cumplir todas las normativas necesarias para su normal funcionamiento, siempre ha existido y se han ido desarrollando en la medida de lo posible, siempre que he contado con los recursos necesarios para ello, ya que como se mencionó anteriormente, este taller es un emprendimiento familiar que se ha ido construyendo poco a poco a través de los años, y que debido a circunstancias en su momento tuve recursos para poder satisfacer estas necesidades y mejorar el proyecto a través de la construcción de un galpón, y hacer las gestiones y cambios necesarios para poder obtener finalmente mi patente definitiva, pero que sin embargo hoy en día no enfrento el mismo panorama financiero.



C.I. [REDACTED]

JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ

ANEXOS

Anexo 1: Proyecto de construcción del galpón.


CUROTTO & PANIAGUA
arquitectos

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Obra: **Galpón Olivares**
Propietario: **Marcela Olivares**
Arquitecto: **José Paniagua Morales**

Ubicación: **Pedro Félix Vicuña 824 sitio 17-1**
Comuna: **Nogales**
Rol S.I.L.: **170-331**

I. GENERALIDADES.

A. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

Las presentes especificaciones técnicas se refieren a la construcción de un galpón metálico de 453,3 m² con estructura de acero y dos unidades de construcción liviano, una vivienda unifamiliar y una oficina.

Una vez aprobado el proyecto por la D.O.M. de Nogales y otorgado el POM correspondiente, y firmado el contrato de construcción, el arquitecto resolverá en carácter de inapelable sobre la interpretación del proyecto.

Los detalles de planos de arquitectura se complementan con las especificaciones técnicas.

Todo detalle no especificado y dibujado, o viceversa debe ser incluido como costo de construcción a cargo del contratista, salvo indicaciones especiales.

En el caso de existir contradicciones entre especificaciones, planos de detalles y plantas generales, priman los detalles, entre dibujo y cota numérica, priman las cotas numéricas.

B. MATERIALIDAD.

Galpón.
La estructura de la construcción será en base a pórticos de acero y un muro perimetral de Albañilería y fundaciones puntuales de HA.

Vivienda y oficina
La estructura de la construcción es tabiquera en madera seca en cámara en sección 2x3".

II. OBRA GRUESA.

A. FUNDACIONES

Trazado: A cal se efectuara un trazado de la obra y los ejes se señalaran con alfileres a nivel de corral, el trazado deberá ser en presencia del arquitecto, para su aprobación.

Fundaciones Galpón.
Tendrán un ancho de 0,8 x 0,8 mt. Y una profundidad de 0.7 mt. El fondo deberá quedar perfectamente nivelado y exento de todo material orgánico.

Fundaciones vivienda y oficina.
En cuanto a la oficina esta contará con una fundación corrida perimetral de 30 cm de ancho y 60 cm de profundidad desde NTN. La vivienda cuenta con fundaciones puntuales de



1 de 4

hormigón armado H25 en dados puntuales de acuerdo a pórticos de acero en sección 100x100x3 de acuerdo a proyecto de cálculo.

B. TABIQUES INTERIORES Y EXTERIORES

Muros Galpón

En el deslinde sur se consideran muros de albanilería confinada por pilares metálicos de sección 150x50x3 y cadenas de HA. Este muro se prolonga hasta los 2,5 mt. De altura, a lo que posteriormente se empotran perfiles de vulcometal 2x3" en 0,85 mm de espesor, que a su vez irán revestidos con OSB de 11,1 en ambas caras y fibrocemento de 8mm en la cara exterior, lana mineral 60mm en el interior y revestimiento de lata 5v de 0,35 mm de espesor por ambos lados. Con esto se cumple la normativa F-120 para muros cortafuegos.

En el deslinde norte se considera muro cortafuego que se compondrá de estructura de metalcon 2x4" en 0,85mm relleno con lana mineral de 60mm y forrado con OSB de 11,1 en ambas caras y posteriormente fibrocemento de 8mm en cara exterior. En ambas caras se considera lata 5v de 0,35 mm de espesor. Con esto se cumple la normativa F-120 para muros cortafuegos.

Muros vivienda y oficina

Los muros de la oficina, vivienda en segundo nivel y sala pintura serán de tabiquería de madera revestida en plancha de yeso-cartón de 15 mm en el interior y fibrocemento terminación de 6 mm por el exterior.

