

**ANT:** Construcción Av. Salvador Allende (ex Pedro Prado) N° 1303, Iquique. Propietaria CML S.A. Constructora Jormac Spa.  
ORD. 195/2020 del 13.11.2020.  
D.S. 38/2011 del Ministerio del Medio ambiente.  
ORD. 039/2021 del 24.02.2021  
RES. EX. D.S.C. 309 del 16.2.2021.  
Acta Medición Funcionaria Valeska Muñoz Torres, exterior inmueble Orella 2089, Iquique  
**MAT:** RECLAMA ERROR DE HECHO Y DE DERECHO EN FISCALIZACION Y CONCLUSIONES, INEXISTENCIA DE FALTA IMPUTADA.  
**IQUIQUE**, 14 DE ABRIL DE 2021.

**DE:** EDUARDO ENRIQUE CACERES ALISTE

Rut N° [REDACTED]

[REDACTED]  
Abogado

San Martín N° 255, Oficina 54, Iquique

Mail: [REDACTED]

**POR:** SOCIEDAD DE INVERSIONES CML S.A. (ANTES LTDA)

RUT N° [REDACTED]

San Martín N° 255, Oficina 34, Iquique

Propietaria obra en construcción

Av. Salvador Allende (ex Pedro Prado) N° 1303, Iquique

Construye: CONSTRUCTORA JORMAC SPA

**A:** Sr. ARIEL PLISCOFF CASTILLO

Jefe Oficina Región de Tarapacá

Superintendencia de Medio Ambiente

Región de Tarapacá.

**PRESENTE:**

De mi consideración,

Que en la representación que invisto en virtud de mandato judicial amplio, con facultades de representación y defensa ante autoridades administrativas, solicito muy respetuosamente, se deje sin efecto el procedimiento de pre-proceso como cualquier derivado del mismo, en razón de existir un error de hecho que afecta todo el actual proceso administrativo que se ha llevado adelante por esta Superintendencia de Medio Ambiente, y que, ha tenido como fuente de inicio, el acta de fiscalización realizada por la Funcionada doña Valeska

Muñoz Torres, quien ha equivocado en la relación que ha realizado de la medición de decibeles constatados en el exterior del domicilio denunciante (receptor) de Calle Orella N° 2089 de esta ciudad, respecto a la Zona donde este se emplaza, conjuntamente con el inmueble colindante de propiedad de mi representada de Avenida Salvador Allende N° 1303, que se encuentra en actual construcción.

En efecto, en la ficha de evaluación de decibeles de fecha 16 de noviembre de 2020, emitida por la indicada, aquella consignó como medición entre las 7 am y 21 pm, 64 CB, fijando como límite 60 CB **como si se tratase de encontrarse en Zona II**, cometiendo dicha funcionara actuante en esta última parte el **ERROR DE ORIGEN**, **dado que dicha zona corresponde a ZONA III.- correspondiéndole como límite de 65 CBA. Encontrándose por tanto mi representada y la empresa Constructora JORMAC SPA., con sus 64 CB dentro de toda la normativa medio ambiental.**

Ahora, la propia Resolución Exenta D.S.C. N° 309 de fecha 16 de febrero de 2021, en su punto 4, **se refiere correctamente a la Zona III,** **teniendo como referencia de niveles máximos de presión sonora en la hora fiscalizada, el de 65 Cb.** Por lo que no es congruente con los puntos 8 y 9, que hacen oídos a la fiscalización y acta de constatación de la funcionaria como eventual infracción, quien solo constato 64 Cb (Ósea dentro del límite legal).

Pues bien, de poner atención a la ficha de información de ruido como ficha de georreferencia, estas mismas indican como zona de emplazamiento la C ORIENTE 1 PUEBLO NUEVO.

Ahora, el citado Decreto Supremo N° 38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente, en su artículo 6 punto 30 expresa y define (sic): “30. **Zona III:** aquella zona **definida en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo y ubicada dentro del límite urbano,** que **permite además** de los usos de suelo de la Zona II, **Actividades Productivas** y/o de Infraestructura.”

Luego en el título IV sobre Niveles máximos permisibles de presión sonora corregidos, artículo 7 señala “Los niveles de presión sonora corregidos que se obtengan de la emisión de una fuente emisora de ruido, medidos en el lugar donde se encuentre el receptor, no podrán exceder los valores de la Tabla N° 1:

**Dicha tabla consigna para la zona III como máximo de decibeles entre las 7 am y 21 pm. 65 dcb.**

Seguidamente en el artículo 8 se indica “En caso de ser necesario, **corresponderá a la Dirección de Obras de la Municipalidad respectiva**, conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, **certificar la zonificación del emplazamiento del receptor mediante el Certificado de Informaciones Previas...**”

Pues bien, esta zona de acuerdo a los certificados de informes previos, en adelante “CIP” emitidos de ambos inmuebles, CPI N° 472 del 07.05.2018 del inmueble de actual construcción de Avenida Salvador Allende N° 1303, como CPI N° 206 del 09.03.201, del inmueble del denunciante de Calle Orella N° 2089 de esta ciudad. **Ambos coinciden** en corresponder a la zona C 1 SUBSECTOR C-1 PUEBLO NUEVO dentro de la cual se lee en ambos instrumentos como uso de suelos autorizados, **LA “ACTIVIDAD PRODUCTIVA” CORRESPONDIENDO POR TANTO A LA ZONA III, ya indicada.**

Por tanto:

1. El único instrumento para el caso y que permite la clasificación para las zonas de niveles máximos permitidos de presión sonora, son los instrumentos de planificación territorial, vale decir los Certificados de Informe Previos, emitido por la Dirección de Obras municipales correspondiente.
2. Que, de acuerdo a lo señalado, el certificado de Informes Previos (CIP) N° 206/2021, emitido para la propiedad vecina rol SII 634-044, (denunciante), se indican usos de suelo permitidos “Residencial; espacio público y áreas verdes; equipamiento de todas las clases; ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA.
3. **Que, de acuerdo a esto, la actividad constructiva que se desarrolla en el inmueble de dominio de mi representada lo es ta siendo en Zona III de la tabla de niveles Max. de presión sonora.**
4. Que, de acuerdo a las condiciones indicadas en la tabla ya mencionada, el límite de presión sonora diurno es de 65 dB(A).
5. Que, de acuerdo a las mediciones efectuadas en las fechas y condiciones explicadas en los respectivos instrumentos e informe de la funcionaria actuante, la obra solo emite ruido por 64 dB(A), y por tanto se ajusta a la normativa ambiental vigente.

