

Acompaña documento.

**Superintendencia Del Medio Ambiente
(EXP. Rol N° D-079-2025)**

Alberto Barros Bordeu, abogado, cédula nacional de identidad N°14.119.127-6, en representación de **MASISA S.A.**, Rol Único Tributario N°96.802.690-9 ("Masisa"), en procedimiento sancionatorio Rol F-079-2025, a la Superintendencia del Medio Ambiente ("SMA") respetuosamente digo:

En complemento a los antecedentes incorporados en este procedimiento y ejerciendo el derecho de aportar documentos y formular alegaciones en cualquier fase del procedimiento, establecido en los artículos 10 y 19 letra g) de la Ley 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, por medio de la presente acompaño copia del Oficio Ordinario N°859/DDUI N°707 del Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío ("Oficio MINVU N°859").

El Oficio MINVU N°859 se pronuncia sobre el Certificado Informaciones Previas N°233, de 15 de mayo de 2025, otorgado en relación con el inmueble rol de avalúo 19072-80, ubicado en el Departamento ubicado en el Edificio B, Avenida Par Vial Las Torres en N°4650, Departamento N°58, comuna de San Pedro de la Paz; y que fue acompañado al presente procedimiento por escrito de fecha 17 de junio de 2025 ("Certificado de Informes Previos San Pedro de la Paz").

En lo que importa a efectos de esta presentación, refiriéndose al Certificado de Informes Previos San Pedro de la Paz, el punto 4 del Oficio MINVU N°859 señala que:

"De la revisión del mencionado CIP es posible señalar que está bien emitido porque efectivamente el "domicilio de interés" se emplaza en la Zona ZH-15 del PRSP, la que permite los Usos de Suelo indicados tales como el uso Residencial y el de Equipamiento según las clases consignadas en él además del Uso de Suelo Infraestructura de Transporte" (el destacado es nuestro).

En definitiva, el documento que se acompaña, confirma, que el domicilio ubicado en el Edificio B, Avenida Par Vial Las Torres en N°4650, Departamento N°58, comuna de San Pedro de la Paz, y para el que se otorgó el Certificado de Informes Previos San Pedro de la Paz y el Oficio MINVU N°859, respectivamente, corresponde a un emplazamiento que, de acuerdo a las disposiciones del Plan Regulador de San Pedro de la Paz, permite el desarrollo de actividades de Infraestructura. Por lo anterior aplica en este último, el nivel de presión sonora aplicable para la Zona III del Decreto Supremo N° 38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece la Norma de emisión de ruidos generados por fuentes que indica.

Todos estos antecedentes se ponen en conocimiento de esta SMA para que se evalúe la suficiencia de la Medida N°4 del Programa de Cumplimiento presentado por Masisa al pronunciarse sobre la Resolución Exenta SMA N°1/Rol F-079-2025, que dio inicio a estos autos, relativo a que:

“Una vez ejecutadas todas las acciones de mitigación de ruido, se realizará una medición de ruido con el objetivo de acreditar el cumplimiento del D.S. N° 38/2011 del MMA; conforme a nivel de ruido permitido para Zona III”.

POR TANTO, en mérito de las normas legales citadas y del documento que se acompaña

SOLICITO RESPETUOSAMENTE A UD.: Se sirva tener por acompañado al procedimiento, copia del Oficio Ordinario N°859/DDUI N°707 del Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío.

ANT.: Carta de solicitud de pronunciamiento, ingresada el 01.06.2025, sobre zona que rige del Plan Regulador a construcciones empresa MASISA S.A. emplazada en San Pedro de la Paz, con el fin de aplicar el D.S. N°38/2011.

MAT.: Responde solicitud de pronunciamiento sobre zona del Plan Regulador que rige para emplazamiento de edificación de empresa MASISA S.A. para la aplicación del D.S. N°38/2011.

CONCEPCIÓN, 17 JUL. 2025

A: DANIELA ANDREA RIVERA MUÑOZ
MASISA S.A.
daniela.rivera@masisa.com
eva.albornoz@masisa.com
abarros@ebarros.cl
rlingua@ebarros.cl

DE: JEFE DPTO. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SEREMI MINVU REGIÓN DEL BIOBÍO

1. Mediante carta citada en el antecedente, solicitó a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo pronunciamiento acerca de la correspondencia de lo descrito en el Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°233 del 15.05.2025 sobre la zonificación del Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz (PRCSP) extendido por la Dirección de Obras Municipales de San Pedro de la Paz, que aplicaría en relación "domicilio de interés", ubicado según documentos presentados en Av. Par las Torres N°4650.
2. Lo anterior con el fin de determinar la zona y sus niveles máximos permisibles de presión sonora corregidos, según D.S. N°38 del Ministerio de Medio Ambiente que establece norma de emisión de ruidos generados por fuentes que indica, vigente desde el 12 de junio de 2012.
3. En cuanto a "despejar toda duda" como lo plantea en su solicitud, respecto de confirmar la zona definida que aplicaría según las disposiciones del D.S. 38/2011 en relación con los Usos de Suelo permitidos por el PRCSP en la zona del "domicilio de interés", debemos consignar que no poseemos las competencias sectoriales para su definición, sin embargo, nos correspondería de acuerdo con el último inciso del artículo 1.4.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones pronunciarnos debido a que *en los casos que el interesado considere que el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales no se ajusta a derecho, podrá solicitar un pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda.*
4. De la revisión del mencionado CIP es posible señalar que está bien emitido porque efectivamente el "domicilio de interés" se emplaza en la zona ZH-15 del PRCSP, la que permite los Usos de Suelo indicados tales como el Uso Residencial y el de Equipamiento según las clases consignadas en él, además del Uso de Suelo Infraestructura de Transportes según los destinos detallados.

Saluda atentamente,


MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO
ARQUITECTO
JEFE DPTO. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIOBÍO



OGC
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:
DDUI
Dirección de Obras Municipales de San Pedro de la Paz
Oficina de Partes (707)