Contará con aislación lana mineral en muros que den al exterior. Al igual que en los cielos. En muros además se instalará papel fieltro como barrera de condensación.

Escalera

La escalera será de estructura de acero, con dos limones laterales sección 200x50x2.

C. PISO

Radier Galpón

Será de 10 cm de grosor en hormigón afinado, 300kg x mt³ de árido. Colocado en un zocalo de sobrecimiento de 20 cm.

Radier oficina

Se considera una radier de espesor 10 cm en hormigón h15 mezclado en planta. Se instalará malla acma c92 en toda la superficie.

Vivienda

Se considera una estructura de madera sección 2x4" sobre la estructura metálica, sobre esto se considera placa de terciado estructural 18 mm.

D. ESTRUCTURA DE TECHUMBRE

Galpón

La estructura de la cubierta será la especificada en el proyecto de cálculo.

La cubierta será de zinc ondulado 0,45 mm

Vivienda y oficina

La vivienda del 2do piso tendrá un techo de madera independiente con vigas de 2x6", certificada y seca en cámara.

Sobre estas se instalarán costaneras de madera de pino seco sección 2x2", donde finalmente se fijarán las planchas de zinc ondulado de 0,45 mm de espesor.

IV. TERMINACIONES.

A. REVESTIMIENTO INTERIOR.

Galpón

Todos los aceros serán pintados con pintura anti corrosión
Y todas las maderas del 2do piso serán barnizadas, color a elección del propietario.

Vivienda y oficina

Se considera plancha yeso cartón standard de 10 mm en todos los recintos a excepción de zonas húmedas en donde se consultan planchas yeso cartón RH de 12,5 mm.

B. CIELOS.

El cielo del galpón queda con el zinc a la vista

Vivienda y oficina

El cielo de la oficina y vivienda será de plancha yeso-carton de 10 mm. Con huincha americana y empastada. El cielo sala pintura considera terminación cielo americano.

C. PAVIMENTOS INTERIORES.

Galpón

Se contemplan en el galpón hormigón afinado

Vivienda y oficina

En vivienda se considera piso flotante de 9 mm y en zonas húmedas cerámico standard de 50x50 cm. En oficina se considera el mismo cerámico.

D. PUERTAS, VENTANAS Y QUINCALLERIA.

Todas las puertas y ventanas serán las indicadas en el proyecto de arquitectura.

Todos los marcos de ventanas y puertas serán en madera pintados con pintura a eleccion

La puerta exterior será de madera y según planimetría.

Los portones según planimetría serán de acero revestidos en zinc

E. PINTURAS.

Todas las superficies de acero a pintar deberán estar limpias y libres de polvo

la pintura se aplicara en dos manos y hasta cubrir, cada nueva mano de pintura se deberá aplicar cuando la anterior este completamente seca.

Los colores serán determinados por el Propietario en la obra.

F. INSTALACIONES INTERIORES.

La instalaciones de agua potable, están a cargo de Esval quien certifica las conexiones. Por su parte el alcantarillado cuenta con orden de funcinamiento emitida por SSQV.

Las instalaciones eléctricas están según normas y a cargo por personal autorizado de Chilquinta, quien certifica las conexiones



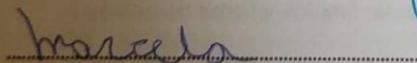
V. FUNCIONES COMPLEMENTARIAS.

A. ASEO Y ENTREGA.

Al término de las obras se ejecutará un aseo general, retirando escombros, restos de materiales, carteles e instalación de faenas.

B. RECEPCIÓN FINAL.

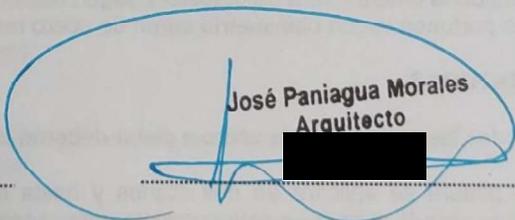
Terminadas las Obras se procederá a la recepción de cada uno de los servicios, trámite que será responsabilidad del constructor a cargo de la obra. Con estos certificados en la mano, el arquitecto procederá a solicitar la recepción definitiva municipal de la construcción.



