

RESPUESTA A “S.M.A.” POR CARGOS FORMULADOS

RES. EX.Nº1 /ROL D-196-2023 DEL 9 DE AGOSTO DE 2023

Estimada JOHANA CANCINO PEREIRA, FISCAL INSTRUCTORA – división de sanción y cumplimiento S.M.A.

Representando a SOCIEDAD TURISTICA GASTRONOMICA LA RUTA LIMITADA es que formulamos esta respuesta para apelar a los cargos formulados y presentar nuestros descargos pertinentes.

1. La presente situación de ruidos molestos viene desde tiempos de pandemia, en los cuales se explicó la condicionante para resolver la incomodidad a doña OLGA EDIS RIVAS ESPINOZA. Haciendo mención al problema de origen, es que doña OLGA EDIS RIVAS ESPINOZA no posee un muro de deslinde o pandereta en el límite con nuestro local lo que provoca claramente mayor paso de ruido a su vivienda. Este problema nos llevó en su momento a presentar la solución de nosotros hacer un muro de deslinde con aislación acústica. Para estos efectos solo existía una dificultad ya que nuestro muro estructural está a unos 30cm del deslinde, resultando en la obligación de realizar los trabajos por jardín de doña OLGA EDIS RIVAS ESPINOZA. El 5 de diciembre de 2019 se realizó una mediación con doña OLGA EDIS RIVAS ESPINOZA en la que ambas partes se comprometieron a solucionar la situación. Esta comprometía a que doña OLGA EDIS RIVAS ESPINOZA nos permitiera realizar trabajos por su jardín y a nosotros “restaurante la ruta” a realizar un muro con aislación acústica.
2. Esta primera mediación presentó algunas dificultades que es importante señalar.
 - A) La primera de estas es que en 2019 estábamos en plena pandemia y con muchas restricciones. Esto provocó que no se pudiesen realizar trabajos de ningún tipo durante un tiempo prolongado. (Cabe destacar que el local tampoco funcionó durante este tiempo por lo que el problema se eliminó para doña OLGA EDIS RIVAS ESPINOZA ,más no fue resuelto de la manera acordada)
 - B) Cuando llegó el momento de retomar todo tipo de actividades y el funcionamiento del local comercial “restaurante La ruta” por nuestra parte se buscó retomar la solución de la mediación que consistía en realizar trabajos por jardín de doña OLGA EDIS RIVAS ESPINOZA pero al momento de pedir sus permisos se negó rotundamente a dejarnos trabajar en el muro planificado.
 - C) Se dirigió a S.M.A para explicar la situación y nos sugirieron realizar trabajos por nuestra parte en nuestra propiedad y así evitar cargos en el futuro. Esto nos lleva a nuestra respuesta como parte del problema.



ACTA MEDIACIÓN

En la ciudad de Chillán, a 5 de diciembre del año 2019, se ha realizado la primera sesión conjunta de mediación ante la Trabajadora Social y Mediadora Cheryl Navarrete Monsalve, perteneciente a la Unidad de Justicia Vecinal de Chillán; con la asistencia de los siguientes participantes:

REQUIRENTE: Doña Olga Rivas Espinoza, [REDACTED] domiciliada en calle [REDACTED] [REDACTED] la acompaña su hermana doña Nely Rivas Espinoza, C.I.N° [REDACTED] domiciliada en calle [REDACTED] [REDACTED]

REQUERIDO: Don Carlos Ortiz Rubilar, C.I.N° [REDACTED] domiciliado en [REDACTED] [REDACTED] propietario del Pub La Ruta ubicado en calle Raúl Parada N° 63 comuna de Chillán.

