



CONCEPCION 25/11/2016

SEÑORA: SIGRID SCHEEL VERBAKEL

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE DE CONCEPCION

PRESENTE.

Conjuntamente con saludarla y mediante la presente informo que:

En nuestra obra edificio ALMIRAL II se estaba realizando la actividad de hincado de pilote que según programa carta Gantt tenía una duración estimada de 30 días hábiles. Esta faena inicia sus actividades de hincado el día 03 de octubre y finaliza el día 07 de noviembre teniendo una duración de trabajo de 23 días hábiles.

El mismo día 08 de noviembre cuando llega la notificación de paralización de obra por recurso de protección emitido por la Corte de Apelaciones **"Respecto a las emisiones de ruido de hincado de pilote"**. La empresa Lancuyen hace retiro de sus maquinarias de nuestras instalaciones.

En conformidad de la Res. Ex.Nº1/ Rol D-068-2016 y la solicitud de un programa de mitigación para ruido por tarea de hincado de pilotes en la obra; informo lo siguiente.

Como la causal de dicha solicitud es el ruido emitido por la maquina hincadora de pilote y está ya no estará en nuestra obra por finalización de la actividad. Quedaría sin efecto el programa de mitigación de dicha máquina.

Respecto al tema quisiera agregar que el día 07-10-16 un día después de la entrega de acta de inspección SMA, en la cual no indicaba ninguna medición de ruido, ni plazo de corrección, por ende ninguna notificación formal. Voluntariamente y por iniciativa propia del personal de mando de la obra se crea un sistema de mitigación de ruido que fue un cono de madera con lana mineral en su interior y plumavit la cual se instaló en maquina hincadora reduciendo en gran parte el nivel de ruido.

Además debo agregar que se cumplía con los horarios designados por la obra para inicio y termino de la faena de hincado compromiso establecido en informe emitido a Dirección de Obras Municipales de Concepción. La empresa pensando en la comunidad iniciaba sus actividades de LUNES A VIERNES de las 09:00 hasta 17:30 horas.

Datos:

NOMBRE EMPRESA:	INMOBILIARIA ALMIRAL SPA
RUT:	76.378.259-K
DIRECCION:	VILLANELO Nº180 OF.615 VIÑA DEL MAR
OBRA:	EDIFICIO ALMIRAL II
DIRECCION:	VALLE BLACO Nº 143 LOMAS DE SAN SEBASTIAN

Sin otro particular, atentamente.

Guillermo Brandt E.

Sres.

SUPERINTENDENCIA DE MEDIO AMBIENTE

GOBIERNO DE CHILE

AGENCIA REGIONAL DEL BIO BIO



Sra. (ita.) Sigrid Scheel Verbakel

Fiscal Instructora de la División de Sanción y Cumplimiento

Avenida Arturo Prat 390, oficina 1604,

Edificio Neocentro, Concepción.

PRESENTE

REF: FORMULA DESCARGOS QUE INDICA POR INMOBILIARIA ALMIRAL S.A

CARLOS LAVÍN HOUSSET, Abogado, domiciliado en Cochrane N° 1012, Oficina 11 Concepción, en representación judicial como se acredita de Inmobiliaria Almiral SPA, empresa del giro de su denominación, representada legalmente por don Eduardo Antonio Celedón Moraga, casado, constructor civil, cédula de identidad N° 12.554.777-k, todos domiciliados en Villanelo 180, oficina 615, comuna de Viña del Mar, y de acuerdo a la LOC de la Superintendencia del medio ambiente, Ley 19880, Ley 19.300 y demás pertinentes, vengo en

formular respectivos descargos de acuerdo a resolución exenta N°1 / ROL D-068-2016 en los siguientes términos:

I.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

Las obras se encuentran emplazadas en Av. Valle Blanco 143, Lomas de San Sebastián, Concepción. La mandante y recurrida es empresa Inmobiliaria Almiral, siendo la constructora ECOCEL Ltda.

2.- La construcción consiste en el levantamiento de un edificio de 7 pisos más un subterráneo (con permiso de construcción 395 de fecha 23/08/2016 con rol SII 7818-3).

II.- TRABAJOS INICIALES

a.- El inicio de las faenas de construcción del edificio ALMIRAL II como se señaló se iniciaron el día 05/09/2016 con el cierre perimetral de la obra y en forma paralela con el desmalezamiento del terreno completo.

De esta manera luego comenzó con el escarpe del terreno, lo que significa sacar los pastizales superficiales, el cual se realizó el 20/09/2016, -indicado en el libro de obras correspondiente- donde luego se debió trazar el lugar donde iría cada pilote de fierro que se coloca por todo el perímetro del terreno.

b.- En los trabajos propiamente tal de la construcción del edificio, se debió ejecutar una protección perimetral para la futura excavación del subterráneo, mediante el hincado de perfiles ya explicado que se colocan por todo el perímetro de la obra hasta la cota de fundación del subterráneo.

c.- Para este trabajo se contrató a la empresa *constructora LANCUYEN*, especializada en el tema, partiendo el día 03/10/2016, donde la maquina utilizada fue una excavadora con implante de martinete.

d.-Estos pilotes de fierro deben ir enterrados a unos 7 metros de profundidad, según proyecto aprobado por los calculistas. Cabe aclarar que este proyecto de cálculo (de los pilotes) está ingresado en la carpeta municipal y que es de exigencia de la municipalidad para otorgar el respectivo permiso de construcción.

e. De esta manera el inicio de estos trabajos denominado de ***Hincado de Pilotes*** comenzó el **03/10/2016**, anotado en el libro de obras, efectuado a través de dos equipos o maquinarias, detallados en Informe Hincado edificio Almiral del Informe de *Constructora Lancuyen* , comenzando una el día 03 Octubre de 2016 al 21 Octubre de 2016 y la otra maquinaria del 21 de Octubre de 2016 al 07 de Noviembre de 2016 .-

f- En específico los trabajos de Hincado de Pilotes, se denomina entibación de muro berlinés lo cual se realiza para efectos de contener una excavación con la finalidad de proteger construcciones colindantes. Y consiste en perfiles metálicos hincados verticalmente a través de martinetes neumáticos con martillo de impacto.

III.- RESPECTO A LAS DENUNCIAS

El trabajo de Hincado de Pilotes, donde debe y existe un proyecto de cálculo, esta anexado a la carpeta municipal, y que es requisito para la obtención del permiso de construcción.

Con el inicio del hincado de perfiles, como es de público conocimiento del rubro y giro , se produce un golpeteo en el perfil que va enterrando este hasta la cota especificada, por ende este golpeteo produce un ruido que seguramente es molesto para los vecinos, pero en general cumple con la normativa atingente en la materia respecto de los ruidos.

En este punto cabe señalar que, sin perjuicio de las mediciones efectuada por la SMA y sin desconocerlas, pareciera ser contradictorio a lo señalado por los propios denunciantes.- Es decir, entre lo por ellos percibidos y denunciados con lo expuesto y constatado a través de los propios medios de comunicación que se apersonaron al lugar de los hechos , estando los propios vecinos y denunciantes en específico TVN televisión nacional de Chile, (lo que se puede visualizar a través de link de Televisión Nacional de Chile: <http://www.24horas.cl/regiones/biobio/concepcion-denuncian-ruidos-molestos-en-obras-de-construccion-de-edificio-2156728>) , que seguramente solicitó la comunidad, donde en las respectivas entrevistas se constata que esta parte por lo menos a esa fecha en todo momento respetó la normativa en cuanto a los ruidos y decibles permitidos , lo que fue constatado a través de videograbaciones donde además los vecinos, y denunciantes detallaban los horarios de trabajos – esto es- INICIO : 9:00 AM, paralizando trabajo, para almorzar a las 13:00 almuerzo hasta las 14:00 y se reanuda de las 14:00 horas hasta las 17:45 de la tarde donde las faenas terminan- , siendo que la ley autoriza a iniciar faena a las 8:00am hasta las

19:00 hrs, por ende ajustado a derecho y a la normativa atingente, pero mas aun concurrió a la obra una propia especialista y profesional de UNAB donde efectuó mediciones las cuales se ajustaban a los decibeles permitidos.-

Sin perjuicio y entendiendo la recurrida que el golpeteo puede ser molesto se acordó con la empresa ejecutora (LANCUYEN) acortar los horarios de trabajos para evitar iniciar muy temprano y terminar tarde, sabiendo que no estaría cumpliendo con la carta Gantt de trabajo de la Inmobiliaria.-

IV.- FISCALIZACIÓN

Posteriormente con los trabajos , personal técnico de la SMA , llevó a cabo actividades de inspección con fecha 06 de Octubre de 2016, donde luego de la fiscalización solo dejaron a Inmobiliaria Almiral SPA un acta de inspección ambiental , mas nunca se les señaló siquiera ,para dejar sin efectos trabajos, que superaban los ruidos por trabajo de Hincado de pilotes los límites permisibles .-

Tampoco se nos ordenó de manera incluso provisoria haber adoptar medida de mitigación para solucionar el problema del ruido dentro de cierto plazo.-

V.- SOLUCIONES Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN

Cabe hacer presente que Inmobiliaria Almiral SPA sostuvo reuniones con la i. Municipalidad de Concepción , donde ellos mismos les señalaron a esta parte que contaban con todos y cada uno de los permisos que la normativa de construcción como de medio ambiente requerían pero se les solicitó pudiesen terminar lo antes posible con este trabajo puntual, lo cual consta en los documentos que se acompañaran .

A raíz de ello se realizó un cambio de máquina de Hincado de Pilotes , un poco más potente para acortar en 20 días el trabajo. Este cambio se realizó el día 21 de Octubre de 2016 y solo duraría hasta el 4 de noviembre del año en curso.-

Debido al cambio de esta nueva maquinaria a petición de la I. Municipalidad de Concepción, ésta nos solicitó además que pudiera la Inmobiliaria Almiral SPA efectuar una mejora en bajar los niveles y efectuar medidas de mitigación de ruido.