Como podrá observar, en definitiva, el procedimiento realizado hasta ahora, adolece de un grave error de hecho de origen, el que ha viciado todo el procedimiento, las actuaciones y resoluciones derivados del mismo, por lo que

corresponde dejar este sin efecto o revocarlo en su totalidad, lo anterior, a la luz de las normas del DS 38/2011, certificado de informes previos de ambos inmuebles, como articulado de la **Ley N° 19880 que Establece Bases De Los Procedimientos Administrativos Que Rigen Los Actos De Los Órganos De La Administración Del Estado, particularmente sus artículos 3, 10, 15, 53, 54, 56, 57, 59, 61 (revisión-revocación de oficio), como artículos 6, 7 y 38 de nuestra Constitución Política de la Republica.** Y, por cuanto la emisión de ruido constatada se ajusta al máximo permitido para la actividad desarrollada en la zona (III) donde se emplazan los inmuebles.

Finalmente, solo resta señalar que interpretado correctamente el DS N° 38 del año 2011, si bien, por una parte, define la actividad constructiva, pero sin encuadrarla expresamente en ninguna de las zonas que puntualiza, y por la otra, define que se entiende por cada una de las Zonas I, II, III y IV. Dicho decreto en estricto rigor, rige para las fuentes “fijas” de presión de emisión de ruidos, y, la actividad constructiva por naturaleza es transitoria, de tal modo que, su regulación y límites queda entregada a su desarrollo en una u otra zona de las ya definidas, que es la única manera de entender integrada esta normativa. Para este caso, la construcción se desarrolla en Zona III con 65 CB autorizados como límite en el horario fiscalizado, según ha quedado muy claro de la relación y contenido existente de los respectivos Certificados de Informaciones Previas emitidos por la autoridad competente en conformidad al artículo 38 del mentado DS. 38.-

En fin, sin otro particular, esperando una buena acogida, se despide atentamente.



**Eduardo Cáceres Aliste**  
Abogado

Se adjunta a esta presentación:

- 1.- CPI N° 472 del 07.05.2018 del inmueble de actual construcción de Avenida Salvador Allende N° 1303.
- 2.- CPI N° 206 del 09.03.201, del inmueble del denunciante de Calle Orella N° 2089 de esta ciudad.
- 3.- Mapa emplazamiento zona C 1 SUBSECTOR C-1 PUEBLO NUEVO, cual comprende a los 2 inmuebles.
- 4.- Mandato judicial amplio, orden judicial y administrativo, que acredita mi personería para actuar en esta gestión.



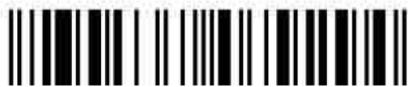
## Iquique Nestor Juan Araya Blazina

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de MANDATO JUDICIAL AMPLIO SOCIEDAD DE INVERSIONES CML S.A Y OTRO A EDUARDO ENRIQUE CACERES ALISTE Y OTRA otorgado el 11 de Diciembre de 2020 reproducido en las siguientes páginas.

Iquique Nestor Juan Araya Blazina.-

Repertorio N°: 5070 - 2020.-

Iquique, 11 de Diciembre de 2020.-



N° Certificado: 123456807929.-  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456807929.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

CUR N°: F424-123456807929.-

NESTOR  
JUAN  
ARAYA  
BLAZINA

Digitally signed by  
NESTOR JUAN ARAYA  
BLAZINA  
Date: 2020.12.11  
15:33:51 -03:00  
Reason: Notario Público  
Nestor Juan Araya  
Blazina  
Location: Iquique - Chile

NESTOR ARAYA BLAZINA  
NOTARIO PÚBLICO

SERRANO 386 • FONOS: 57 23969(00)-(13)-(14)-(15)-(16)  
Anexo: Escrituras 11-14-22-23-26-27 • Anexo: Letras 12 • Anexo Mesón: 17-18-19  
E-Mail: escrituras.notariaaraya@gmail.com • supervisor.notariaaraya@gmail.com  
IQUIQUE



**MANDATO JUDICIAL AMPLIO**

**SOCIEDAD DE INVERSIONES CML S.A Y OTRO**

A

**CÁCERES ALISTE, EDUARDO ENRIQUE Y OTRA**

\*\*sri\*\*\*\*\*

REP. 5.070.- En IQUIQUE, República de CHILE, a once de Diciembre del año dos mil veinte, ante mí, **NÉSTOR ARAYA BLAZINA**, abogado, Notario Público de esta Comuna, con Oficio en calle Serrano trescientos ochenta y seis, comparece: Don **BENICIO FRANCISCO REYES CARDENAS**, chileno, divorciado, factor de comercio, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario número [REDACTED]

[REDACTED] por sí y en representación de **SOCIEDAD DE INVERSIONES CML S.A**, giro de su denominación, Rol Único Tributario número [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados en esta ciudad, calle San Martín número doscientos cincuenta y cinco, oficina número treinta y cuatro; compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula anotada y expone: Que por este acto e instrumento, **por sí y en la representación** que inviste de la **SOCIEDAD DE INVERSIONES CML S.A**, viene en conferir mandato judicial amplio a los abogados don **EDUARDO ENRIQUE CACERES ALISTE**, chileno, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario Número [REDACTED]

[REDACTED], y a la abogada doña **CLAUDIA PIA ABARCA SEPULVEDA**, chilena, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario Número [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados en calle San Martín número doscientos cincuenta y cinco, oficina número cincuenta y cuatro, Iquique, para que representen al compareciente y a la sociedad mandante, en todo juicio o gestión judicial, de cualquiera clase y naturaleza que sea, y que actualmente tengan pendiente o les ocurra en lo sucesivo, pudiendo entablar y contestar demandas de cualquier naturaleza. Al efecto, se le confiere a los mandatarios todas las facultades indicadas en ambos incisos del artículo Séptimo del Código de Procedimiento Civil, las que se tienen por expresamente reproducidas



