



MAT: Cumple lo ordenado.

ANT: Resolución Exenta N° 2 / Rol D-030-2019 de la Superintendencia de Medio Ambiente.

REF: Fiscal Instructor don Jaime Jeldres García

Santiago, 9 de octubre de 2019

EN LO PRINCIPAL: Cumple lo ordenado. **EN EL OTROSÍ:** acompaña documentos.

SUPERINTENDENCIA DE MEDIO AMBIENTE

Juan Sebastián Squella Ramírez, abogado, en representación, de **INMOBILIARIA KANT SpA**, en expediente sancionatorio Rol D-030-2019, respetuosamente digo:

Sin perjuicio de encontrarnos fuera del plazo legal para cumplir con lo ordenado por parte de Ud., vengo en acompañar la información solicitada en la Resolución Exenta N° 2 de fecha 5 de septiembre de 2019 (la “Resolución 2”).

Con el objeto de reforzar lo expuesto en el escrito de descargos presentado por mi representada con fecha 25 de abril de 2019 y de acuerdo con los documentos expuestos, se llegó un acuerdo con el denunciante, señor Teófilo Melo, según da cuenta la carta suscrita por el representante de la constructora y el denunciante con fecha 29 de agosto de 2016 respecto de las gestiones y compromisos de mitigación adicional que se realizarían para evitar futuras molestias.

A mayor abundamiento, con fecha 24 de octubre de 2016, se suscribió otra carta, entre el representante de la constructora y el denunciante, dejando constancia de la realización de las obras de mitigación adicional y dando por concluido el reclamo interpuesto por el denunciante.

POR TANTO, en consideración a las disposiciones legales pertinentes,

SOLICITO RESPETUOSAMENTE A UD. tener por cumplido lo ordenado y, en definitiva, absolver en todas sus partes de las sanciones dispuestas por la Ley para las supuestas infracciones cometidas.

OTROSÍ: Solicito a Ud. tener por acompañados los siguientes antecedentes:

1. Copia del Informe de Medidas de Mitigación Ruido de la Construcción del Edificio Tempo de fecha 3 de octubre de 2019, emitida por Constructora Viconsa Limitada.
2. Copia de Carta de Compromiso de Mitigación Adicional suscrita entre Constructora Viconsa Limitada y don Teófilo Melo de fecha 29 de agosto de 2016.

3. Copia de Carta de Satisfacción de Mitigación Adicional suscrita entre Constructora Viconsa Limitada y don Téofilo Melo de fecha 24 de octubre de 2016.
4. Copia de Orden de Compra N° 129-723 dando cuenta de los elementos comprados para dar cumplimiento a los compromisos de mitigación adicional.
5. Factura Electrónica N° 876 de Vidriera Scheggia S.A. dando cuenta de los elementos comprados para dar cumplimiento a los compromisos de mitigación adicional.



Juan Sebastián Squella Ramírez

CI N° [REDACTED]

p.p. **INMOBILIARIA KANT SpA**

RUT N° [REDACTED]

Viña del Mar, octubre 3 de 2019.

Informe Medidas de Mitigación Ruido Construcción Edificio Tempo

Por medio del presente informe, se procede a detallar las medidas de mitigación adicionales que fueron implementadas durante la construcción del edificio Tempo, ubicado en calle 7 norte N°1256, que nuestra empresa ejecutó según permiso de obra N°158/2015 del 5 de noviembre de 2015.

Con la finalidad de certificar que la construcción cumpliera con los requisitos normativos, se realizó una medición de ruido, la cual cumplió con los parámetros normativos. No obstante, los resultados obtenidos, se tomaron medidas adicionales para minimizar cualquier posible molestia que pudieran surgir con las construcciones vecinas.

Dentro de las medidas adicionales consideradas durante la ejecución de la obra, se tuvieron:

1. Pantallas deflectoras: Se realiza la instalación de pantallas deflectoras de ruido, confeccionadas en obra, consistente en un tabique móvil construido en OSB relleno con lana mineral. Estos elementos se utilizaban para faenas de generación de ruido localizado, como corte de fierro en banco, picados en cota 0 o cualquier elemento generador de ruido que pudiera generar malestar en las viviendas vecinas.
2. Traslado de faenas generadoras de ruido al piso -1: Todas las faenas que se tuviera la posibilidad de trabajar y trasladar al piso -1, se realizaron en esa zona. Con esta medida todos los ruidos quedaron encerrados dentro de los subterráneos, minimizando cualquier problema en la superficie y vecinos.
3. Implementación de Termopanel en caso de reclamo: En los casos en que los vecinos tuviesen una condición especial, por la cual era necesario algún requerimiento adicional respecto al ruido. Se estableció la posibilidad del cambio de las ventanas existentes por ventanas con termopanel, las cuales son sumamente efectivas para minimizar el ruido del exterior. Esta condición se presentó solamente con un vecino, don Teófilo Melo, vecino que a esa fecha tenía a su señora con problemas de salud, provocando una hipersensibilidad a los ruidos de todo tipo. En este caso en particular, se realizó el cambio de las ventanas que se acordaron con el propietario (se adjunta orden de compra, factura, carta acuerdo para la instalación y carta de satisfacción y cierre del problema). Con esta medida se resolvió esta situación particular.