Marcela Olivares Fernández

Propietario

RUT

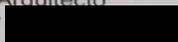


José Paniagua Morales
Arquitecto

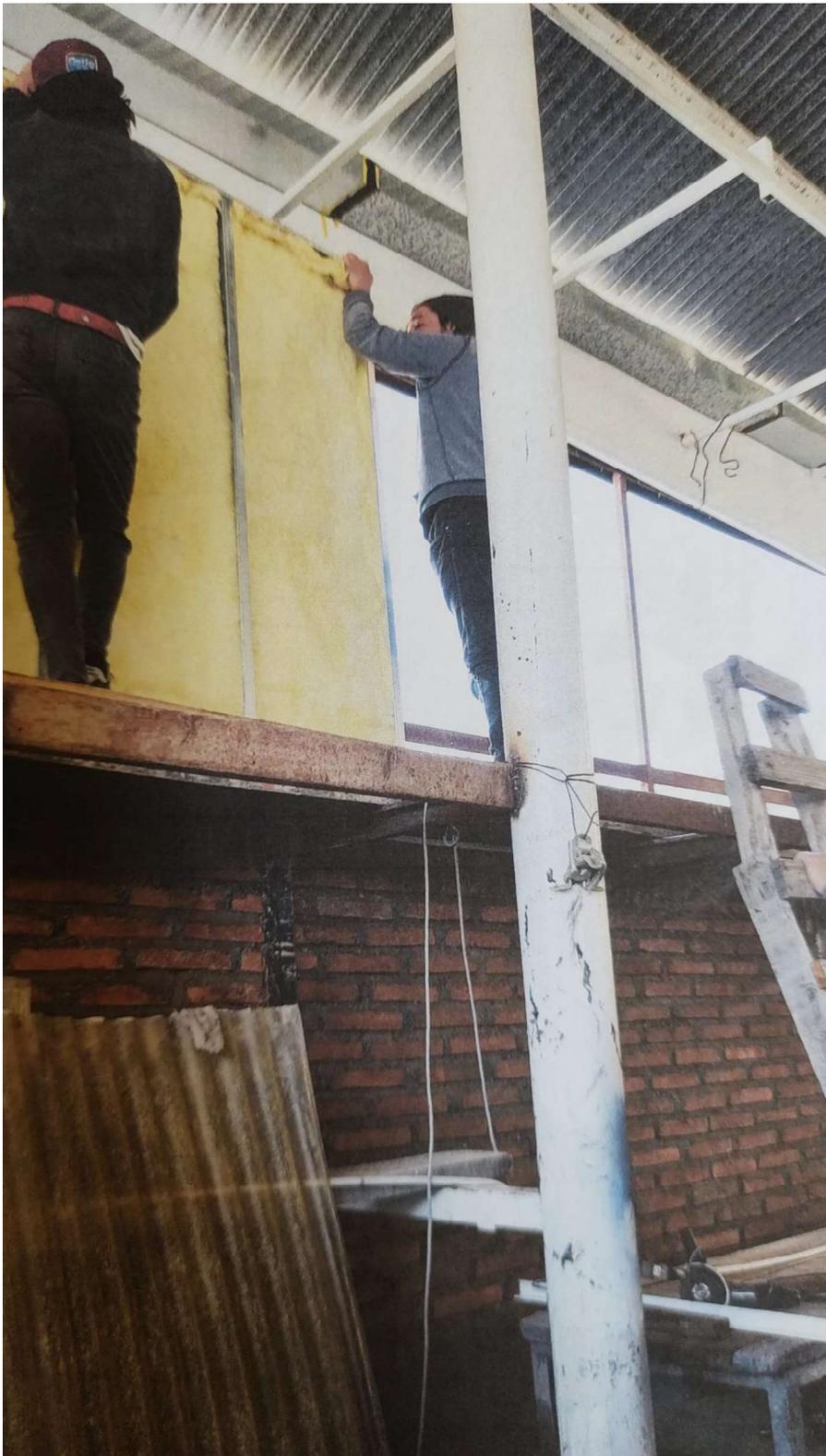
Jose Paniagua Morales

Arquitecto

RUT



Anexo 2: Construcción Galpón









Anexo 3: Subdivisión de terreno por Ministerio de Agricultura



AUTORIZA SUBDIVISION DE PREDIO RURAL
QUE INDICA.
-----/

QUILLOTA, 08 NOV. 2011

RESOLUCION EXENTA N° 097 VISTO: Lo informado por la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, en su Oficio N° 2125 24 de octubre del 2011, del Servicio Agrícola y Ganadero en su Oficio N° 1094 del 11 de agosto del 2011 y lo dispuesto en la letra e), del inciso segundo, del Artículo N° 1 del Decreto Ley N° 3.516 y en el Artículo N° 55° del Decreto Supremo N° 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 1975, modificado por la Ley N° 19.859 del 2003.