Por medio del presente documento se acredita que los participantes han sido informados detalladamente, en el discurso inicial realizado por la mediadora de lo que significa el proceso de mediación, acordando las comparecientes lo siguiente:

1. El requerido se compromete a realizar una revisión con profesionales idóneos para instalar pared acústica que disminuya los ruidos molestos que afectan actualmente a la requirente, como plazo para este trabajo se compromete un plazo de 15 días.
2. La requirente se compromete a otorgar las facilidades para realizar el trabajo de la pared acústica y autorizar a los profesionales para realizar dicho trabajo desde su propiedad.

Las personas sometidas al proceso de mediación, previa lectura y con pleno conocimiento de los principios de **VOLUNTARIEDAD**, **CONFIDENCIALIDAD** e **IMPARCIALIDAD**, en señal de aceptación firman a continuación.




Requirente


Requerido

ACCION REALIZADA CUMPLIENDO NUESTRA PARTE DE LA MEDIACIÓN

La medición nos comprometía a realizar un muro con aislación acústica en sector colindante, lo cual, no se pudo realizar por lo que al interior de nuestro predio realizamos algunas modificaciones importantes a nivel estructural para resolver el problema de una manera correcta.

Para estos fines se tomó la decisión de recortar el área "pista de baile" que limitaba en el único muro entre nuestra propiedad y la de doña OLGA EDIS RIVAS ESPINOZA y crear dos nuevas áreas en las que no existe ruido ni conexión con el ruido del área "pista de baile". Esto para crear una mayor distancia entre los parlantes ubicados en "pista de baile" y los límites colindantes. Esto incluyo un pasillo y dos cuartos conectados con cocina y no de manera directa a la pista de baile evitando así el ruido. Esta modificación en nuestras dependencias provoca que en lugar del único muro existan ahora 3 muros con aislación acústica entre los límites colindantes.

Por nuestra parte y haciendo caso al consejo dado por la SMA en su minuto dimos cumplimiento a nuestra parte de la medición con doña OLGA EDIS RIVAS ESPINOZA a pesar que ella no dio cumplimiento a su parte.

Nosotros como SOCIEDAD TURISTICA GASTRONOMICA LA RUTA especialmente nos preocupamos de realizar todas las acciones necesarias para dar cumplimiento a todas las leyes y decretos establecidos para nuestro correcto funcionamiento.

Bajo estos parámetros es que hoy en día y desde marzo de 2022 tenemos nuestro local bajo un estricto contrato de arriendo el cual nos compromete a cumplir con este tipo de conflictos, lo cual resolvimos y siempre estaremos dispuestos a resolver si existiese algún incumplimiento a la ley.

NOTARIA CORTÉS
GERARDO ALFREDO CORTÉS GASAU
NOTARIO PUBLICO Y CONSERVADOR
ERASMO ESCALA N° 550
CHILLÁN VIEJO



CONTRATO DE ARRIENDO

"SOCIEDAD TURISTICA Y GASTRONOMICA LA
RUTA LIMITADA"

Y

"SOCIEDAD CONSTRUCTORA COR LIMITADA"

A

CANNOBBIO Y MUÑOZ LIMITADA

Repertorio N° 713.-2.022.-

En CHILLÁN VIEJO, República de Chile, a
QUINCE DE MARZO del año dos mil
veintidós, ante mí, GERARDO ALFREDO
CORTÉS GASAU, Abogado, Notario Público
Titular de la Novena Notaría de Chillán,
Provincia de Diguillín, con oficio en calle
Erasmus Escala número quinientos
cincuenta, comparecen y declaran: Don

Comentario final

Nosotros como “sociedad turística y gastronómica la ruta limitada”, queremos expresar nuestros descargos con referencia a este tema ya que en todo momento nuestra intención es dar cumplimiento a la ley de la mejor manera y que hemos realizado las acciones pertinentes al caso. Cualquier seguimiento de este tema por parte de doña OLGA EDIS RIVAS ESPINOZA se debe a que ella no dio cumplimiento de su parte. Lo más probable es que al no existir el ánimo de atendernos como vecinos para aclarar la situación de años, ella continúe pensando que no se tomó ninguna acción por nuestra parte, y claro, todo esto sería solo una situación de desinformación.