Ello sin, todavía que se cursara alguna infracción o bien existiese una resolución administrativo sancionatoria por parte del SMA oficial que les señalará a esta parte que se encontraban superando al parecer niveles permitidos, fijándole un plazo en su defecto para efectuar la corrección señalada o adecuarse a lo exigido por la autoridad.

De esta manera y ante aquella petición de mitigación, se acordó en parar o suspender 2 días (como se acredita con folio N° 06 del libro de obras que se acompaña) y confeccionar unas protecciones anti ruido de mitigación en donde se realizaba o efectuaba y recaía el golpe de la máquina, todo lo cual lo demuestran las fotografías y demás documentos que se acompañan .

Una vez terminada la solución y medidas de MITIGACIÓN se le envió un mail a Ministerio de medio ambiente el día 09 de noviembre de 2016, con copia al director de obras de la I. Municipalidad de Concepción Juan Andreoli (solicitado por él).

De esta forma de manera posterior, la Sra. Andrea Aste respondió ese correo enviando a su personal e inspectores cuando las faenas ya estaban fuera del horario de trabajo, por ende no pudieron efectuar medición alguna.

Posteriormente en otra reunión con el Director de obras, Sr Juan Andreoli, solicitado por él, se le mencionó por Inmobiliaria Almiral SPA que las faenas terminarían máximo el 07 de noviembre de 2016, ya que estaban contempladas para el término el 03 de noviembre, pero debido a que el mismo solicitó paralizar solo el trabajo del hincado de pilotes para adoptar medidas de mitigación, se alargó el plazo .

De esta forma Inmobiliaria Almiral SPA cumplió y llevo a cabo a cabalidad todas y cada una las solicitudes efectuadas por parte de la I. municipalidad de Concepción para efectos de cumplir con la normativa y asimismo implementar medidas de mitigación de ruidos.

Se efectuaron y adoptaron por esta parte medidas de mitigación como se señaló a través de mecanismo de aislación y protecciones a las máquinas.-

Es mas , los propios vecinos y denunciantes interpusieron con fecha 02.11.2016 recurso de protección ante ltma Corte de Apelaciones de Concepción por presunta vulneración de art. 19 N° 8 de nuestra Constitución , rol 20412-2016, donde se dejó sin efecto la orden de no innovar presentada en su oportunidad , y pudiendo ejecutar las demás faenas de construcción .-

V. TERMINO DE TRABAJOS DE HINCADO DE PILOTES

Cabe señalar que la faena del hincado de pilotes concluyó , el día 07/11/2016 y las máquinas de hincado se retiran de la obra de manera definitiva .-

Terminada esta etapa, comenzó luego, la etapa de excavación del terreno, esto, el día 08/11/2016- , pero no se pudo proceder a su ejecución ya que se presentó como se señaló en su oportunidad recurso de protección por parte de los vecinos del Sector Valle Blanco , por los ruidos del “hincado de pilotes”, donde

esta faena ya estaba y se encuentra ya terminada.(EL DE HINCADO DE PILOTES)

Faena que como se ha reiterado culminó su proceso desde el 7 de Noviembre de 2016, lo que dan cuenta Guías de Despacho de entrada y salida de máquinas , Libro de Obras de Inmobiliaria recurrida y de la empresa Constructora, respectivos informes de la Empresa Constructora y de la Inmobiliaria etc.

VI.- FORMULACIÓN DE CARGOS POR PARTE SMA

De esta forma y de acuerdo a lo constatado por SMA se procede a formular cargos en contra de Inmobiliaria Almiral SPA. por infracción a DS 38-2011 ARTICULO SEPTIMO TITULO iv, clasificando la infracción de acuerdo al artículo 3 del artículo 36 de la LOC - SMA , como LEVE.-

Que de acuerdo al mismo cuerpo legal en su artículo 39 letra la sanción puede consistir tratándose se infracción leve en c) Amonestación por escrito o b) Multa de una a diez mil unidades tributarias anuales.

VII.- SOLICITUD

1.- Se solicita se sirva la Superintendencia de Medio Ambiente acoger a tramitación la formulación de descargos, a través del procedimiento que en derecho corresponda o de acuerdo a lo establecido en la normativa legal vigente que rigen la materia del procedimiento .-

2.- Junto con lo anterior, proceda en caso de estimarlo a solicitar como diligencias probatorias, se oficie a la Seremi de Salud, Seremi de medio ambiente, , dpto., Medio ambiente de la I. Municipalidad de Concepción, y requerir los informes de otros organismos sectoriales con competencia ambiental, que estime pertinentes para ilustrar su resolución.

3.- Que, de acuerdo a lo expuesto, de acuerdo al art. 40 Ley 20417 y en especial,

- La disposición en todo momento de Inmobiliaria Almiral SPA. de cumplir con la normativa vigente en la materia.-
- La disposición en todo momento de Adoptar las medidas necesarias y conducentes a evitar incumplirlas como traspasar los límites permisibles de ruidos adoptando todas las medidas necesarias para reducir o eliminar los efectos negativos.
- Tomando en consideración que es la primera vez que esta Inmobiliaria se encuentra inmersa en un procedimiento administrativo sancionatorio por SMA.
- Que jamás ha sido objeto de sanción por parte de la SMA o bien de Otra institución pertinente en la materia sea Municipal o bien de salud.-
- La importancia del daño causado o del peligro ocasionado, donde no se constató ni se ha constatado daños alguno o peligro inminente.
- Atendiendo asimismo el número de involucrados posibles cuya salud pudo afectarse.
- La No intencionalidad de haberse cometido infracción sino por hecho puntual de cambio de maquinaria.
- La irreprochable conducta anterior en esta materia de inmobiliaria
- Considerando que la Inmobiliaria SPA es dentro de la clasificación legal una Pequeña Empresa de acuerdo al número de trabajadores que tiene a su cargo, por ende con este segundo proyecto con una capacidad económica bastante menor dentro del rubro.

- El programa de cumplimiento que será acompañado por parte de Inmobiliaria Almiral SPA donde podrá apreciar compromiso de esta empresa con la protección del medio ambiente,

POR TANTO, EN DEFINITIVA SE SOLICITA, Se proceda a absolver a Inmobiliaria Almiral SPA de los cargos efectuados, en subsidio de la absolución, se le aplique una amonestación por escrito, y en subsidio de todo lo anterior, se le aplique una multa de una UTA, o lo que esta SMA o fiscal Instructor estime conforme al merito de los antecedentes.-

Viii.- DOCUMENTOS: Por medio de esta presentación se acompañan los siguientes documentos fundantes:

- a) Descripción de trabajos de la obra emitido por Ecocel Ltda empresa constructora.
- b) 7 hojas libro de Obras Inmobiliaria Almiral de fecha 05.09.2016 al 08.11.2016
- c) Acta de Fiscalización de SMA de fecha 06.10.2016
- d) Ordinario 2273 permiso de edificación sobre inicio de obra I. Municipalidad de Concepción- carta de dirección de obras a recurrida.
- e) Carta enviada por Constructora Ecocel a Juan Andreoli Director Obras I. Municipalidad Concepción de fecha 23.10.2016
- f) Copia permiso edificación de fecha 23.08.2016

g) Correo electrónico de fecha 9.11.2016 entre Jefe de obra Guillermo Brandt recurrida y doña Andrea Aste con set de 4 fotografías donde se observa medidas de mitigación.

h) Correo electrónico de fecha 9.11.2016 entre Jefe de obra Guillermo Brandt recurrida y don Juan Aandroli

i) Correo electrónico de fecha 11.11.2016 entre jefe de obra Guillermo Brandt y doña Emelina Zamorano A. Jefa Oficina Regional Superintendencia medio ambiente de fecha 11.11.2016

j) Informe Hincado Edificio Almiral de Constructora Lancuyen que contiene entre otros libro de obras (5 hojas) y 12 fotografías

k) Copia publicación medio o prensa escrita 24.cl TVN sobre noticia de hechos.

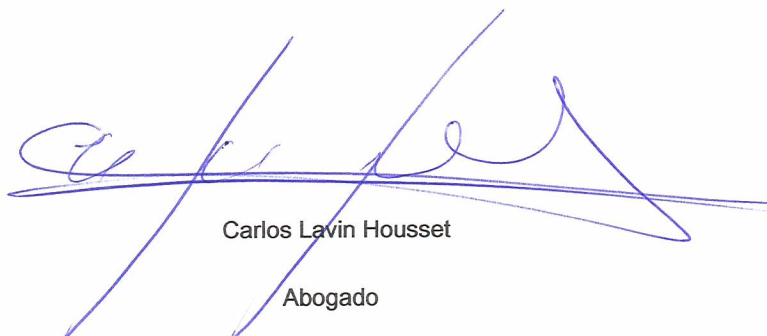
l) Copia de 3 guías de despacho de empresa Lancuyen constructora que da cuenta de entrada y salida de maquinaria piloteras.

J) Mandato judicial

k) Resolución Itma. corte apelación concepción rol 20412-2016

Esperando que esta presentación tenga una buena acogida,

Saluda Atentamente a UD,



Carlos Lavín Housset

Abogado

Lavín & Cía Abogados

|

Cochrane N°1012, Of. 11-C, Concepción-Chile

Fono: (56-41) 2938364 / (56-9) 68402014

Web: www.lavinasociados.cl

DECLARACIÓN JURADA SIMPLE

Concepción, 17 de Noviembre de 2016

Yo, **Carola Aguayo Navarro**, Run: 16.163-915-k, declaro bajo juramento lo siguiente:

El día 4 de noviembre de 2016, durante el desarrollo de trabajos de hincado de perfiles metálicos para obra de entibación Ed. Almiral, ubicada en Av. Valle Blanco N°143, Lomas San Sebastián, en el momento en que se realizan maniobras de izaje de perfil de 6m de largo, el martillo Grundoram Koloss N°1 ERK 23129015 cae desde una altura de 7m aprox., dado que se soltó grillete de sujeción. En forma inmediata se realiza inspección visual al equipo, no detectándose daños aparentemente. Al intentar retomar los trabajos y reconectar mangueras hidráulicas, el pistón sale del cuerpo del martinete dañando el bloque elástico del equipo, plato de sujeción y juego de segmentos de bronce. Adicionalmente, existe la posibilidad de que esté dañada la unidad de control. Sin embargo, para tener la certeza, se debe desarmar equipo, lo que no se encuentra fuera de nuestro alcance.