RESUELVO:

1. AUTORIZASE la subdivisión del predio rural, denominado "Sitio N° 17 del Proyecto de Parcelación El Tranque" ubicado en el sector San Carlos, de propiedad de **FERNANDO OLIVARES FERNANDEZ y OTROS**, Rol de Avalúo N° **170-214** de la comuna de Nogales, Provincia de Quillota, Región de Valparaíso, cuyos títulos se encuentran inscrito a fojas **649 N° 172** del año **1992**, a fojas **2467 vta. N° 1853** del año **2008**, a fojas **2741 N° 1821** del año **2007**, y a fojas **1812 vta. N° 1369** del año **2008** todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera, en cuatro lotes con las siguientes superficies:

LOTE 17	: 503,00 m2
LOTE 17-A	: 502,00 m2
LOTE 17-B	: 674,20 m2
LOTE 17-C	: 333,60 m2
TOTAL PREDIO	: 2.012,80 m2

2. La subdivisión, que en este acto se autoriza es con el exclusivo objeto de destinar los lotes resultantes para la construcción de viviendas sociales o viviendas de hasta un valor de 1.000 U.F y que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado y además en el Lote 17-A se construirá un taller de desabolladura y pintura de automóviles.

Avda 765, Quillota, Valparaíso, Chile
Telf: (56-33) 310453 - 310259
www.mma.cl

3. La forma en que se practicará esta subdivisión, será la indicada en el plano que en este acto se aprueba, pudiendo el Director de Obras de la I. Municipalidad correspondiente introducir las modificaciones que estime conveniente, respetando el número de lotes y superficies de cada uno de ellos.

4. La subdivisión deberá cumplir con las condiciones de Urbanización establecidas en su Oficio N° 2125 del 24 de octubre del 2011, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.

5. En conformidad con lo dispuesto en el Artículo N° 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no podrá inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces, ninguna transferencia parcial de dominio o adjudicación de terreno sin un certificado de la Dirección de Obras, que acredite que se han ejecutado las obras indicadas en el N° 2 de esta Resolución o que en su ejecución ha sido garantizada en alguna de las formas indicadas en el Artículo N° 129 de dicha Ley.

6. En las escrituras que sirvan de título, para transferir el dominio de cada uno de los lotes resultantes de la subdivisión que por este acto se autorizan, deberá insertarse la presente Resolución.

7. Por la presente Resolución, se da cumplimiento a las exigencias dispuestas en el Artículo 46 de la Ley N° 18.755.

8. La presente autorización no implica modificación alguna a los títulos e inscripción de dominio del predio, por lo que cualquier diferencia que se constate entre el plano de subdivisión y la inscripción conservatoria quedará sujeta a las eventuales acciones judiciales que deduzcan los particulares que se sintieren perjudicados con la solicitud que motiva la presente resolución.

9. La autorización que en este acto se confiere, queda sujeta a la condición que el propietario del predio cuya subdivisión se autoriza, de cumplimiento a todos los requisitos señalados en los números precedentes.

ANÓTESE, TRANSCRÍBASE a los interesados e INSÉRTESE en la escritura pública de enajenación de cada uno de los lotes cuya subdivisión se autoriza.


[Handwritten Signature]
FRANCISCO JAVIER VIAL LIRA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE AGRICULTURA REGION DE VALPARAISO

**COPIA FIEL
DE SU ORIGINAL**


SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA REGION DE VALPARAISO

FJVL/MVS

Anexo 4: Subdivisión terreno Departamento de Desarrollo Urbano

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 2125 /

ANT.: ORD. N°1094 de fecha 11 de agosto del 2011, de Director Regional SAG, Región de Valparaíso
ORD. N°331 de fecha 02 de septiembre del 2011, de SEREMI de Agricultura (S) Región de Valparaíso

MAT.: Subdivisión con cambio de Uso de Suelo, Comuna de Nogales; Art. 55° Ley G. de U. y C.