Se adjunta informe profesional que consta la veracidad de nuestras acciones descritas en esta apelación.

Se despide atte

Carlos Ortiz Rubilar – Representante legal.

Henry Ortiz

Ingeniero civil industrial

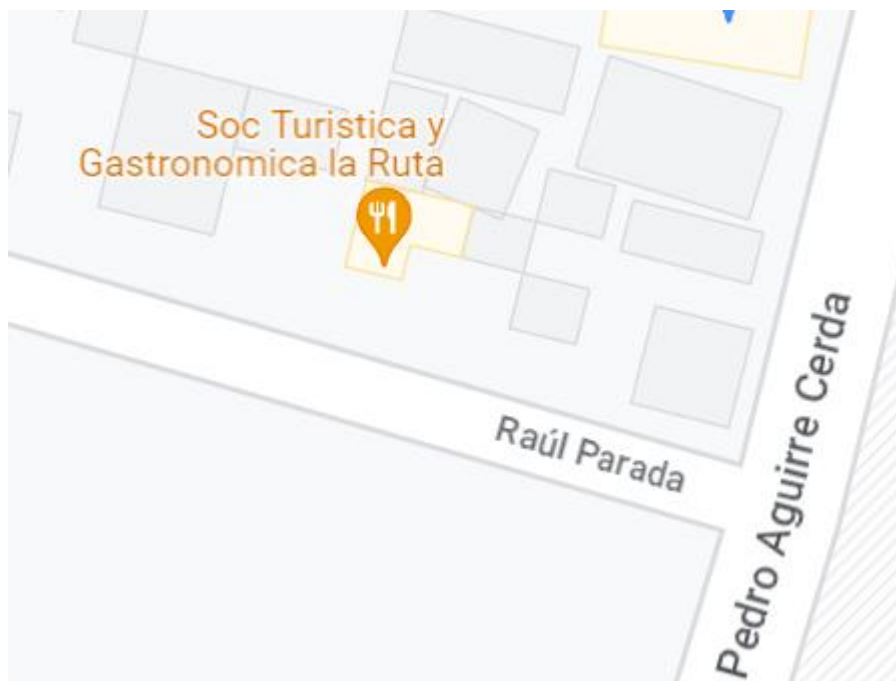
Ingeniero constructor (certificado ISO 9001)