Se presenta esta declaración jurada, para efectos de seguro BCI póliza N°63140-k, contratado por Constructora Lancuyen.

Afirmo y Ratifico lo declarado.

Verificada firma de doña **CAROLA LEONOR AGUAYO NAVARRO**, conforme cédula de identidad N°16.163.915-K, y autorizo su firma. Concepción, noviembre 17 de 2016.agd//



DOCUMENTO REDACTADO POR
EL (LOS) COMPARECIENTE (S).

CAROLA AGUAYO N.
Adm. de Contratos
Constructora Lancuyen

DESCRIPCION DE TRABAJOS DEL HINCADO

El inicio de las faenas de construcción del edificio ALMIRAL II se iniciaron el día 05 /09/2016 con el cierre perimetral de la obra y en forma paralela con el desmalezamiento del terreno completo.

En los trabajos propiamente tal de la construcción del edificio, se debe ejecutar una protección perimetral para la futura excavación del subterráneo, mediante el hincado de perfiles que se colocan por todo el perímetro de la obra hasta la cota de fundación del subterráneo. Para este trabajo se contrato a la empresa LANCUYEN, especializada en el tema, partiendo el día 03/10/2016, donde la maquina utilizada es una excavadora con implante de martinete.

El proyecto de hincado, donde existe un proyecto de cálculo, esta anexado a la carpeta municipal, y que es requisito para la obtención del permiso de construcción.

Con el inicio del hincado de perfiles, se produce un golpeteo en el perfil que va enterrando este hasta la cota especificada, por ende este golpeteo produce un ruido que seguramente es molesto para los vecinos, pero cumple con la norma de ruido, ya que fue la TV, que seguramente solicito la comunidad, pero en las entrevistas a los vecinos, donde ellos detallaban los horarios de trabajos (INICIO : 9:00 AM, se para almorzar a la 13:00 hasta las 14:00 y se reanuda hasta las 17:45 de la tarde donde las faenas terminan), siendo que la ley me autoriza a iniciar faena a las 8:00am hasta las 19:00 hrs, pero entendiendo que el golpeteo puede ser molesto se acordó con la empresa ejecutora (LANCUYEN) acortar los horarios de trabajos para evitar iniciar muy temprano y terminar tarde, sabiendo que no estaría cumpliendo con mi carta Gantt de trabajo. Con los trabajos llegaron los de medio ambiente, más específicamente el 06 de Octubre, donde solo dejaron un acta de inspección, pero nunca entregaron un informe de que los trabajos de hincado superaban la normativa.

En reclamos constantes de los vecinos, también tuvimos reuniones con la municipalidad, donde estaban claros que tenemos todos los permisos pero nos solicitaron que pudiéramos terminar lo antes posible con este trabajo puntual, por ende se realizo un cambio de máquina, un poco más potente para acortar en 20 días el trabajo. Este cambio se realizo el 21 de Octubre y solo duraría hasta el 4 de noviembre, pero con esta nueva máquina la municipalidad nos solicito que pudiéramos hacer una mejora en bajar los niveles de ruido, sin que tengamos nosotros un documento oficial que estábamos superando estos niveles, se acordó en parar 2 días (folio N 06 del libro de obras) y confeccionar unas protecciones anti ruido en donde se realizaba el golpe de la maquina. Una vez terminada la solución se le envió un mail a medio ambiente el día 09 de noviembre, con copia al director de obras Juan Andreoli (solicitado por el). La Sra. Andrea Aste me respondió pero envió a su gente cuando las faenas ya estaban fuera del horario de trabajo, por ende no pudieron medir.

En otra reunión con el Director de obras, Sr Juan Andreoli, solicitado por el, se le menciono que las faenas terminarían máximo el 07 de noviembre, ya que estaban contempladas para el termino el 03 de noviembre, como solicito parar solo el trabajo del hincado para que mejoremos las protecciones se alargó el plazo.

En resumidas cuentas, la empresa realizó todas las solicitudes de la municipalidad, no nos llegó ningún documento oficial de medio ambiente donde indique los decibeles que estábamos pasados, si así fuese y mas encima se realizaron las protecciones a las maquinas y medio ambiente no llegó en los horarios de trabajo, estando ellos en paro oficial, por ende no se entiende que una faena, que supuestamente estamos fuera de norma, donde no tenemos nada oficial, como tampoco un plazo de solución y que mas encima todas las entidades están en paro, se llegue a paralizar toda una obra, donde solo se está hablando del hincado de pilotes y no de las demás faenas relacionadas con la construcción, como oficinas, baños, comedores, etc.

ECOCCEL LTDA.

REGIÓN DEL BÍO BÍO

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--------------------------------------------	--------------------------------

NUMERO DE PERMISO	
395	
FECHA	
23/08/2016	
ROL S.J.I	
7818-3	
-OBRA NUEVA-	

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 4539 de fecha 22/04/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS - 315 de fecha 23-02-2015
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-41 de fecha 30-12-2015
- F) La declaración del Revisor Independiente que señala que la Obra en cuestión se ajusta íntegramente al Anteproyecto de Edificación aprobado.
- G) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 22 de fecha 20-04-2016
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° S / N de fecha 11-07-2016
- I) Otros (especificar):

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para construir **-OBRA NUEVA-** con una superficie edificada de **3.278,61 m2** y de **7** pisos de altura c/u, destinados a **HABITACIONAL** para el predio ubicado en calle /avenida /camino **AVENIDA VALLE BLANCO** N° **143** Lote N° **15** Manzana **---** Sector **VALLE BLANCO** **URBANO** Zona **HE3** del Plan Regulador Comunal
- aprobados los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que el permiso que se aprueba **SE ACOGE A** los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria -
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta íntegramente al citado anteproyecto, por lo que se aprueba sin más trámite.
- 5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.
INMOBILIARIA ALMIRAL SPA		76378259-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.
CELEDON MORAGA EDUARDO ANTONIO		12554777-K
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
---		---
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
HIDALGO PARRAGUEZ ALEXIS ENRIQUE		10777672-9
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO
---		00030-8
PROFESIONAL COMPETENTE		CATEGORIA
CARRASCO GAMBOA ALEJANDRO ABELARDO		PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR		R.U.T.
---		---
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.
A PROPUESTA		---

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del SUPERVISOR		R.U.T.	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA		R.U.T.	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
VIAL GUENEAU DE MUSSY IGNACIO JOSE		9021454-3	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda)		R.U.T.	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL CALCULO (cuando corresponde)		REGISTRO	CATEGORIA
		085	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
MENDIETA HINRICHSEN LUIS HORACIO ALFONSO		9364706-8	

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO: HABITACIONAL		
	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.			
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:		

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	1055,00 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	65,82	590,76	656,58
SOBRE TERRENO	2187,49	434,54	2.622,03
TOTAL	2.253,31	1.025,30	3.278,61

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO	PERMITIDO		PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5	3,11	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	05	0,26
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD	672 Hab / Há	649,93 Hab / Há
ALTURA MAXIMA EN METROS	16,0 + P R	18,31	ADOSAMIENTO	40 %	0 %
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	22		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	25	
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria				
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.					
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Otro
EDIFICIOS DE USO PUBLICO				Todo	Parte <input checked="" type="checkbox"/> No
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		<input checked="" type="checkbox"/> SI	No	Res. N°	APE-41
				FECHA	30-12-2015

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	22	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR).			

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
1	1	656,58	ESTACIONAMIENTO	B4	656,58	90.694.709
1	1	279,09	HABITACIONAL	B3	279,09	54.121.691
2	1	413,79	HABITACIONAL	B3	413,79	80.242.984
3 AL 5	3	417,53	HABITACIONAL	B3	1.252,59	242.904.758
6	1	401,82	HABITACIONAL	B3	401,82	77.921.738
7	1	274,74	HABITACIONAL	B3	274,74	53.278.130
TOTALES					3.278,61	599.164.010
PRESUPUESTO						599.164.010
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 8.987.460
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS						(-) 121.452
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES						% 8.866.008
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 2.659.802
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		BOLETA	5305084		(-)	673.039
TOTAL A PAGAR						5.533.167
GIRO INGRESO MUNICIPAL				Nº	5398099	FECHA 19/08/2016
CONVENIO DE PAGO	Nº	—	FECHA	—	VALOR \$	—

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:						3278,61 M²
1	El Libro de Obras a que se refiere el Art. 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, será entregado a la Dirección de Obras Municipales para la recepción de esta obra, en él se consignará lo indicado en la Ley Nº 19.472 punto 17.-					
2	Para la recepción definitiva deberá adjuntar Medidas de Control y de Gestión de calidad.-					
3	En la construcción deberá dar estricto cumplimiento a las medidas señaladas en el Art. 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.-					
4	El Director de Obras Municipales que suscribe concede este permiso de OBRA NUEVA, conforme a las normas urbanísticas establecidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y los respectivos instrumentos de planificación territorial.-					
5	Derechos calculados en base a unidades repetidas.-					
6	Antes de dar inicio a la ejecución de la obra, el Constructor deberán concurrir a suscribir el proyecto. Serán responsables de esta omisión el propietario y el arquitecto de la obra.-					
7	Para la Recepción Final deberá allegar Certificado de Ensayes de la calidad de Hormigón empleado en la obra.					
8	Para la Recepción se deberá acreditar que ingresó el Plan de Evacuación al Cuerpo de Bomberos (D.D.U 235, MAYO 2010).					
9	Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-					
10	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-					
11	De acuerdo al Art. 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.-					

JAG / RESB


JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



CONCEPCION, 23 DE OCTUBRE 2016

7/11/16

SR.
Juan Andreoli G.
Director de Obras
Municipalidad de Concepción
PRESENTE:

Conjuntamente con saludarlo y respondiendo a su carta enviada a la obra ALMIRAL II, ejecutada por la empresa Constructora ECOCEL Ltda., donde solicita responder a su solicitud, cumplo con dar respuesta a todos sus puntos.