ADJ.: Expediente

VALPARAISO, 24 OCT 2011

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE VALPARAISO

A : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA
REGION DE VALPARAISO

El Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso que suscribe, en atención a la solicitud citada en el Antecedentes, y en conformidad a lo dispuesto en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informa lo siguiente:

1. Antecedentes de la Propiedad:

Propietario	:	Fernando Olivares Fernández y Otros
Ubicación	:	Calle Pedro Félix Vicuña N°820, Sitio N°17 del Proyecto de Parcelamiento El Tranque, Sector San Carlos
Comuna	:	De Nogales, Provincia de Quillota
Superficie Predial	:	2.012,8 m ²
Rol de Avalúo	:	170 - 214 (C.B.R de La Calera)

2. Instrumento de Planificación Territorial aplicable:

El predio se ubica fuera del radio urbano según Plan Regulador vigente, esto de acuerdo a Certificado N°269/2011, extendido por el Director de Obras Municipales.

3. Características del Proyecto:

Breve Descripción	: Se trata de un proyecto de subdivisión con cambio de uso de suelo, cuyos lotes resultantes serán destinados a la construcción de viviendas sociales o viviendas de hasta un valor de 1.000 UF y que cuenten con los requisitos para postular al subsidio del estado. Se subdividirá el predio en cuatro lotes y además en el lote 17-A se construirá un Taller de desabolladura y pintura de automóviles		
Uso de suelo - Destino	: Habitacional y Taller (solo lote 17-A) Viviendas y 1 Taller de desabolladura y pintura de automóviles Lote 17-A		
Superficie Proyectada	: 2.012,80 m ²		
Subdivisión Propuesta	Lote	Superficie (m ²)	Destino
	Lote 17	503,00 m ²	Habitacional
	Lote 17-A	502,00 m ²	Habitacional y Taller
	Lote 17-B	674,20 m ²	Habitacional
	Lote 17-C	333,60 m ²	Habitacional
	Nº Total de lotes:	Sup. Total: 2.012,80 m²	

4. Analizados los antecedentes aportados por el requirente referidos al proyecto señalado en los puntos precedentes, este **se informa favorablemente**.

En consecuencia, conforme al artículo (2.2.10, 6.3.3 o 6.3.4) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se establece el siguiente **grado de urbanización mínima**:

- **Agua Potable:** "conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondientes, si existe. En su defecto, sistema de redes colectivas con fuente propia, de acuerdo a lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, aprobado por la autoridad sanitaria correspondiente".
Se adjunta Boleta N° 80153866 de ESVAL, N° Cliente 370823-3
- **Alcantarillado:** "conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondientes, si existe. En su defecto, redes colectivas conectadas a plantas de tratamiento y su disposición final, conforme a lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos aprobado por la autoridad sanitaria correspondiente".
- **Evacuación de Aguas Lluvias:** "el escurrimiento de las aguas se deberá hacer en forma natural por calles y pasajes, o por cauces naturales o artificiales de aguas o mediante pozos absorbentes, u otra solución alternativa técnicamente aceptable".
- **Pavimentación:** se aplicará lo dispuesto en el artículo 3.2.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- **Electricidad:** "conexión a red pública, si la hubiere, o a generador, acorde con los requerimientos del proyecto. Todas las redes de electrificación, de alumbrado público y sus respectivas obras complementarias se ejecutarán en conformidad a las normas y especificaciones sobre diseño y construcción, de acuerdo a las normas técnicas vigentes".

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

Se adjunta Certificado de Chilquinta Energía S.A., de fecha 13 de enero 2011, donde se certifica la factibilidad técnica de suministro de Energía Eléctrica para la Propiedad ubicada en Pedro Félix Vicuña N°824, Comuna de Nogales, según lo indicado en el DFL.1, año 1982 Ministerio de Minería (Art. 74 y 75, sus Reglamentos y Normas Eléctricas.

5. Conforme a lo establecido en el artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las obras de edificación y urbanización deberán requerir el respectivo **permiso de edificación** ante la Dirección de Obras Municipales correspondiente, conforme al procedimiento aplicable al caso según lo preceptuado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, organismo que deberá verificar el cumplimiento de lo señalado en el presente informe, como así también observar el cumplimiento de la normativa de urbanismo y construcciones aplicable al caso.
6. Sin perjuicio de lo señalado en los puntos precedentes, cabe precisar que el proyecto informado favorablemente se refiere a una subdivisión cuyos lotes 17, 17-A, 17-B y 17-C serán destinados a la construcción de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.