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456807929 Verifique validez en [http //www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)



SRIVERA-202033637

una a una en este mandato, y en especial las de demandar, querellarse, iniciar cualquier otra especie de gestiones judiciales, así sean de jurisdicción voluntaria o contenciosa, reconvenir, contestar reconveniones, desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria previo emplazamiento personal a los mandantes, absolver posiciones, renunciar los recursos o los términos legales, percibir, transigir, avenir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitadores. En el desempeño del mandato los mandatarios podrán representar a los mandantes en cualquier clase de juicios o gestiones judiciales en que tengan interés actualmente o lo tuvieren en lo sucesivo, ante cualquier Tribunal de la Republica de orden judicial, de compromiso, administrativo, de garantía, oral en lo penal, Ministerio Público y su Fiscalía Nacional, Fiscalías Regionales y Locales, Juzgados del Trabajo, Juzgados de Cobranza Laboral, Civiles, Juzgados de Policía Local, Tribunales Tributarios y Aduaneros, Inspecciones Provinciales del Trabajo y Direcciones Regionales como Nacional del Trabajo, Servicio de Impuestos Internos, Servicio Nacional y Regionales de Aduana, Servicio de Tesorería, Contraloría General de la Republica, como Contralorías Regionales, Ministerio de Transportes y sus Fiscalías, Seremis de Gobierno, Seremis de Salud y sus fiscalías, órganos administradores de Salud, léase Asociación Chilena de Seguridad, Mutual de Seguridad, Instituto de Seguridad laboral (ISL), Instituto nacional de Previsión (INP), ante la Superintendencia de Seguridad Social, Superintendencia de Bancos, Superintendencia de Valores y Seguros, ante las distintas Municipalidades del país, y sus respectivas Direcciones de Obras, como de Rentas, o sus demás reparticiones etc. Deducir reclamaciones y reconsideraciones antes estos órganos, formular descargos, como deducir reclamaciones judiciales por aplicación de multas administrativas por estos organismos, y en juicio de cualquier naturaleza, así intervengan los mandantes como demandantes o demandados, terceristas coadyuvantes o excluyentes o a cualquier otro título o en cualquiera otra forma hasta la completa ejecución de la sentencia, pudiendo nombrar abogados patrocinantes y apoderados con todas las facultades que por este instrumento se les confieren, y podrán delegar este mandato, revocarlo y reasumirlo cuantas veces lo estimen conveniente. Los mandatarios aquí designados podrán actuar en forma separada e indistintamente en el ejercicio de este mandato, así también con los abogados patrocinantes o apoderados a quien le deleguen el poder. **PERSONERIA:** La personería de don **BENICIO FRANCISCO REYES CARDENAS**, para actuar en representación de la **SOCIEDAD DE INVERSIONES S.A.**



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456807929 Verifique validez en [http //www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)



NESTOR ARAYA BLAZINA  
NOTARIO PÚBLICO

SERRANO 386 • FONOS: 57 23969(00)-(13)-(14)-(15)-(16)  
Anexo: Escrituras 11-14-22-23-26-27 • Anexo: Letras 12 • Anexo Mesón: 17-18-19  
E-Mail: escrituras.notariaaraya@gmail.com • supervisor.notariaaraya@gmail.com  
IQUIQUE



consta de escritura pública de modificación de sociedad de fecha uno de septiembre del año dos mil ocho, extendida en Notaria de Iquique, de don Néstor Araya Blazina, cuya copia ha sido tenida a la vista por el Notario que autoriza y devuelve al interesado.- Minuta redactada por el abogado don Eduardo Caceres Aliste.- Así lo otorga, y en constancia de estar de acuerdo en todo el contenido del presente instrumento, previa lectura, firma el compareciente.- Se dio copia.- Doy Fe.-

BENICIO FRANCISCO REYES CARDENAS  
Por sí y Por SOCIEDAD DE INVERSIONES CML S.A



B: 1559512  
\$ 25000.-



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456807929 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



**INUTILIZADA**



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456807929 Verifique validez en [http //www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)



**CORRECCIÓN PRE-PROCEDIMENTAL RESPECTO DE HECHOS CONSTATADOS CON RELACIÓN A CONSTRUCTORA JORMAC SPA., TITULAR DE LA FAENA DE CONSTRUCCIÓN UBICADA EN AVENIDA SALVADOR ALLENDE N° 1303, COMUNA DE IQUIQUE**

**RESOLUCIÓN EXENTA D.S.C. N° 309**

**Santiago, 16 DE FEBRERO DE 2021**

**VISTOS:**

Conforme lo artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, LO-SMA); la Ley N° 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado (LBPA); en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 38 de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece Norma de Emisión de Ruidos Molestos Generados por Fuentes que indica (D.S. N° 38/2011); el Decreto Supremo N° 30, de 20 de agosto de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación (D.S. N° 30/2012); el Decreto Supremo N° 31, de 08 de octubre de 2019, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra a Cristóbal de la Maza Guzmán en el cargo de Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 491, de 31 de mayo de 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que dicta instrucción de carácter general sobre criterios para homologación de zonas del DS N° 38/2011; en la Resolución Exenta N° 867, de 16 de septiembre de 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que aprueba protocolo técnico para la Fiscalización del D.S. N° 38/2011; en la Resolución Exenta N° 693, de 21 de agosto de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba Contenido y Formatos de las Fichas para Informe Técnico del Procedimiento General de Determinación del Nivel de Presión Sonora Corregido;; en la Resolución Exenta N° 2516, de fecha 21 de diciembre de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente que Fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 2558, de 30 de diciembre de 2020, que Deroga Resoluciones que Indica y Establece Orden de Subrogancia para el Cargo de Jefe/a del Departamento de Sanción y Cumplimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente; en en la Resolución Exenta N° 166, de 8 de febrero de 2018, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que crea el Sistema Seguimiento de Programas de Cumplimiento (SPDC) y dicta instrucciones generales sobre su uso (Res. Ex. N° 166/2018); y, en la Resolución N° 7, de 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

**CONSIDERANDO:**

**I. ANTECEDENTES GENERALES**

1. Que, el inciso primero del artículo 2° de la LO-SMA, establece que la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "la SMA") es el

servicio público creado para ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de las normas de emisión, así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones a esta.