INFORME PROFESIONAL

Modificación constructiva a predio

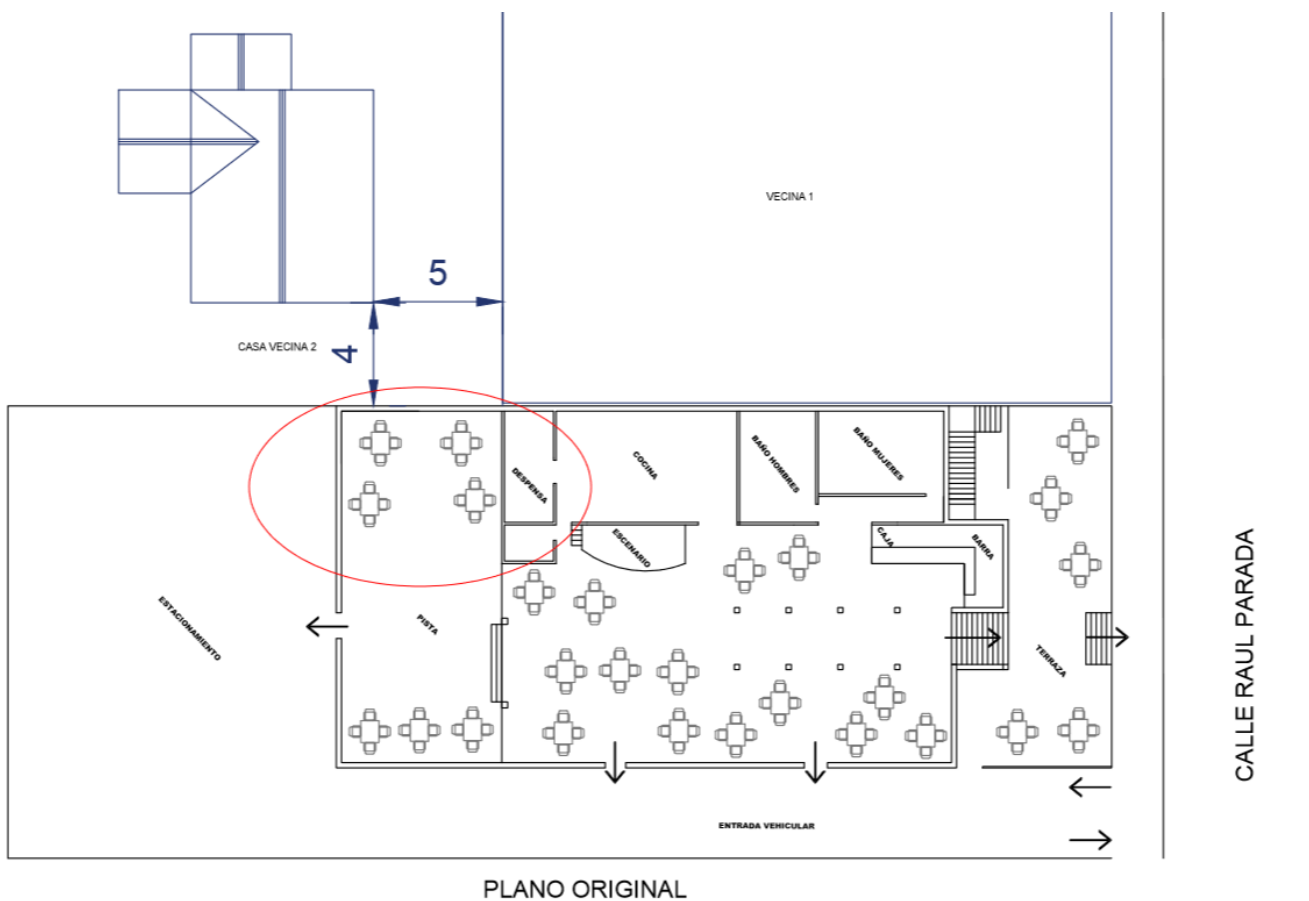
Se solicita informe de modificaciones en la construcción en dependencias ubicadas en RAUL PARADA #63, CHILLAN. En las que se encuentra ubicado el local comercial LA RUTA PUB KARAOKE. En específico se detallaran las últimas modificaciones realizadas dentro de las dependencias específicamente en sector colindante con vecinos en materia de aislación de ruidos molestos.

Se detallara de manera gráfica el antes y después del sector en cuestión y la materialidad de dichas modificaciones.