1.- La empresa adjunta:

- a) Horarios de trabajo.
- b) Lista de herramientas.

c) El profesional a cargo de la obra es Guillermo Brandt 961557222

d) La semana pasada quedo listo el permiso firmado por el constructor y la patente correspondiente.

e) Se anexa foto de la obra donde sale claramente identificado el número de la obra.

f) Con respecto a los ruidos molestos, donde dichos ruidos son por el hincado de pilares metálicos, esto es necesario para poder ejecutar el subterráneo y resguardar cualquier derrumbe con vecinos. En estos días estamos realizando mejoras para disminuir los ruidos, donde hasta el momento no ha llegado ningún informe oficial de que estamos superando la norma por los ruidos, pero entendiendo que es molesto para los vecinos se están realizando dichas mejoras.

INTRODUCCION

Nuestra empresa además de respetar y cumplir con las normativas y leyes referentes al rubro de la construcción. Tiene presente que nuestra obra esta insertada en donde hay viviendas aledañas las cuales podrían sentirse un poco invadidas ante la presencia de ruidos molestos.

Para contra restar en parte esta molestia se ha establecido como obra medidas de control y mitigación de ruido durante la ejecución de obra gruesa.

OBJETIVO

Nuestro principal objetivo es poder llevar a cabo esta obra cumpliendo con toda ley acreditadora. Respetar la privacidad de nuestros vecinos controlando los ruidos molestos para asi mantener una relación cordial con ellos.

RESPONSABLE

Gerente zonal a cargo de la obra	Guillermo Brandt Erpelding
Jefe de obra	Julio Contreras Pezo

	PROGRAMA DE TRABAJO CONTRO DE EMISION DE RUIDOS MOLESTOS	FECHA: 13 de Octubre 2016
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

DESARROLLO

1.a). HORARIOS DE TRABAJO

Nuestra empresa tiene establecido como horario de trabajo lo siguiente:

- Lunes a Viernes desde 08:00 a 18:00 horas, con intervalo de una hora de colación 13:00 a 14:00 hrs.
- En caso que la faena lo requiera se trabaja hasta las 19:00horas o el día sábado hasta las 14:00hrs.

1.b). LISTA DE HERRAMIENTAS

a) De las herramientas manuales generadoras de ruido:

- Martillo
- Maseta
- Martillo disparo
- Cíncel

b) De las herramientas eléctricas generadoras de ruido:

- Esmeril angular
- Sierra circular
- Martillo demoledor
- Vibradora
- Taladro

c) De los equipos de trabajos transitorios generadores de ruido:

- Bomba estacionaria (hormigón)
- Vibrador de hormigón
- Generador
- Maquina hincadora de pilotes

1.b.1. INDICACIONES DE HORARIO PARA USO DE HERRAMIENTAS

- a) De las herramientas manuales generadoras de ruido: 08:00 a 19:00 hrs*
- b) De las herramientas eléctricas generadoras de ruido: 08:30 a 19:00 hrs*
- c) De los equipos de trabajos generadores de ruido: 09:00 a 18:00 hrs*

De Lunes a Viernes, incluyendo las excepciones de horario por necesidad de la faena.

1.b.2. MEDIDAS DE MITIGACION

Las medidas de mitigación básicas para obra gruesa en faena de Lomas de san Sebastián son:

- Cumplir con los horarios establecidos en el punto 1.a.
- Instalar placas de maderas en vecinos colindantes más cercanos.
- Trabajos del punto b, realizar estos trabajos en primer piso de edificio para mitigar el ruido hacia las viviendas colindantes y los trabajadores ejecutantes utilizando sus elementos de protección adecuados.
- Instalación de placas en ventanas y vanos para mitigar expansión de decibeles al exterior.
- Organizar los tiempos de trabajo de cada especialidad para no colapsar en un horario pic.

Los horarios de estos trabajos, de esta faena en particular, son de inicio a las 9:00 am y termino a las 17:30 hrs, donde la ley me permite iniciar a partir de las 8:00 am hasta las 19:00 pm, por ende podrá entender la que empresa está poniendo de su parte para tratar de evitar lo más posible los ruidos molestos, pero también debemos seguir con nuestro programa de trabajo.

Sin otro particular.
Saluda atte.

CONSTRUCTORA ECOCEL LTDA.
RUT: 76.033.781 - 1

Guillermo Brunet E.
CONSTRUCTORA ECOCEL Ltda.

ORD.: N° 2273 D 1374 /

ANT.: PERMISO EDIFICACION N° 395/16

MAT.: SOBRE INICIO DE OBRA.
AVENIDA VALLE BLANCO N° 143

CONCEPCIÓN, 12 de Octubre de 2016

DE : DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

A : SEÑORES INMOBILIARIA ALMIRALL SPA
ARQUITECTO SEÑOR ALEXIS E. HIDALGO PARRAGUEZ

En atención, a la obra, que se desarrolla, en el predio ubicado en Avenida Valle Blanco N° 143, Rol de Avalúo N° 7818-3, se informa a usted lo siguiente:

1. De acuerdo al artículo 5.8.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en todo proyecto de construcción, reparación, modificación, alteración, reconstrucción o demolición el responsable de la ejecución de dichas obras deberá implementar las siguientes medidas, entre otras, el punto 4 que señala que: "Por constituir faenas de construcción, fuentes transitorias de emisión de ruidos y con el objeto de controlar su impacto, el constructor deberá entregar, previo al inicio de la obra, un programa de trabajo de ejecución de las obras que contengan los siguientes antecedentes:
 - a) Horarios de funcionamiento de la obra.
 - b) Lista de herramientas y equipos productores de ruidos molestos, con indicación de horario de uso de las medidas consideradas".
 - c) Nombre del profesional responsable de la obra y número telefónico.
 - d) La solicitud del Permiso deberá estar suscrita, por el Constructor de la obra.
 - e) Número del predio correspondiente, en forma visible, al ingreso de la obra.
2. Respecto, a ruidos molestos, la Ordenanza Local N° 6/14 de 18.12.2014, artículo 37, letra c) "Sólo estará permitido trabajar en días hábiles, en jornada de lunes a viernes de 08:00 a 19:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas".

Por lo anterior se otorga un plazo, no mayor a 10 días, para cumplir con lo indicado, de lo contrario se cursará citación al Juzgado de Policía Local.

Saluda atentamente a usted,




ANDRÉS GONZÁLEZ
ARQUITECTO
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

DESCRIPCION DE TRABAJOS DEL HINCADO

El inicio de las faenas de construcción del edificio ALMIRAL II se iniciaron el día 05 /09/2016 con el cierre perimetral de la obra y en forma paralela con el desmalezamiento del terreno completo.

En los trabajos propiamente tal de la construcción del edificio, se debe ejecutar una protección perimetral para la futura excavación del subterráneo, mediante el hincado de perfiles que se colocan por todo el perímetro de la obra hasta la cota de fundación del subterráneo. Para este trabajo se contrato a la empresa LANCUYEN, especializada en el tema, partiendo el día 03/10/2016, donde la maquina utilizada es una excavadora con implante de martinete.

El proyecto de hincado, donde existe un proyecto de cálculo, esta anexado a la carpeta municipal, y que es requisito para la obtención del permiso de construcción.

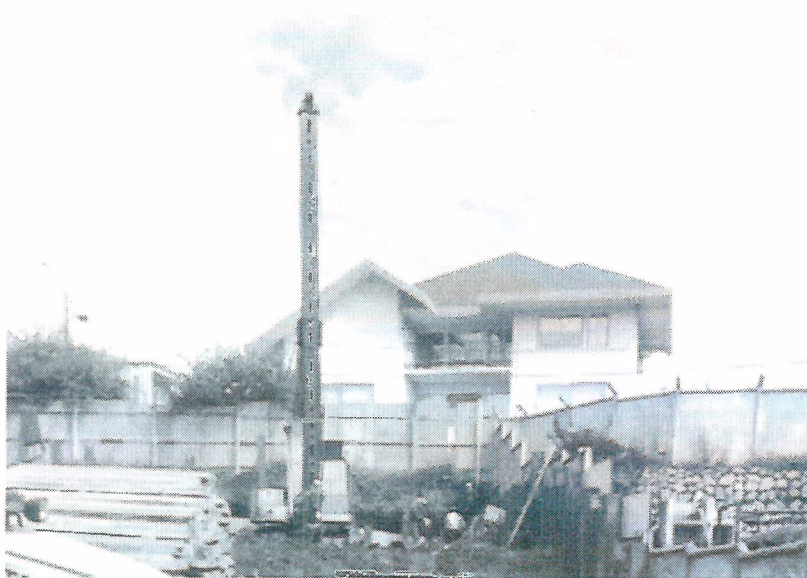
Con el inicio del hincado de perfiles, se produce un golpeteo en el perfil que va enterrando este hasta la cota especificada, por ende este golpeteo produce un ruido que seguramente es molesto para los vecinos, pero cumple con la norma de ruido, ya que fue la TV, que seguramente solicito la comunidad, pero en las entrevistas a los vecinos, donde ellos detallaban los horarios de trabajos (INICIO : 9:00 AM, se para almorzar a la 13:00 hasta las 14:00 y se reanuda hasta las 17:45 de la tarde donde las faenas terminan), siendo que la ley me autoriza a iniciar faena a las 8:00am hasta las 19:00 hrs, pero entendiendo que el golpeteo puede ser molesto se acordó con la empresa ejecutora (LANCUYEN) acortar los horarios de trabajos para evitar iniciar muy temprano y terminar tarde, sabiendo que no estaría cumpliendo con mi carta Gantt de trabajo. Con los trabajos llegaron los de medio ambiente, más específicamente el 06 de Octubre, donde solo dejaron un acta de inspección, pero nunca entregaron un informe de que los trabajos de hincado superaban la normativa.