Lo anterior, deberá ser **verificado y exigido** por la Dirección de Obras que corresponda, para cuyos efectos se estará a lo dispuesto en el artículo 2.1.19 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, como así también a lo establecido en el Título 6 Reglamento Especial de Viviendas Económicas, del mismo cuerpo legal.

7. Para el caso del Lote 17-A que además se construirá un Taller de desabolladura y pintura de automóviles se deberá dar cumplimiento al Título IV, Cap. 11 Art. 4.11.5 y 4.11.6, de la O.G. de U y C exigencias para Centros de Reparación Automotor y además cumplir con el Capítulo 14, Establecimientos Industriales y de Bodegaje, Art. 4.14.2, Calificación de Actividades Productivas, 4.14.3, 4.14.4, 4.14.5 entre otros del mismo cuerpo legal, proyecto que deberá ser presentado ante la Dirección de Obras Municipales para sus Permisos respectivos.
Sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones vigentes de la materia.
8. En el caso que el proyecto de edificación o urbanización presentado a la Dirección de Obras Municipales, presente variaciones respecto de lo informado en el presente documento, se estará a los márgenes establecidos en los incisos sexto y séptimo del artículo 1.4.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según corresponda.

Saluda atentamente a Ud.,



MATIAS AVSOLOMOVICH FALCO
Secretario Regional Ministerial
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

**COPIA FIEL
DE SU ORIGINAL**



GAATM/PR/MRC/mrc
DISTRIBUCION
- Destinatario
- Archivo
- Oficina de Partes

2. Balance General año 2021

CONTADOR

NOLFA MATURANA CIFUENTES
ARTURO PRAT 570 FONO222455
LA CALERA

BALANCE GENERAL

Ejercicio comprendido entre el 01 de Enero de 2021 al 31 de Diciembre de 2021.

Nombre o razón social : Juan José Rodríguez Fernández

R.u.t. [REDACTED]

Giro Comercial : Pintura y desabolladura de vehículos

Domicilio : Pedro Felix Vicuña 824 Nogales

N°	CUENTAS	DEBITOS	CREDITOS	SALDOS		INVENTARIO		RESULTADO	
				DEUDOR	ACREEDOR	ACTIVO	PASIVO	PERDIDAS	GANANCIAS
1	CAJA	13.713.441	11.802.521	1.910.920	0	1.910.920			
2	MATERIALES	3.408.679	0	3.408.679	0			3.408.679	
3	IMPTO PROVISIONAL	305.150	91.330	213.820	0	213.820			
4	MAQUINARIAS	9.041.374	0	9.041.374	0	9.041.374			
5	HERRAMIENTAS	253.628	0	253.628	0	253.628			
6	INSTALACIONES	5.283.920	0	5.283.920	0	5.283.920			
7	CTA. PARTIC. 2019	1.093.342	0	1.093.342	0	1.093.342			
8	PERDIDA ANTERIOR	2.544.765	0	2.544.765	0	2.544.765			
9	VS. ACREEDORES	4.056.326	4.056.326	0	0				
10	IMPUESTO I. V. A.	1.981.193	2.010.698	0	29.505		29.505		
11	IMPTO 2ª CATEGORIA	30.348	32.947	0	2.599		2.599		
12	OBLIG. PENDIENTES	9.227	17.210	0	7.983		7.983		
13	A. F. P. POR PAGAR	1.037.756	1.112.907	0	75.151		75.151		
14	FONASA POR PAGAR	394.546	427.102	0	32.556		32.556		
15	MUTUAL POR PAGAR	175.742	191.927	0	16.185		16.185		
16	CAPITAL	0	18.795.555	0	18.795.555		18.795.555		
17	SUELDOS	5.175.248	0	5.175.248	0			5.175.248	
18	AJUSTE VENTAS	4		4				4	
19	APORTE PATRONAL	758.665	0	758.665	0			758.665	
20	GASTOS GENERALES	235.000	0	235.000	0			235.000	
21	VENTAS	0	9.957.989	0	9.957.989				9.957.989
22	BONO ALIVIO MYPES	0	1.000.000	0	1.000.000				1.000.000
23	REAJ. PPM	0	852	0	852				852
24	REAJ. CDTO. FISCAL	0	990	0	990				990
	SUB - TOTALES	49.498.354	49.498.354	29.919.365	29.919.365	20.341.769	18.959.534	9.577.596	10.959.831
	RESULTADO EJERC.						1.382.235	1.382.235	
	TOTALES IGUALES	49.498.354	49.498.354	29.919.365	29.919.365	20.341.769	20.341.769	10.959.831	10.959.831