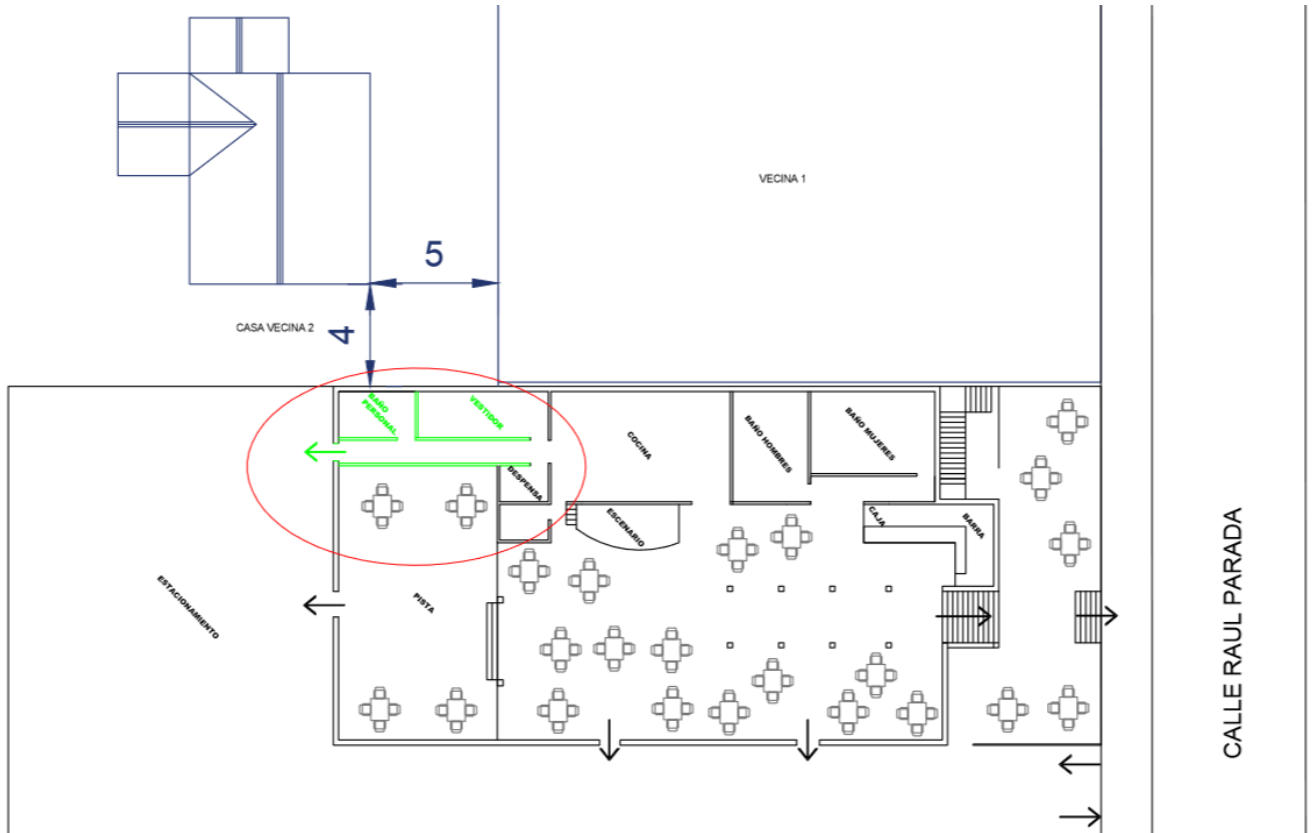
Situación previa a modificación.

La construcción presentaba una estructura más abierta para la pista de baile ubicada al final del predio. Esta área de la construcción “pista baile” delimitaba en el norte con estacionamiento, al oeste con entrada de vehículos, al sur con resto del predio, al oeste con muro albañilería. Esta área de la construcción dejaba como barrera solo el muro albañilería con el vecino del lado este.



Situación actual.

La construcción actual presenta 2 muros extras construidos específicamente en el sector este del área “pista de baile”. Se agregaron 2 áreas y un pasillo con salida al estacionamiento. Esto significa un aumento en distancia desde el origen del ruido con respecto al vecino y a la vez un aumento a la aislación de ruido gracias a los 2 muros construidos.