En reclamos constantes de los vecinos, también tuvimos reuniones con la municipalidad, donde estaban claros que tenemos todos los permisos pero nos solicitaron que pudiéramos terminar lo antes posible con este trabajo puntual, por ende se realizo un cambio de máquina, un poco más potente para acortar en 20 días el trabajo. Este cambio se realizo el 21 de Octubre y solo duraría hasta el 4 de noviembre, pero con esta nueva máquina la municipalidad nos solicito que pudiéramos hacer una mejora en bajar los niveles de ruido, sin que tengamos nosotros un documento oficial que estábamos superando estos niveles, se acordó en parar 2 días (folio N 06 del libro de obras) y confeccionar unas protecciones anti ruido en donde se realizaba el golpe de la maquina. Una vez terminada la solución se le envió un mail a medio ambiente el día 09 de noviembre, con copia al director de obras Juan Andreoli (solicitado por el). La Sra. Andrea Aste me respondió pero envió a su gente cuando las faenas ya estaban fuera del horario de trabajo, por ende no pudieron medir.

En otra reunión con el Director de obras, Sr Juan Andreoli, solicitado por el, se le menciona que las faenas terminarían máximo el 07 de noviembre, ya que estaban contempladas para el término el 03 de noviembre, como solicito parar solo el trabajo del hincado para que mejoremos las protecciones se alargó el plazo.

En resumidas cuentas, la empresa realizó todas las solicitudes de la municipalidad, no nos llegó ningún documento oficial de medio ambiente donde indique los decibeles que estábamos pasados, si así fuese y más encima se realizaron las protecciones a las máquinas y medio ambiente no llegó en los horarios de trabajo, estando ellos en paro oficial, por ende no se entiende que una faena, que supuestamente estamos fuera de norma, donde no tenemos nada oficial, como tampoco un plazo de solución y que más encima todas las entidades están en paro, se llegue a paralizar toda una obra, donde solo se está hablando del hincado de pilotes y no de las demás faenas relacionadas con la construcción, como oficinas, baños, comedores, etc.

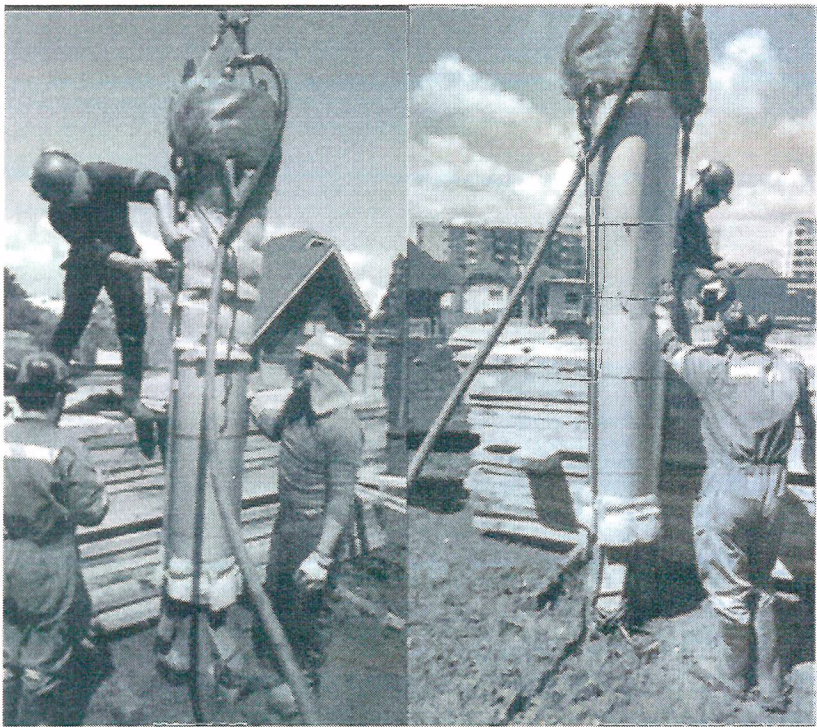
ECOCCEL LTDA.



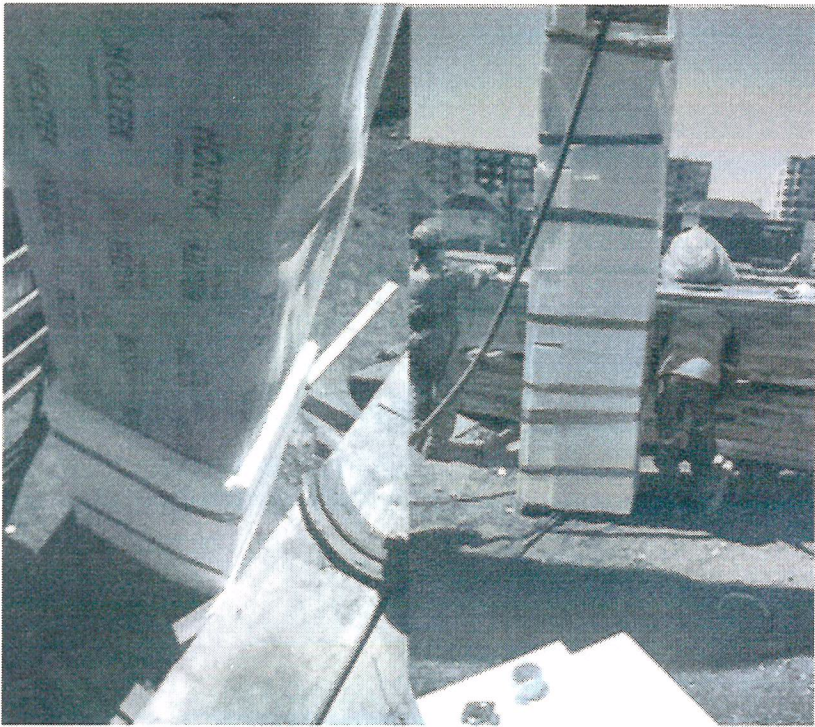
Excavadora PC-120 (Martillo Mini Gigant)



Excavadora CAT 320 (Martillo Koloss)



Mitigación 25/26-10-2016



----- Mensaje reenviado -----

De: **GUILLERMO BRANDT** <gp.ebrandt@gmail.com>
Fecha: 9 de noviembre de 2016, 18:04
Asunto: Fwd: Guillermo Brandt (hincado de perfiles)
Para: contacto@lavinasociados.cl

----- Mensaje reenviado -----

De: **GUILLERMO BRANDT** <gp.ebrandt@gmail.com>
Fecha: 26 de octubre de 2016, 15:35
Asunto: Guillermo Brandt (hincado de perfiles)
Para: jandreoli@concepcion.cl

Don Juan:

Le acabo de enviar, con copia a Ud., el mail a la Sra Andrea Aste, con las fotos y la solicitud que me pueda medir hoy el nivel de ruido, ya que no podemos parar mas la obra, ya que sin ningún problema la hubiéramos terminado este viernes, pero con estos dos días parados se esta alargando casi hasta el jueves 4 de Noviembre.

Por lo anterior, Don Juan puede gestionar que nos puedan ir a medir hoy y avisarnos a que hora visitaran la obra, ya que los operarios están hasta las 18:00 hrs.

agradeciendo de antemano su buena disposicion y atento a sus comentarios.

saluda

Guillermo Brandt

ECOCEL

----- Mensaje reenviado -----

De: **GUILLERMO BRANDT** <gp.ebrandt@gmail.com>

Fecha: 11 de noviembre de 2016, 17:22

Asunto: Re: Constructora Ecocel (informe de medición NPS)

Para: Emelina Zamorano Avalos <emelina.zamorano@sma.gob.cl>

Sra. Emelina Zamorano

Jefa de departamento

Superintendencia de medio ambiente

PRESENTE:

Conjuntamente con saludarla, **creo** que el procedimiento oficial debiera ser primero de notificar a la empresa que esta incurriendo en una falta, luego en dicho informe saber de que se trata la falta y optar a un plazo para subsanar o mejorar dicha condición, donde Ud. lo explica en su correo en el ultimo párrafo,

Por lo anterior no estoy de acuerdo a su explicación, ya que hasta el día de hoy no tenemos notificación oficial en la obra, de algún incumplimiento, solo tenemos un acta de inspección, donde en ella no sale ningún registro de medición y tampoco se nos informo que pudiéramos ver en una pagina web, pero quien tiene la notificación oficial son los vecinos del sector, ya que con ella presentaron un recurso de protección para paralizar la obra, adjuntando su informe, donde repito que hasta el día de hoy 11 de noviembre no estamos notificados pero si paralizados y por eso el malestar de esta empresa que no estando notificados y tampoco pudiendo optar a solucionar el problema planteado por ustedes, donde lo describe Ud. "Por otra parte, informo a Ud. que puede optar por presentar descargos y estar afecto a una multa (1 a 10.000 UTA) o por presentar un programa de cumplimiento, el que tiene por objeto cumplir satisfactoriamente con la normativa ambiental a través de un plan de acciones y metas. En este último caso nuestra institución lo asiste con una guía para programas de cumplimientos. "

En resumen, la empresa realizara los descargos a la dirección general, ya que a nuestro parecer se incurrió en una falta donde no tenemos informe, no optamos a soluciones y que otras personas si los tengan y ocupen este informe a su favor y nosotros no tener ninguna alternativa.

saluda

Guillermo Brandt

ECOCEL LTDA.,

El 11 de noviembre de 2016, 15:01, Emelina Zamorano Avalos <emelina.zamorano@sma.gob.cl> escribió:

Estimado Sr. Guillermo Brant:

Junto con saludar, señalo a Ud. que de acuerdo a la fiscalización realizada, y que por medio de la medición realizada por el fiscalizador, se pudo verificar que la obra de construcción sobrepasa la norma de emisión de ruidos, con lo cual se inicio un proceso sancionatorio que terminó con una formulación de cargo, resolución que debiese estar notificada o por notificar, no obstante para conocimiento se encuentra publicada en nuestro portal www.sma.gob.cl, en el ícono SNIFA, con todos los antecedentes.