2. Que, el artículo 3°, letra u), de la LO-SMA, establece la facultad de esta Superintendencia para proporcionar asistencia a sus regulados para la presentación de planes de cumplimiento o de reparación, así como para orientarlos en la comprensión de las obligaciones que emanan de los instrumentos individualizados en el artículo 2º de esta ley.

3. Que, el artículo 3°, letra e), de la LO-SMA, establece la facultad de esta Superintendencia para requerir a los sujetos sometidos a su fiscalización, la información y datos que sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones, concediendo a los requeridos un plazo razonable, considerando las circunstancias que rodean la producción de dicha información, el volumen de la información, la complejidad de su generación o producción, la ubicación geográfica del proyecto, entre otras consideraciones, que hagan que el plazo concedido sea proporcional al requerimiento de la SMA.

4. Que, por otro lado, el D.S. Nº 38/2011 del MMA, establece los niveles máximos permisibles de presión sonora corregido a los que se puede exponer a la población, así como los instrumentos y procedimientos de medición para la obtención del mismo. El artículo 20 del mismo cuerpo normativo establece que la fiscalización de su cumplimiento corresponderá a la SMA.

5. Que, por su parte, **Constructora Jormac SpA.**, es titular de la faena de construcción ubicada en **Avenida Salvador Allende Gossens N° 1303**, comuna de **Iquique, Región de Tarapacá**.

6. Que, conforme a los lineamientos de esta Superintendencia, el establecimiento mencionado es una fuente emisora de ruidos respecto de la cual **se ha recibido una denuncia**.

7. Que, en la siguiente tabla, se resumen los límites que establece la norma para los niveles de ruido, medidos en el lugar del receptor que se encuentra expuesto al ruido (receptor sensible).

**Tabla 1: Niveles máximos permitidos de Presión Sonora Corregidos**

Nombre Zona <sup>3</sup>	Localización de la zona	Usos o actividades permitidas en la zona	Límite de presión sonora según horario (en Decibelios A)	
			De 7 a 21 horas	De 21 a 7 horas
Zona I	Dentro del límite urbano	Sólo uso residencial, espacio público y/o área verde.	55	45
Zona II	Dentro del límite urbano	Sólo uso residencial, espacio público y/o área verde, y se permite equipamiento de cualquier escala.	60	45
Zona III	Dentro del límite urbano	Sólo uso residencial, espacio público y/o área verde, se permite equipamiento de cualquier escala y actividades productivas y/o de infraestructura.	65	50
Zona IV	Dentro del límite urbano	Sólo actividades productivas y/o de infraestructura.	70	70
Zona Rural	Fuera del límite urbano		El menor valor entre valor para Zona III o ruido de fondo más 10	

Fuente: DS. N°38/2011 MMA.

8. Que, producto de actividades de fiscalización realizadas, se ha registrado por parte de una fiscalizadora, una excedencia de **4 dB(A)**, por sobre el máximo permitido en la zonificación respectiva, según donde se encuentra el receptor sensible que recibe el ruido, conforme a lo establecido en la tabla referida.

9. En la siguiente tabla se resume el resultado de la medición de ruido realizadas con ocasión de la actividad de fiscalización ambiental.

Tabla N° 2: Evaluación de medición de ruido en Receptor N° 1.

Receptor	Horario de medición	NPC [dB(A)]	Ruido de Fondo [dB(A)]	Zona DS N°38/11	Límite [dB(A)]	Excedencia [dB(A)]	Estado
Receptor N° 1	Diurno	64	No afecta	II	60	4	Supera

Fuente: Ficha de información de medición de ruido, Informe DFZ-2020-3726-I-NE.

## II. OBJETO DE LA CORRECCIÓN PRE-PROCEDIMENTAL

10. **Pertinencia y Objetos de la corrección pre-procedimental:** En virtud de los principios de celeridad y economía procedimental establecidos en el artículo 7° y 9° de la Ley N° 19.880, esta Superintendencia ha estimado pertinente realizar el presente requerimiento de información destinado a que el titular comunique la **ejecución de medidas correctivas que mitiguen la emisión de ruidos molestos y permitan acreditar el retorno al cumplimiento de la norma infringida.**

11. Lo anterior, a través de la entrega de todo **medio de verificación** que permita acreditar de forma fehaciente la implementación de la(s) medidas(s) en la unidad fiscalizable.

12. Lo anterior, sobre la base de la obligación de la SMA de otorgar asistencia al cumplimiento según lo dispuesto en el artículo 3, letra u) de la

LOSMA, y con ello, permitir al titular la posibilidad de subsanar la excedencia registrada y, en consecuencia, **evitar el inicio de un procedimiento sancionatorio.**



EN EL CASO QUE EL **TITULAR INCUMPLA LA PRESENTE DILIGENCIA** (YA SEA PORQUE NO RESPONDA ESTE REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN O PORQUE NO ACREDITE FEHACIENTEMENTE LA EJECUCIÓN DE ACCIONES CORRECTIVAS), ESTA SUPERINTENDENCIA INICIARÁ EL CORRESPONDIENTE **PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO**, CONSIDERANDO COMO **CARGO ADICIONAL** LO ESTABLECIDO EN EL LITERAL J) DEL ARTÍCULO 35 DE LA LO-SMA, ES DECIR, **EL INCUMPLIMIENTO DE UN REQUERIMIENTO EFECTUADO POR ESTA SUPERINTENDENCIA.**

13. Que, en caso de que la unidad fiscalizable se encuentre sin funcionamiento o cerrada de forma permanente, deberá informar y anexar a esta Superintendencia cualquier medio de verificación que permita acreditar dicha circunstancia (tales como fotografías fechadas y georreferenciadas, contrato de término de arrendamiento o contrato de compraventa de establecimiento, u otros que estime pertinentes).

14. Que, la persona titular del establecimiento podrá solicitar asistencia para dar cumplimiento al presente requerimiento de información, a la dirección electrónica [asistenciaruido@sma.gob.cl](mailto:asistenciaruido@sma.gob.cl), indicando el número de la presente resolución.