Artículo 100 Cd. Tributario .- Declaro que los asientos de la contabilidad que dieron origen al presente balance están basados en datos y documentos fidedignos proporcionados por el suscrito al señor contador

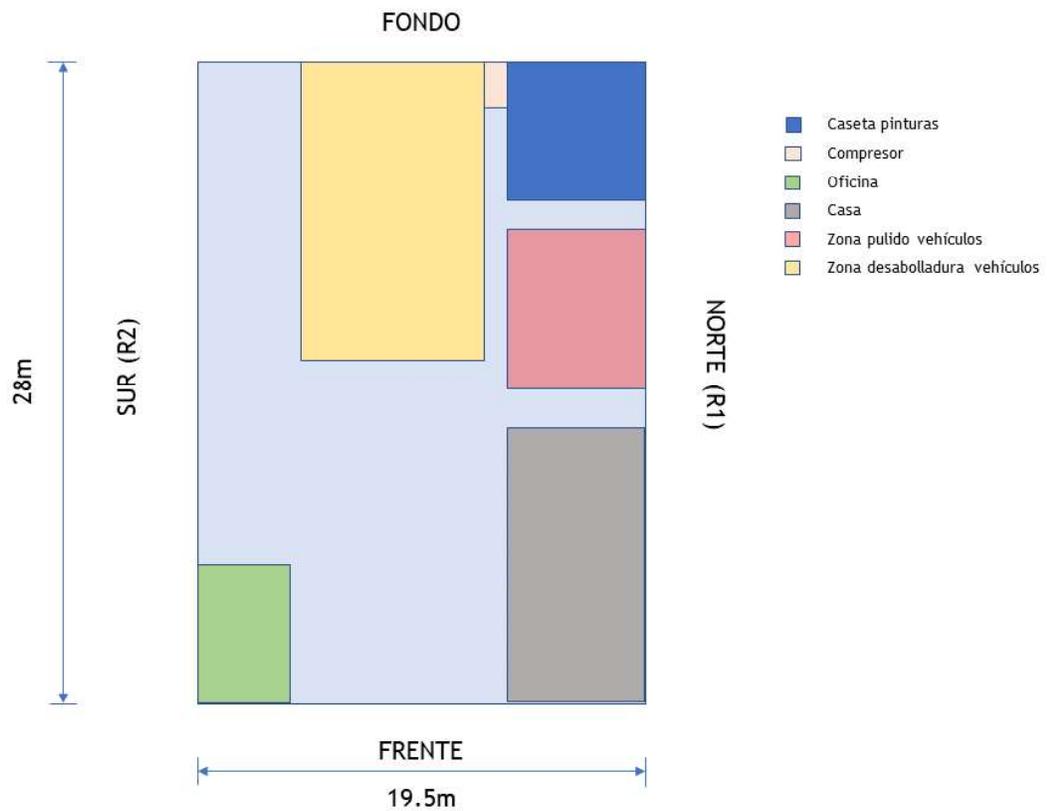

FIRMA Y TIMBRE DEL CONTADOR

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

3. Identificación de máquinas, equipos y herramientas generadoras de ruido

- Compresor de aire.
- Pulidora.
- Herramientas de desabollador
 - Martillos.
 - Galleteros.

4. Plano simple de ubicación



5. Horario de funcionamiento del recinto

Lunes a viernes: 09:00 a 13:00 horas, y luego de 14:00 a 18:00 horas.

Sábados: 09:00 a 14:00 horas.

6. Horario de funcionamiento de máquinas, equipos y herramientas generadoras de ruido

El horario de funcionamiento de las máquinas, equipos y herramientas es muy variable, puesto que en el taller trabajan 2 personas (yo y otra persona), y esporádicamente algún ayudante. Debido a esto no es posible utilizar todo al mismo tiempo, además de que hay varios momentos durante el día donde ninguna fuente de ruido está en funcionamiento. No obstante, los elementos generadores de ruido se utilizan a lo largo del día durante periodos a lo largo del horario de funcionamiento declarado en el punto N° 5.