"Por otra parte, informo a Ud. que puede optar por presentar descargos y estar afecto a una multa (1 a 10.000 UTA) o por presentar un programa de cumplimiento, el que tiene por objeto cumplir satisfactoriamente con la normativa ambiental a través de un plan de acciones y metas. En este último caso nuestra institución lo asiste con una guía para programas de cumplimientos. "

Saluda atte. a Ud.

Emelina Zamorano A.

De: **GUILLERMO BRANDT** <gp.ebrandt@gmail.com>

Fecha: 9 de noviembre de 2016, 18:02

Asunto: Fwd: OBRA ALMIRAL II (hincado de perfiles)

Para: contacto@lavinasociados.cl

Este es el correo que le envíe a los de medio ambiente.

----- Mensaje reenviado -----

De: **GUILLERMO BRANDT** <gp.ebrandt@gmail.com>

Fecha: 26 de octubre de 2016, 15:29

Asunto: OBRA ALMIRAL II (hincado de perfiles)

Para: andrea.aste@concepcion.cl

Cc: mttroncoso@concepcion.cl, jandreoli@concepcion.cl

Sra. Andrea Aste

Medio Ambiente

PRESENTE:

Conjuntamente con saludarla y a solicitud de Don Juan Andreoli, Director de Obras de la Municipalidad, por el tema de la generación de ruidos por una maquina que esta hincando pilotes en el sector de Lomas de San Sebastian, nos solicitaron disminuir el ruido con alguna protección en la maquina , donde genera el golpe al perfil.

Las fotos que adjunto son el proceso de todas las protecciones que se ejecutaron para bajar el ruido del hincado de perfiles, el cual, dura hasta el miércoles 2 de Noviembre del presente, ya que deberíamos haber terminado este viernes, pero en solicitud de la municipalidad de la mejora paramos 2 días para agregar estas protecciones y bajar el ruido.

Por lo anterior es que solicito que el día de hoy me pueda enviar personal a medir el nivel de ruido, en la obra ubicada en Avenida Valle Blanco #143, lote 15, Lomas de San Sebastian, y poder seguir con el trabajo y terminar lo antes posible con este incomodo trabajo, sabiendo que cumpliendo con la norma nunca sera grato para los vecinos tener una maquina que este enterrando perfiles. Cualquier duda de horarios, trabajos, etc., la dirección de obras esta al tanto de los sacrificios que hemos hecho, de empezar a las 9:00 am y no a las 8:00 como nos autoriza la ley, terminar a las 18:00 en vez de las 19:00, no se trabaja días sábados, etc., todo esto para incomodar lo menos posible a los vecinos.

Agradeciendo de antemano su buena acogida y atento a sus comentarios.

saluda

Guillermo Brandt

ECOCEL Ltda.

Guillermo Brandt E.

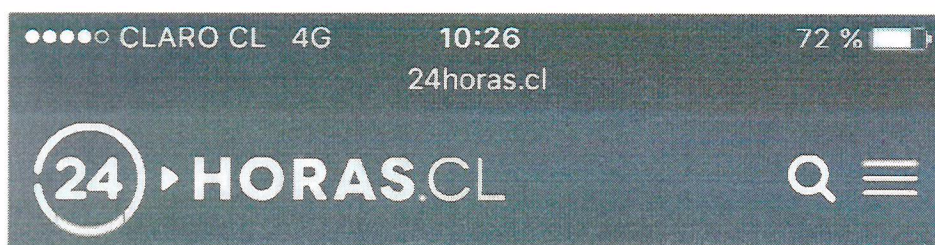
REGIONES > Biobío

OCTUBRE 07 DE 2016

Concepción: Denuncian ruidos molestos en obras de construcción de edificio

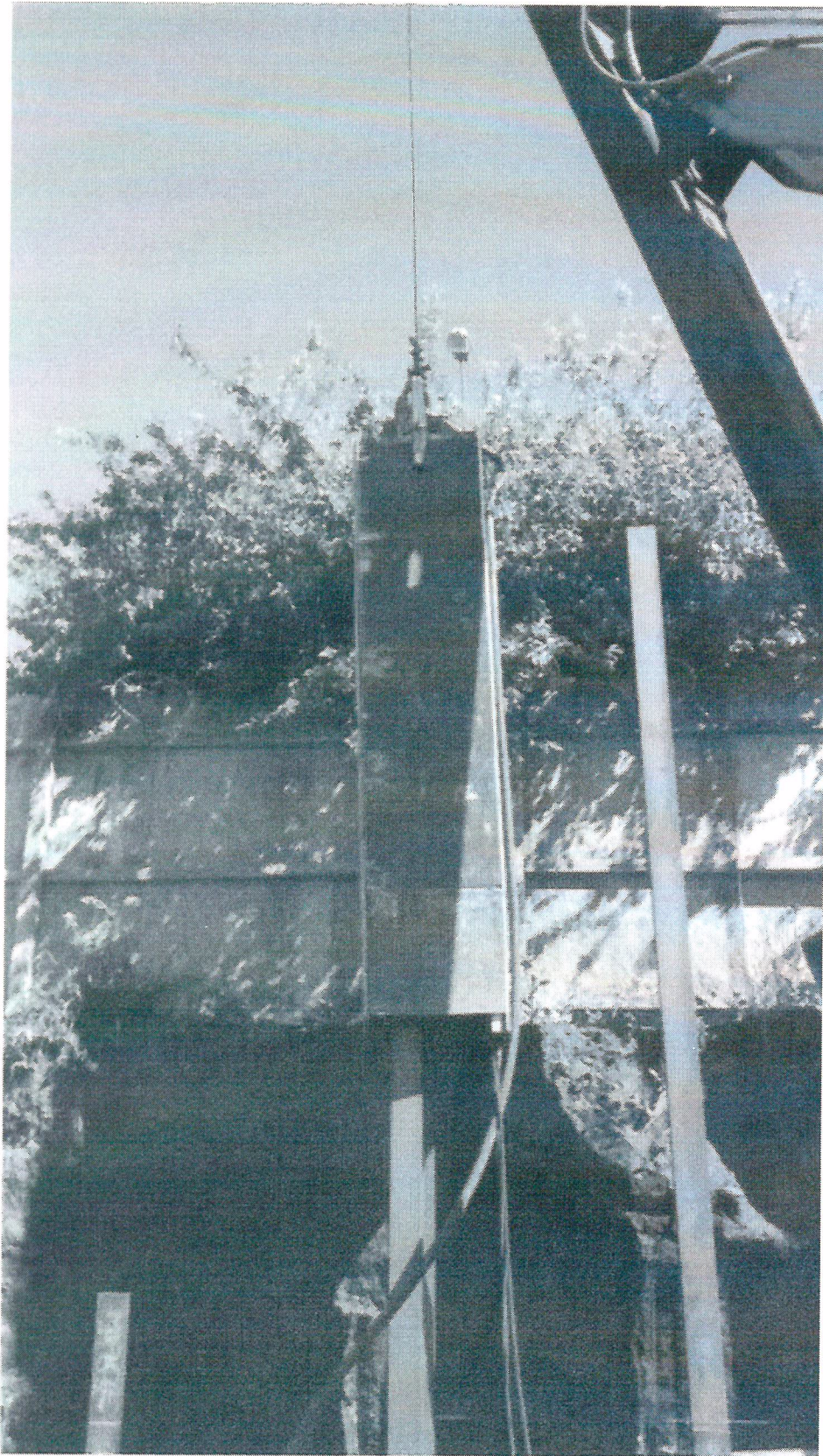
07 DE OCTUBRE DE 2016. De lunes a viernes la escena se vuelve más que recurrente en el sector de Lomas de San Sebastián. Hace una semana comenzó la que ellos llaman "su peor pesadilla"

POR CENTRO REGIONAL BIOBÍO



Con un sonómetro medimos el grado de contaminación acústica. El instrumento arrojó niveles dentro de la norma. La normativa estipula zonas con un máximo de decibeles asociados al plano regulador.













DUPLICADO S

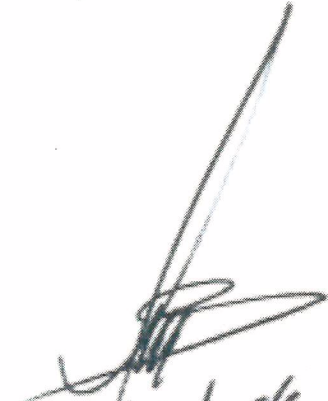
Coma de San Sebastian,
Concepcion

05 09 2016

02

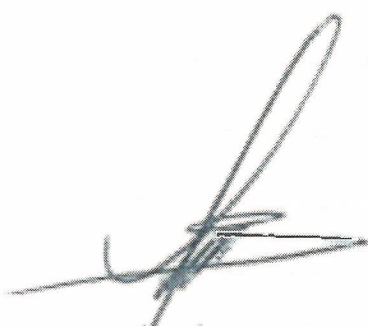
En el dia de hoy se hizo el
cruce perimetral de la obra, como
tambien el desmalezamiento del terreno.

En mismo dia se realizo la visita
con el notario por la fecha correspon-
diente.