**La persona titular del establecimiento podrá dirigirse al correo electrónico [asistenciaruido@sma.gob.cl](mailto:asistenciaruido@sma.gob.cl) para solicitar asistencia de la SMA.**

15. Considerando todo lo anterior, se procede a resolver lo siguiente:

**RESUELVO:**

**PRIMERO: REQUERIR LA INFORMACIÓN QUE SE INDICA A CONSTRUCTORA JORMAC SPA PARA DAR CURSO A LA CORRECCIÓN PRE-PROCEDIMENTAL.** El titular o encargado de la unidad fiscalizable, deberá presentar a la SMA, los siguientes antecedentes:

**I. Información del titular y la fuente emisora**

1. Identidad y personería con que actúa del representante legal del titular, acompañando copia de escritura pública, o instrumento privado autorizado ante notario, que lo acredite.

2. Identificar las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido dentro de la unidad fiscalizable.

3. Plano simple que ilustre la ubicación de las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido. Asimismo, indicar la orientación y referencia con los puntos de medición de ruidos individualizados en relación con el domicilio del denunciante ubicado en calle Orella N° 2089, comuna de Iquique, Región de Tarapacá, además de indicar las dimensiones del lugar.

4. Indicar el horario y frecuencia de funcionamiento de la faena de construcción, indicando expresamente el horario de inicio y término de su funcionamiento, así como los días de la semana en los que funciona.

5. Indicar el horario y frecuencia de funcionamiento de las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido, indicando expresamente el horario de inicio y término de su funcionamiento, así como los días de la semana en los que funciona.

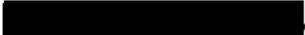
## II. Información sobre las emisiones de ruido del establecimiento

1. Para estos efectos, se deberá realizar una medición de ruido con el objetivo de acreditar el cumplimiento del D.S. N° 38/2011. La medición de ruidos deberá realizarse por una **Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA)**, debidamente acreditada por la Superintendencia, conforme a la metodología establecida en el D.S. N° 38/2011 MMA, desde el domicilio del receptor sensible ubicado en calle Orella N° 2089, comuna de Iquique, Región de Tarapacá, en el mismo horario en que constó la infracción y mismas condiciones. En caso de no ser posible acceder a la ubicación de dichos receptores, la empresa ETFA realizará la medición en un punto equivalente a la ubicación de dichos receptores, de acuerdo a los criterios establecidos en el D.S N° 38/2011. En caso de no cumplirse lo anterior la medición **no será válida**.

## III. Información sobre medidas de mitigación de ruidos molestos adoptadas

1. El titular deberá informar la adopción de cualquier medida adoptada con el objeto de mitigar la emisión de ruidos hacia los receptores cercanos. Además, deberá acreditar su ejecución mediante **fotografías y/o boletas o facturas**.

**SEGUNDO: FORMA Y MODO DE ENTREGA de la información requerida.** La información requerida deberá ser remitida por correo electrónico dirigido a la casilla [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), en horario de 09:00 a 13:00 horas, indicando la resolución a la que da respuesta la referida presentación. El archivo adjunto debe encontrarse en formato PDF, y debe tener un tamaño no mayor a 10 Mb.

En caso de tener alguna consulta asociada al presente requerimiento, de forma previa a su entrega formal, deberá dirigirse al correo electrónico  con expresa mención al número de esta resolución.

**TERCERO: PLAZO DE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN REQUERIDA.** La información requerida deberá ser remitida directamente a esta Superintendencia, dentro del plazo de **20 días hábiles**, contados desde la notificación de la presente resolución.

**CUARTO: TÉNGASE PRESENTE** que el titular deberá entregar **solo la información que ha sido expresamente solicitada**, y que la entrega de grandes volúmenes de información que no diga relación directa con lo solicitado podrá considerarse como una estrategia dilatoria.

**QUINTO: ADVIÉRTASE** que, de conformidad al artículo 35, letra j), de la LO-SMA, el incumplimiento de los requerimientos de información que la Superintendencia dirija a los sujetos fiscalizados, constituye una infracción respecto de la que esta Superintendencia puede ejercer su potestad sancionatoria.

**SEXTO: NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA** o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880, la presente resolución al **representante legal de Constructora Jormac SpA**, domiciliada en calle Serrano N° 580-592, comuna de Iquique, Región de Tarapacá.

Asimismo, notificar por carta certificada, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, a Dalia Cejas Vargas, domiciliada en calle Orella N° 2089, comuna de Iquique, Región de Tarapacá.

Emanuel  
Ibarra Soto

Firmado digitalmente por Emanuel Ibarra Soto  
Nombre de reconocimiento (DN): c=CL,  
st=METROPOLITANA - REGION METROPOLITANA,  
l=Santiago, o=Superintendencia del Medio  
Ambiente, ou=Terminos de uso en www.esign-  
la.com/acuerdoterceros, title=FISCAL,  
cn=Emanuel Ibarra Soto,  
email=emanuel.ibarra@sma.gob.cl  
Fecha: 2021.02.17 10:26:42 -03'00'