PLANO MODIFICACIONES

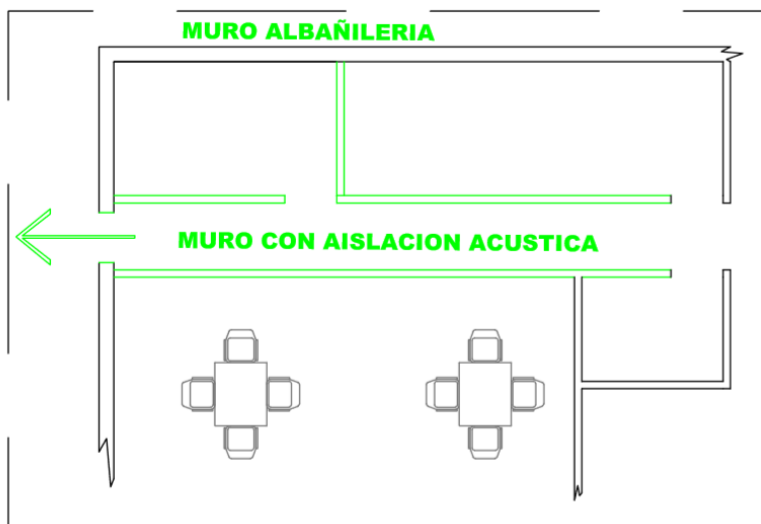


Detalle de la mejora.

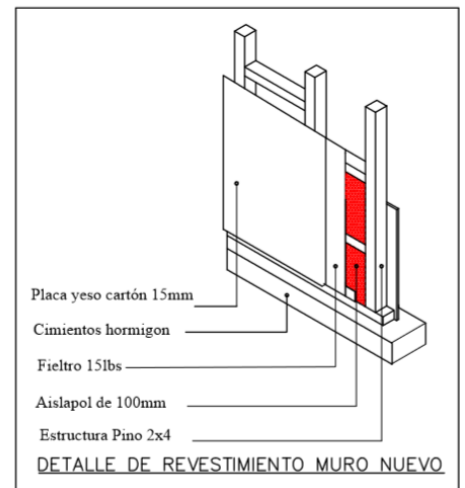
Esta modificación en la construcción fue realizada para satisfacer las necesidades de aislar de mejor manera la acústica en el área "pista de baile"

La distancia entre el muro de albañilería perimetral del predio y la pista de baile aumento de 0m a 2,5m aproximados.

Los muros nuevos fueron realizados en tabiquería de 2x4 con aislante aislapol de 100mm, fieltro y revestimiento de yeso cartón de 15mm por ambas partes.



DETALLE DE MODIFICACION



DETALLE DE REVESTIMIENTO MURO NUEVO



Detalles del tabique

Conclusión.

Las mejoras realizadas al predio fueron examinadas y constatadas en terreno para realizar este informe y dejar constancia que la modificación existe y fue realizada con los materiales informados.

El Decreto Supremo N° 38/2011 del Ministerio de Medio Ambiente, regula la emisión de ruidos generados por fuentes fijas. Por ejemplo, en zona residencial permite emitir durante el día 55 dB y para horario nocturno 45 dB.

“El aislamiento acústico en una construcción convencional anda en torno a los 45 dB. Esto significa que si en una sala contigua a la que estamos existe un nivel de sonido en torno a 65 dB a nosotros como receptores nos llegará aproximadamente unos 20 dB. En el caso de que el nivel de sonido en la sala origen aumentasen a unos 75 dB los niveles de sonido en la sala adyacente también aumentarían en torno a los 30 dB. Por lo que el aislamiento acústico describe el nivel de sonido perdido en una partición y no el nivel de sonido de la habitación adyacente. ([Link](#))”

Tomando en cuenta el dato citado anteriormente se podría estimar que de una aislación aproximada de 45dB que existían originalmente se aumentó a 135dB de aislación por los 2 muros nuevos, esto sin agregar el factor de distancia y vacío generado por estas nuevas áreas construidas.

Se podría concluir entonces que la construcción realizada en las dependencias aumento en más de un 300 % la aislación acústica con relación al sector este de la pista de baile o sector colindante con vecino.

PROFESIONAL REVISOR:



Henry Ortiz

Gerente general de HBOV ingeniería y construcción e.i.r.l.

Docente de IPDP, facultad construcción

Residente de obras con patente municipal

Consultor independiente en ingeniería

Ingeniero civil industrial – ingeniero constructor
Especialista certificado en calidad (ISO 9001 of 2015)