05/09/2016
Sbradl


Con este fecha llega en contener de
oficina a la obra, retirando el
terreno ya limpio, ya que el
trabajo se realiza el día 20 de
septiembre, donde se demora solo
un día en su ejecución.

En forma paralela se envía a la
instalación del cable frontal donde
van los contener y llega en papeles H.



26/9/2016
J. Madrid

Con este fecha se inicia el periodo
de prueba meteo en el periodo
de 6 dia. Se queda con el
subcontratista empresa LANCYER que
el horario de trabajo es desde las
9:00 AM hasta 13:00M (colonia) partir
a las 14:00M y termino de este trabajo
17:45 hr. Este horario se respetara
hasta el termino del periodo y solo
se trabajara de lunes a Viernes, donde
el dia no trabajo sera el sabado.



03/10/2016
Shael

Loma de San Sebastian 21 10 2016
concepcion

05

Con este fecha, la empresa LARUYEN
realiza cambio de maquina hincadora
y o sea el terreno esta muy duro
para que la maquina inicial use
con la hielatina, por ende, se autoriza
el cambio de la maquina y, asi
poder terminar mas rapido el trabajo
del hincado de pilotes.


Este cambio de maquina se hara todo
el dia, por ende tampoco se trabaja
en el hincado de pilotes.


S. Prado
21/10/2016

Con este hecho se paraliza el
hincado de pilotes, en mutuo
auxilio con los directores de obra,
Se Juan Anderson, para que se pueda
fabricar en la maquina, donde
producir el golpe, una potencia
continuada para bajar los niveles
de ruido que repetidamente se elevan
altr, sepa un convenio un
inspector de medio ambiente, pero
un entregarme un documento oficial
donde indique cual es el nivel
de ruido obtenido.

Se toman foto grafica de las
diferentes protecciones realizadas
a la maquina para bajar los
niveles de ruido.

Por lo anterior una vez que se
tenga esta potencia lista se le
reduciran a medio ambiente, Se
Andres Arte, una inspeccion para
que puedan medir el nivel de
ruido.


S. H. Andrade
24/10/2014

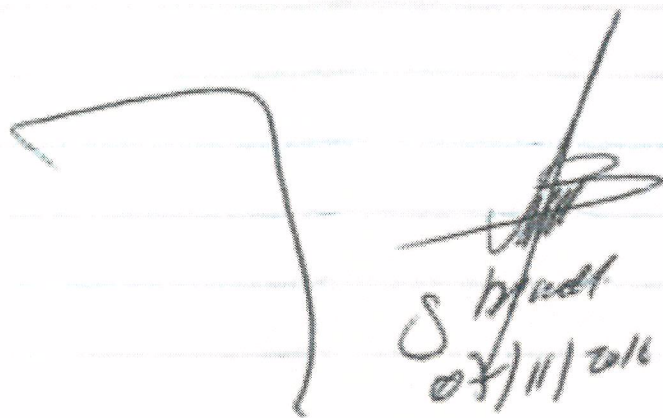
Loma de San Sebastián,
Concepción

07/11/2016

07

Con este hecho lo maestro de
hincado de plata tenere en
fuerza, por ende se realiza en
veloz de lo oro, dando un trabajo
fuerza con el movimiento de hacer
y la instalación de la plata tenere con
tenere para la protección de tallos
en un ángulo 90° para unir la
excavación del ab tenere de
religioso.

La fuerza del tenere de hacer en
de hacer tenere lo tenere
pasado, pero en un trabajo
con la de hacer de hacer (un
el opere 16) hacer la protección
de lo maestro, por ende se de
ma lo fuerza de hacer.




S. hacer
07/11/2016

Con fecha de hoy llega la excavadora
y las comisiones por unirse la Comisión
de mov. de tierra para excavar el
sustentáculo del edificio.

En el día de hoy también llega un
nuevo de protección del poder judicial
donde indica que se debe realizar
la obra completa; donde en el
recurso solo mencionan la medida
por el bloqueo de pilotes, lo cual
ya esta mapacho no este en
la obra ya que dicho freno ya
esta terminado.

7



08/11/2016

DESCRIPCION DE TRABAJOS EN LA OBRA ALMIRAL II

OBRA: EDIFICIO ALMIRAL II
NPISOS: 7 PISOS
N SUBTERRANEO: 01
UBICACIÓN: Av. Valle Blanco 143, Lomas de San Sebastian, Concepción.
MANDANTE: Inmobiliaria Almiral
CONSTRUCCION: Constructora ECOCEL Ltda.

Se ejecutara la construcción de un edificio de 7 pisos más un subterráneo (con permiso de construcción 395 de fecha 23/08/2016 con rol SII 7818-3).

La ejecución de este proyecto parte con el escarpe del terreno (sacar los pastizales superficiales que se realizo el 20/09/2016, indicado en el libro de obras correspondiente), donde luego se debe trazar el lugar donde irán cada pilote de fierro que se coloca por todo el perímetro del terreno. Estos pilotes de fierro van enterrados unos 7 metros de profundidad, según proyecto aprobado por los calculistas, cabe aclarar que este proyecto de cálculo (de los pilotes) está ingresado en la carpeta municipal y que es exigencia de la municipalidad para otorgar el respectivo permiso de construcción. El inicio de estos trabajos parte el 03/10/2016, anotado en el libro de obras.

Una vez terminada la faena del hincado de pilotes, las maquinas de hincado se retiran de la obra el 07/11/2016., con esto parte la etapa de excavación del terreno (el 08/11/2016), pero no se pudo ejecutar ya que se presento un recurso de protección por parte de los vecino, por los ruidos del hincado de pilotes, donde esta faena ya está terminada.

Con los trabajos de excavación siempre parten trabajos paralelo, tales como colocar protecciones de tablonces en los perímetros de la obra (apegado a los perfiles metálicos que se hincaron) para ir conteniendo el terreno para evitar derrumbes, también se van instalando las oficinas de obra, baños, comedores de trabajadores, mallas perimetrales de protección de polvo, bodegas, duchas, preparación de fierros para los respectivos muros de contención que van apegados a los pilares metálicos para la contención del terreno y así conformar las paredes del subterráneo, etc., por ende estas obras paralelas no tienen nada que ver con el ruido del hincado de pilotes que fue mencionado con anterioridad.

ECOCEL LTDA.

Guillermo Brondel

Obra Alameda II 21 10 16

14

Llego maquina cap 320
con kellos a las 17,30 hrs
se cargo maquina po 120
con todo se accionara

Se golpea con tapa Kellos
los perfiles (23) 10 m bajo 2mts
(26) 10 m bajo 2mts (23) 40 mm.
bajo al punto de separacion (23)
(26) bajo al punto de coronacion
(23) 10 m 2mts 20 m 2mts
40 m 3 4 hr. 3,9 mts
(23) 6 mts 30 minuto

T. J.
T. J.

P.

Obras Almiral II 24 10 16

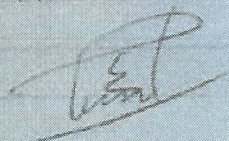
15

Continuo con el recado de perfiles

Nº 26 - falta 1,10 mts (27) falta 0,65 mts
(28) falta 0,85 mts (29) falta 1,35 mts
(30) falta 1,90 (31) falta 2,30 (32) falta
empalmar 4 mts (33) falta 2,05 mts
(34) falta empalmar 4 mts (35) falta
1,20 mts

- Nervicio personal de la municipalidad
encontrando los decibetes pasado de
la norma.

- Se decena un recubrimiento
para disminuir los decibetes
al Kollas



Obr. Almiral II 25 10 14

16

Se incorea los perfiles N° 36 falta
120 mts 37 falta empalme 38 falta empalme
39 falta empalme 40 falta empalme
41 falta empalme 42 falta 0,50 mts
43 falta empalme 44 falta empalme
45 queda a los 9,30 incado.

A las 12 hrs se paro el incado
se preparo doble proteccion al
kollos

- Se empalmo los perfiles. 32, 34
37 38 39 40 41 43 44

turno

A.

Obra Almiral II 28 10 16

17

Apuntado para se remota cogen
para cubrir el kollo. Se
comenzo a sacar a las 9:40 hrs.
a las 12:00 se pare el incendio
para cubrir el cogen con lona
antiaerica y aislapol.
A las 2:15 hrs se paro el
kollo. se pare el incendio a las
14:50 hrs. por orden superior.

Perfiles Incendios. (44) falta 0,85
mts (43) falta 0,75 mts (41) falta
1,20 mts (40) falta 1,60 mts
(39) falta 3,00 mts (38) falta 1,40 mts

Te
Luis

Se recaron los perfiles N° 58,
57, 56, 49. Los perfiles N° 50 y 51
se bogaron 2 mts / 2 mts.

A los perfiles No 16, 15, 20
se les golpeo durante 15 minutos
no bogaron.

Nota: A las 12, 10 hrs se
rompio la junta elastica del
Kello

Se empalmaron perfiles N°
50-51
Se remato de soldar los empalmos.

A.F.

DESCRIPCION DE TRABAJOS EN LA OBRA ALMIRAL II

OBRA: EDIFICIO ALMIRAL II
NPISOS: 7 PISOS
N SUBTERRANEO: 01
UBICACIÓN: Av. Valle Blanco 143, Lomas de San Sebastian, Concepción.
MANDANTE: Inmobiliaria Almiral
CONSTRUCCION: Constructora ECOCEL Ltda.

Se ejecutara la construcción de un edificio de 7 pisos más un subterráneo (con permiso de construcción 395 de fecha 23/08/2016 con rol SII 7818-3).