**Emanuel Ibarra Soto**  
**Fiscal**  
**Superintendencia del Medio Ambiente**

**FGH / JJG / ALV**

**Documentos adjuntos:**

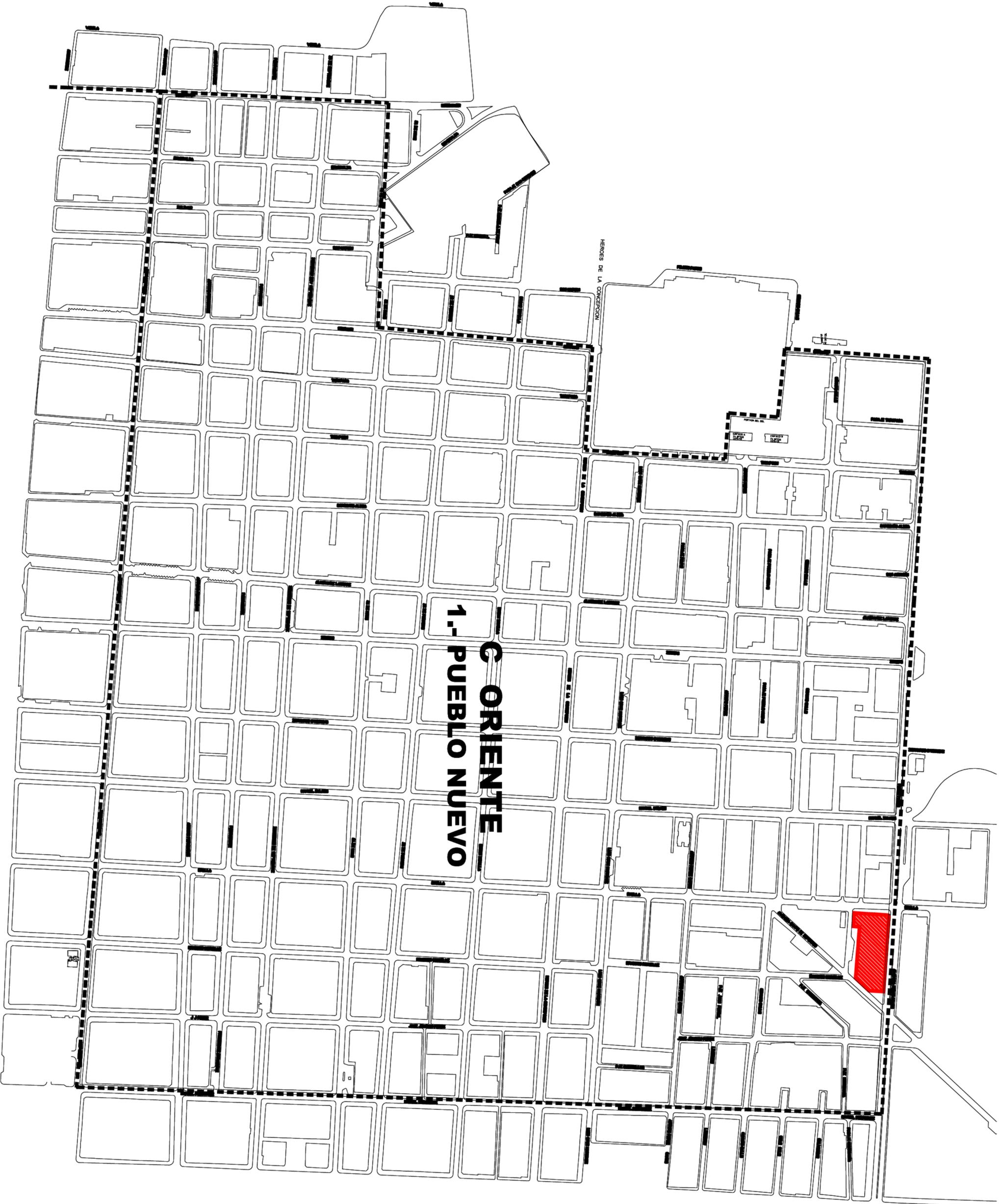
- Formulario de Solicitud de Reunión para Asistencia.
- Acta y Reporte de Fiscalización.

**Carta Certificada:**

- Constructora Jormac SpA., calle Serrano N° 580-592, comuna de Iquique, Región de Tarapacá. **Con documentos adjuntos.**
- Dalia Cejas Vargas, calle Orella N° 2089, comuna de Iquique, Región de Tarapacá.

**C.C.:**

- Oficina Regional de Tarapacá de la SMA.



**C. ORIENTE**  
**1.- PUEBLO NUEVO**

HEROES DE LA CONSERVACION





# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE

**C-1**

REGIÓN DE TARAPACA

URBANO       RURAL

**SUBSECTOR "C-1 PUEBLO NUEVO"**

CERTIFICADO N°	<b>472</b>
FECHA	<b>07.05.2018</b>
SOLICITUD N°	<b>472</b>
FECHA	<b>27.04.2018</b>

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)				
A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		SALVADOR ALLENDE		
LOTEO	.....	MANZANA	.....	LOTE
ROL S.II. N°	<b>634-001</b>	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		<b>1303</b>

2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)			
PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO		FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	D.S. N° 233 (V.U.) DEL 29.10.1981	FECHA	D.O. 25.11.1981
ENMIENDAS AL PLAN REGULADOR	DECRETO ALCALDICIO N° 279/2007 - D.O. N° 38.735	FECHA	D.O. 11.04.2007
PLANO SECCIONAL		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXTENSION URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)	
PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCION N°	
FECHA	

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
---	-----------------------------	--

5	NORMAS URBANISTICAS ( En caso necesario se adjunta hoja anexa )
---	---

5.1	USOS DE SUELO
-----	---------------

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLEA EL TERRENO	<b>SECTOR C "ORIENTE" SUBSECTOR C-1 "PUEBLO NUEVO"</b>
--	--

USOS DE SUELOS PERMITIDOS: RESIDENCIAL, EQUIPAMIENTO DE TODAS LAS CLASES, ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA, ESPACIO PUBLICO Y AREAS VERDES.

USOS DE SUELOS PROHIBIDOS: ACTIVIDAD PRODUCTIVA MOLESTA, PELIGROSA Y CONTAMINANTE Y TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS.

RESIDENCIAL EN EXTENSION Y ALTURA

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF. CONTINUA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
160,00 M <sup>2</sup>	—	11,00 M		A/P/C	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	ANTEJARDIN		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
—	0.7	NO EXIGIBLE		80°	ART. 2.6.3 OGUC
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	4,00 M	
		2,50 M	—		

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF. CONTINUA		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
160,00 M <sup>2</sup>	—	11,00 M		A/P/C	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	ANTEJARDIN		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
—	0.7 (*)	NO EXIGIBLE		80°	ART. 2.6.3 OGUC
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	4,00 M	
		2,50 M	—		

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
160,00 M <sup>2</sup>	---	O.G.U.C.	AISLADA
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	ANTEJARDIN	RASANTE
---	0.7	NO EXIGIBLE	80°
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS
ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA
		2,50 M	---

**OTRAS DISPOSICIONES**

En todo lo no previsto por el presente certificado de informaciones previas, regirán las normas técnicas y urbanísticas señaladas en la Ley y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza Local y demás normas técnicas que sean aplicables.

a) Profundidad Máxima de Continuidad 70%.

b) Se autorizarán cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de fachada levantado sobre la línea oficial con una longitud máxima de 1,80 m., de acuerdo a los términos previstos en el Art. 2.7.1 de la OGUC. No obstante lo anterior, cuando el predio enfrente una vía de menos 15,00 m. entre líneas oficiales y/o la acera que enfrente tenga un ancho inferior a 3,00 m., el cuerpo saliente al espacio público podrá tener una longitud igual al ancho de la acera que enfrenta, disminuido en 1,00 m. con un máximo de 1,80 m.

c) Se permite edificación aislada por sobre la altura máxima de edificación continua, la que deberá cumplir con los distanciamientos señalados en el Art. 2.6.3 OGUC.

d) El concepto de Equipamiento Turístico se elimino de la O.G.U.C., corresponde según la legislación vigente a una clase de Equipamiento de tipo Comercio, como por ejemplo : Hoteles, Apart Hotel, Residenciales, Restaurantes, Bares, etc.

e) EN TODO LO NO DETALLADO EXPRESAMENTE EN EL PRESENTE CERTIFICADO, REGIRAN Y PREVALECEERÁN LAS DISPOSICIONES DE LA ORDENANZA LOCAL Y PLANOS DE LA P.R.C. EN LO NO PREVISTO REGIRAN LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES Y DEMAS DISPOSICIONES ATINGENTES A LA MATERIA.

(\*) Permitase coeficiente de ocupación de suelo de hasta 1.0, sólo al uso de suelo Equipamiento Comercial, en predios de hasta 300 m<sup>2</sup>, en los subsectores C1 Pueblo Nuevo y D2 Balmaceda. Estos equipamientos comerciales sólo podrán tener una altura no superior a 3,50 m en primer piso. Esta disposición no será aplicable a edificaciones de uso de suelo actividades productivas, tales como bodegas, talleres, industrias, etc.

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)

**ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS**

VIVIENDA EN ALTURA : 1 CADA DOS VIVIENDAS

VIVIENDA EN EXTENSION : 1 CADA 1 VIVIENDA

EQUIPAMIENTO DE COMERCIO : 1 CADA 25 M<sup>2</sup>

EQUIPAMIENTO DE CULTURA : 1 CADA 50 M<sup>2</sup>

EQUIPAMIENTO DE CULTO : NO EXIGIBLE

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO : 1 CADA 25 M<sup>2</sup>

EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL : 1 CADA 125 M<sup>2</sup>

EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS : 1 CADA 25 M<sup>2</sup>

EQUIPAMIENTO DE ESPARCIMIENTO : 1 CADA 25 M<sup>2</sup>

EQUIPAMIENTO DE SALUD : 1 CADA 100 M<sup>2</sup>

EQUIPAMIENTO SOCIAL : 1 CADA 100 M<sup>2</sup>

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS : 1 CADA 50 M<sup>2</sup>

INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTES : 1 CADA 25 M<sup>2</sup>

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)			

**5.2 LINEAS OFICIALES**

POR CALLE		TIPO DE VIA	
SALVADOR ALLENDE		VIA DE SERVICIO	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	ANTEJARDÍN	3,00 m.
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	CALZADA	7,00 m.

NOTA : LA DISTANCIA DESDE LA LINEA OFICIAL A LA SOLERA PONIENTE : 2,10 m.

POR CALLE		TIPO DE VIA	
MANUEL ORELLA		VIA COLECTORA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	22,15 m.	ANTEJARDIN 3,00 m.
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	11,60 m.	CALZADA 8,00 m.

NOTA : LA DISTANCIA DESDE LA LINEA OFICIAL A LA SOLERA SUR : 7,60 m.

**5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA**

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)  SI  NO

PARQUE  VIALIDAD  ENSANCHE   
 APERTURA

DE LAS SIGUIENTES VIAS

GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

**PLANOS O PROYECTOS**

<input type="checkbox"/>	Pavimentación
<input type="checkbox"/>	Agua Potable
<input type="checkbox"/>	Acantarillados de Aguas Servidas
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público
<input type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/>	Plantaciones y obras de ornato
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)

**6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN**

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN: EJECUTADA  SI  NO RECIBIDA  SI  NO GARANTIZADA  SI  NO

**7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS**

PLANO DE CATASTRO  PERFILES DE CALLES  ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.

**NOTA:** El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio

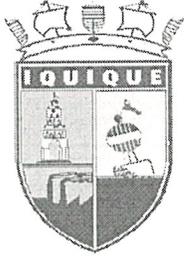
**8.- PAGO DE DERECHOS**

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	\$
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	


  
**HECTOR VARELA CALLE**  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


  
 DIRECCION DE OBRAS  
 IQUIQUE  
 MUNICIPALES

18 MAYO 2018



# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE

REGIÓN DE TARAPACA

URBANO  RURAL

**SUBSECTOR "C-1 PUEBLO NUEVO"**

**C-1**

CERTIFICADO N°	<b>206</b>
FECHA	<b>09.03.2021</b>
SOLICITUD N°	<b>206</b>
FECHA	<b>09.03.2021</b>

<b>1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)</b>			
A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		<b>MANUEL ORELLA</b>	
LOTEO	.....	MANZANA	.....
ROL S.I.I. N°	<b>634-044</b>	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	<b>2089</b>

<b>2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)</b>			
PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO		FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	D.S. N° 233 (V.U.) DEL 29.10.1981	FECHA	D.O. 25.11.1981
ENMIENDAS AL PLAN REGULADOR	DECRETO ALCALDICIO N° 279/2007 - D.O. N° 38.735	FECHA	D.O. 11.04.2007
PLANO SECCIONAL		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXTENSION URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

<b>3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)</b>	
PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCION N°	
FECHA	

<b>4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)</b>	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--	-----------------------------	--

<b>5. NORMAS URBANISTICAS ( En caso necesario se adjunta hoja anexa )</b>
<b>5.1 USOS DE SUELO</b>
ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO <b>SECTOR C "ORIENTE" SUBSECTOR C-1 "PUEBLO NUEVO"</b>
USOS DE SUELOS PERMITIDOS: RESIDENCIAL, EQUIPAMIENTO DE TODAS LAS CLASES, ACTIVIDAD PRODUCTIVA INOFENSIVA, ESPACIO PUBLICO Y AREAS VERDES.
USOS DE SUELOS PROHIBIDOS: ACTIVIDAD PRODUCTIVA MOLESTA, PELIGROSA Y CONTAMINANTE Y TODOS LOS NO MENCIONADOS COMO PERMITIDOS.