La ejecución de este proyecto parte con el escarpe del terreno (sacar los pastizales superficiales que se realizo el 20/09/2016, indicado en el libro de obras correspondiente), donde luego se debe trazar el lugar donde irán cada pilote de fierro que se coloca por todo el perímetro del terreno. Estos pilotes de fierro van enterrados unos 7 metros de profundidad, según proyecto aprobado por los calculistas, cabe aclarar que este proyecto de cálculo (de los pilotes) está ingresado en la carpeta municipal y que es exigencia de la municipalidad para otorgar el respectivo permiso de construcción. El inicio de estos trabajos parte el 03/10/2016, anotado en el libro de obras.

Una vez terminada la faena del hincado de pilotes, las maquinas de hincado se retiran de la obra el 07/11/2016., con esto parte la etapa de excavación del terreno (el 08/11/2016), pero no se pudo ejecutar ya que se presento un recurso de protección por parte de los vecino, por los ruidos del hincado de pilotes, donde esta faena ya está terminada.

Con los trabajos de excavación siempre parten trabajos paralelo, tales como colocar protecciones de tablonces en los perímetros de la obra (apegado a los perfiles metálicos que se hincaron) para ir conteniendo el terreno para evitar derrumbes, también se van instalando las oficinas de obra, baños, comedores de trabajadores, mallas perimetrales de protección de polvo, bodegas, duchas, preparación de fierros para los respectivos muros de contención que van apegados a los pilares metálicos para la contención del terreno y así conformar las paredes del subterráneo, etc., por ende estas obras paralelas no tienen nada que ver con el ruido del hincado de pilotes que fue mencionado con anterioridad.

ECOCEL LTDA

Guillermo Brandt



Notario de Viña del Mar Francisco Ricardo Brain Brain

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
MANDATO JUDICIAL otorgado el 09 de Noviembre de 2016 reproducido en
las siguientes páginas.

Notario de Viña del Mar Francisco Ricardo Brain Brain.-
Arlegui 333 Local 111.-
Repertorio N°: 3828 - 2016.-
Viña del Mar, 11 de Noviembre de 2016.-



N° Certificado: 123456792143.-
www.fojas.cl

FRANCISCO
RICARDO
BRAIN
BRAIN

Digitally signed by
FRANCISCO RICARDO
BRAIN BRAIN
Date: 2016.11.11
12:58:16 -03:00
Reason: Notario Interino
Francisco Brain Brain
Location: Vina del Mar -
Chile

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
Excmo. Corte Suprema.-
Certificado N° 123456792143.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR N°: F4757-123456792143.-

FRANCISCO RICARDO BRAIN BRAIN
Notario Público Interino
Arlegui 355 • Local 111
Fono: 2713945
Viña del Mar



dpz



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excm. Corte
Suprema de Chile.
Cert N°
123456792143
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

MANDATO JUDICIAL
INMOBILIARIA ALMIRAL SPA
A
CARLOS LAVIN HOUSSET

Anotado en el Repertorio con el número 3828 En Viña del Mar, República de Chile, a NUEVE de noviembre de dos mil dieciséis, ante mi, FRANCISCO RICARDO BRAIN BRAIN, Abogado, Notario Público Interino de esta segunda notaría de Viña del Mar, según consta del decreto judicial protocolizado al final del presente registro bajo el número mil quinientos sesenta y nueve, con domicilio en calle Arlegui número trescientos treinta y tres, local ciento once, comparece: don EDUARDO ANTONIO CELEDON MORAGA, chileno, casado, Constructor Civil, cedula de identidad número doce millones quinientos cincuenta y cuatro mil setecientos setenta y siete guion k, en representación de INMOBILIARIA ALMIRAL SPA, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario setenta y seis millones trescientos setenta y ocho mil doscientos cincuenta y nueve guion k, ambos con domicilio en Región de Valparaíso, Viña del Mar, Villanelo numero ciento ochenta oficina seiscientos quince, y de paso en ésta, quien acredita su identidad con la cédula respectiva y expone: Que en este acto y por el presente instrumento viene en conferir Mandato Judicial a don CARLOS GUILLERMO LAVIN HOUSSET,



Abogado, Cédula nacional de identidad número trece millones quinientos cincuenta mil trescientos veinte guion siete, domiciliado para estos efectos en Cochrane número mil doce oficina número once, Comuna y ciudad de Concepción, para que lo represente, en toda clase de juicios y de cualquiera naturaleza, gestión o actuación judicial, de cualquiera especie o naturaleza sea ante tribunales ordinarios, especiales o arbitrales, en que el mandante tenga interés actual o lo tenga en el futuro, ya sea en materias criminales,




civiles, familia o laborales o de otra índole, cautelares; o que el mandatario inicie, sea como demandante, querellante, denunciante o peticionario; sea como tercero o en otra forma; todo, con la especial limitación de no poder ser emplazado en gestión judicial alguna, por su mandante, sin previa notificación

Certificado emitido
Firma
Electrónica
Avanzada Ley N°
19.959 Autoacordado
de la Excmo Corte
Suprema de Chile.
N°
123456782143
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

personal del compareciente. En el desempeño del mandato, el mandatario podrá demandar e iniciar cualquiera otra especie de gestiones judiciales, así sean de jurisdicción voluntaria o contenciosa, medidas prejudiciales, precautorias y reconvenir; representar al mandante en todos los juicios o gestiones judiciales en que éste tenga interés actualmente o lo tuviera en lo sucesivo ante cualquier Tribunal del orden judicial, Arbitral, de compromiso o administrativo y en juicio de cualquiera naturaleza, incluyendo criminales, tributarios y de cobranza judicial; así intervenga el mandante como demandante o demandado, tercerista, coadyuvante o excluyente o a cualquier otro título o en cualquiera otra forma hasta la completa ejecución de la sentencia y otras resoluciones, pudiendo nombrar Abogados patrocinantes y apoderados con todas las facultades que por este instrumento se le confieren, y pudiendo delegar este poder y reasumirlo cuantas veces lo estime conveniente. En el desempeño del mandato el mandatario tendrá asimismo las facultades de ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, la de desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la



FRANCISCO RICARDO BRAIN BRAIN
Notario Público Interino
Arlegui 355 • Local 111
Fono: 2713945
Viña del Mar

demanda contraria, absolver posiciones, renunciar los recursos o los términos legales, transigir, comprometer, otorgar, a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios, y percibir. **PERSONERIA:** La personería de don **EDUARDO ANTONIO CELEDON MORAGA**, para actuar en nombre y representación de sociedad **INMOBILIARIA ALMIRAL SPA** consta de escritura Pública otorgada en la notaria de Viña del Mar, don Juan José Veloso Mora, el doce de Mayo del año dos mil catorce, que no se inserta por ser conocida del compareciente y a expresa solicitud de la parte y por ser conocida del notario que autoriza. Escritura redactada por el abogado Carlos Lavín Housset y recibida vía correo electrónico. Así lo otorga y firma previa lectura, revisión y conformidad. En comprobante y previa lectura, firma. Se da copia. DOY FE 



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excm. Corte
Suprema de Chile.
Cert N°
123456792143
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>


EDUARDO ANTONIO CELEDON MORAGA

12554777 K




FRANCISCO BRAIN BRAIN
NOTARIO INTERINO





Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley Nº
19.799 Autoacordado
de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Cert Nº
123456792143
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

SIN UTILIZADA

[Handwritten signature]

C.A. de Concepción

Ams/cmu

Concepción, veintidós de noviembre de dos mil dieciséis.

¿A lo principal:

¿Visto:

¿Atendido el mérito de los antecedentes, se hace lugar a la reposición, en el sentido de mantener la orden de no innovar, solo en cuanto la recurrida no podrá utilizar la máquina que efectúa la labor de “hincado de pilotes”; pudiendo ejecutar las demás faenas de construcción.

¿Al otrosí: Téngase por acompañado.

Nº De recursos civil-20412-2016.

Proveído por la Primera Sala integrada por los Ministros señor Carlos Aldana Fuentes, señor Manuel Muñoz Astudillo y Abogado Integrante señor Hugo Tapia Elorza.

Gonzalo Díaz González
Secretario

En Concepción, a veintidós de noviembre de dos mil dieciséis, notifiqué por el Estado Diario la resolución que antecede.

Gonzalo Díaz González
Secretario

INFORME HINCADO EDIFICIO ALMIRAL

1.- Descripción de Trabajos

Se proyecta técnica de entibación denominada muro berlinés, cuya finalidad es contener una excavación, de modo de proteger construcciones colindantes y alcanzar el sello de fundación de la estructura proyectada en forma segura.

Básicamente consiste en perfiles metálicos hincados verticalmente, con tablonces de madera dispuestos entre ellos que contienen el terreno y anclajes proyectados a distintas profundidades, para conseguir la estabilidad del muro.

La hincas de los pilotes se realiza con martinets neumáticos los cuales llevan montado un martillo de impactos, en donde el ariete que golpea al perfil, para introducirlo al terreno, asciende a través de aire comprimido, para caer por gravedad o con adición de aire comprimido.

2.- Datos de la Obra

Nombre Obra

Dirección

Mandante

: Muro Berlinés Anclado Ed. Almiral II

: Avenida Valle Blanco N°43, Lote 15, Concepción

: Constructora Ecocel Ltda.

3.- Equipos Utilizados

Tipo	Marca	Modelo	Martillo	Fecha Ingreso	Fecha Salida
Excavadora	Komatsu	PC-120	Mini Gigant	03-10-2016	21-10-2016
Excavadora	Caterpillar	320	Koloss	21-10-2016	07-11-2016

En el Anexo N°1 se adjuntan guías de despacho correspondientes a los ingresos y salidas de obra de cada equipo.

4.- Medidas de Mitigación de Ruidos

En el Anexo N°2 se adjunta fotografías con trabajos realizados para mitigar de ruidos, cada vez que fue solicitado.

5.- Atrasos de Obra

En el Anexo N°3 se adjunta registro de libro de obras (fotografías), con acontecimientos que generaron atrasos en los trabajos de hincado. Adicionalmente, dada la dureza del terreno, se produce ruptura de mangueras, sellos, etc. en forma constante, implicando reparaciones correspondientes.