<b>RESIDENCIAL EN EXTENSION Y ALTURA</b>			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF. CONTINUA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
160,00 M <sup>2</sup>	-----	11,00 M	A/P/C
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	ANTEJARDIN	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
-----	0.7	NO EXIGIBLE	80° ART. 2.6.3 OGUC
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS
ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA % TRANSPARENCIA	4,00 M
		2,50 M -----	

<b>EQUIPAMIENTO</b>			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF. CONTINUA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
160,00 M <sup>2</sup>	-----	11,00 M	A/P/C
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	ANTEJARDIN	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
-----	0.7 (*)	NO EXIGIBLE	80° ART. 2.6.3 OGUC
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS
ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA % TRANSPARENCIA	4,00 M
		2,50 M -----	

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS				
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
160,00 M <sup>2</sup>	-----	O.G.U.C.		AISLADA
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	ANTEJARDIN		RASANTE
-----	0.7	NO EXIGIBLE		80°
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	4,00 M
		2,50 M	-----	
<b>OTRAS DISPOSICIONES</b>				
En todo lo no previsto por el presente certificado de informaciones previas, regirán las normas técnicas y urbanísticas señaladas en la Ley y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza Local y demás normas técnicas que sean aplicables.				
a) Profundidad Máxima de Continuidad 70%.				
b) Se autorizarán cuerpos salientes que sobresalgan del plano vertical de fachada levantado sobre la línea oficial con una longitud máxima de 1,80 m., de acuerdo a los términos previstos en el Art. 2.7.1 de la OGUC. No obstante lo anterior, cuando el predio enfrente una vía de menos 15,00 m. entre líneas oficiales y/o la acera que enfrente tenga un ancho inferior a 3,00 m., el cuerpo saliente al espacio público podrá tener una longitud igual al ancho de la acera que enfrenta, disminuido en 1,00 m. con un máximo de 1,80 m.				
c) Se permite edificación aislada por sobre la altura máxima de edificación continua, la que deberá cumplir con los distanciamientos señalados en el Art. 2.6.3 OGUC.				
d) El concepto de Equipamiento Turístico se elimino de la O.G.U.C., corresponde según la legislación vigente a una clase de Equipamiento de tipo Comercio, como por ejemplo : Hoteles, Apart Hotel, Residenciales, Restaurantes, Bares, etc.				
e) Aplicar Ley 20.958, Art. 2.2.5 bis y sgtes. de la O.G.U.C. , si corresponde.				
f) En los Predios esquina se aumentara el coeficiente de ocupacion de suelo en un 10 %.				
g) EN TODO LO NO DETALLADO EXPRESAMENTE EN EL PRESENTE CERTIFICADO, REGIRAN Y PREVALECERÁN LAS DISPOSICIONES DE LA ORDENANZA LOCAL Y PLANOS DE LA P.R.C. EN LO NO PREVISTO REGIRAN LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES Y DEMAS DISPOSICIONES ATINGENTES A LA MATERIA.				
(*) Permitase coeficiente de ocupación de suelo de hasta 1.0, sólo al uso de suelo Equipamiento Comercial, en predios de hasta 300 m <sup>2</sup> , en los subsectores C1 Pueblo Nuevo y D2 Balmaceda. Estos equipamientos comerciales sólo podrán tener una altura no superior a 3,50 m en primer piso. Esta disposición no será aplicable a edificaciones de uso de suelo actividades productivas, tales como bodegas, talleres, industrias, etc.				
CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)				
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>				
VIVIENDA EN ALTURA		: 1 CADA DOS VIVIENDAS		
VIVIENDA EN EXTENSION		: 1 CADA 1 VIVIENDA		
EQUIPAMIENTO DE COMERCIO		: 1 CADA 25 M <sup>2</sup>		
EQUIPAMIENTO DE CULTURA		: 1 CADA 50 M <sup>2</sup>		
EQUIPAMIENTO DE CULTO		: NO EXIGIBLE		
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO		: 1 CADA 25 M <sup>2</sup>		
EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL		: 1 CADA 125 M <sup>2</sup>		
EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS		: 1 CADA 25 M <sup>2</sup>		
EQUIPAMIENTO DE ESPARCIMIENTO		: 1 CADA 25 M <sup>2</sup>		
EQUIPAMIENTO DE SALUD		: 1 CADA 100 M <sup>2</sup>		
EQUIPAMIENTO SOCIAL		: 1 CADA 100 M <sup>2</sup>		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		: 1 CADA 50 M <sup>2</sup>		
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTES		: 1 CADA 25 M <sup>2</sup>		
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL	
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	
<b>5.2 LINEAS OFICIALES</b>				
POR CALLE			TIPO DE VIA	
MANUEL ORELLA			VIA COLECTORA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	22,15 m.	ANTEJARDÍN	NO EXIGIBLE
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	11,60 m.	CALZADA	8,00 m.
NOTA : LA DISTANCIA DESDE LA LINEA OFICIAL A LA SOLERA SUR : 7,60 m.				

SUBSECTOR "C-1 PUEBLO NUEVO"		CERTIFICADO N° 206 del 09.03.2021	
POR CALLE		TIPO DE VIA	
.....		.....	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	.....	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	.....	CALZADA
.....			

**5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA**

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)  SI  NO

PARQUE  VIALIDAD  ENSANCHE   
 APERTURA

DE LAS SIGUIENTES VIAS

GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS	
<input type="checkbox"/>	Pavimentación
<input type="checkbox"/>	Agua Potable
<input type="checkbox"/>	Alcantarillados de Aguas Servidas
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público
<input type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/>	Plantaciones y obras de ornato
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)

**6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN**

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN: EJECUTADA  SI  NO RECIBIDA  SI  NO GARANTIZADA  SI  NO

**7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS**

PLANO DE CATASTRO  PERFILES DE CALLES  ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.

**NOTA:** El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

**8.- PAGO DE DERECHOS**

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	\$
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	

  
**S. HERNAN GARCIA S.**  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)