Parque Industrial Aconcagua
Km 2, Lote 16, Parcela 3
Quintero, Chile

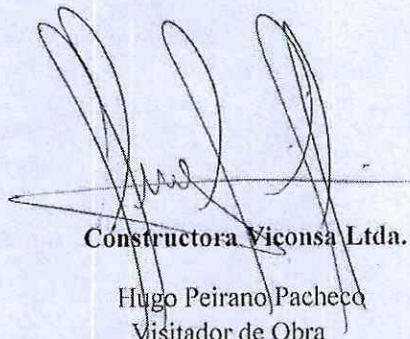
Se hacer ver que todas estas medidas son por sobre lo que exigen una obra de construcción de estas características y que la obra cumplió con todas las exigencias normativas, reglamentarias y las necesidades para un correcto desarrollo y convivencia con la comunidad.

Las medidas tomadas para la mitigación de ruidos probaron ser efectivas y facilitaron no tener reclamos ni problemas con los ruidos, resolviendo cada observación que se presentó en su momento.

Este documento se genera para clarificar la metodología utilizada y resolver las dudas al respecto.

Esperando una buena acogida y atento a cualquier necesidad adicional.

Atentamente,



Constructora Viconsa Ltda.
Hugo Peirano Pacheco
Visitador de Obra
Rut: [REDACTED]



VICONSA
CONSTRUCTORA

**ORDEN DE
COMPRA**

Nº

129-723

RUT
FONO

RAZON SOCIAL : Constructora Viconsa Ltda.

SEÑORES : VIDRIERIA SCHEGGIA S.A.
RUT : [REDACTED]
DIRECCION : VICTORIA 2455 VALPARAISO. Valparaíso. Chile
CONTACTO : ANDREA ZAMORA

FECHA : 07-09-2016
OBRA : 129 Edificio Tempo
SOLICITANTE : Mauricio Aravena

Agradecemos aceptar la presente orden de compra sujeta a los términos especificados a continuación.

CODIGO	CANTIDAD	UNIDAD	DESCRIPCION	PRECIO UNIT.	TAREA	PRECIO TOTAL
C.17.03.04.012	1,00	UN	Termopanel móvil 1109x 2060 V31 Termopanel corredera S-25 2 Hojas Móviles (Ancho 2950 x Alto 2100) (Dormitorio Principal) se adjunta Cotización de acuerdo a TAREA 4121190 CAT MAT	380.012,00	4121190	380.012
C.17.03.04.005	1,00	UN	Termopanel móvil 693x 1222 V39 Termopanel corredera S-25 2 Hojas Móviles (Ancho 1000 x Alto 480) (BAÑO) se adjunta Cotización de acuerdo a TAREA 4121190 CAT MAT	119.389,00	4121190	119.389
C.17.03.04.006	1,00	UN	Termopanel móvil 1088x 1222 V40 Termopanel corredera S-25 2 Hojas Móviles (Ancho 1480 x Alto 1130) (Dormitorio 2) se adjunta Cotización de acuerdo a TAREA 4121190 CAT MAT	169.403,00	4121190	169.403
Notas Generales:					Subtotal \$	668.804
					Dcto. \$	0
					Neto \$	668.804
					IVA \$	127.073
					Total \$	795.877

NOTAS:

1. Los precios son firmes.
2. Cualquier Consulta dirigirse al solicitante.
3. La guía de entrega y la factura deben extenderse en original y dos copias. Deben mencionar el Nº de la presente orden y su obra.
4. La información del punto 3 es indispensable para la cancelación de esta orden
5. Factura debe ser entregada en Oficina Central km2 Parque industrial aconcagua lote 16, Parcela 3 Quintero, en forma personal o en su defecto enviarla vía Chileexpress.
6. No se acepta Factoring

CONDICIONES DE PAGO

: Contra Recepción de Factura, a 30 Días

FECHA DE ENTREGA

:

LUGAR DE ENTREGA

: 7 norte # 1256 Viña del Mar, Viña del Mar, Chile

Viña del Mar, octubre 24 de 2016.

Carta N°: 013

Señor:

Teófilo Melo
Departamento 104, Edificio Tarragona
Viña del Mar

Ref.: Satisfacción mitigación adicional departamento Teófilo Melo

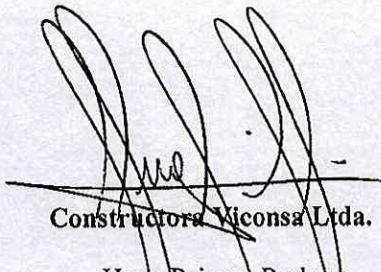
Presente

Por medio de la presente, se desea dejar registro del levantamiento de las molestias que ha sufrido don Teófilo Melo, RUT: [REDACTED] residente del departamento N°104 del edificio Tarragona, calle 5 oriente N° 590, mediante la implementación de ventanas termopanel en su departamento como medida de mitigación adicional. Reclamo relacionado a la construcción del Edificio Tempo, ubicado en calle 7 norte N°1256, que nuestra empresa se encuentra ejecutando, con permiso de obra N°158/2015 del 5 de noviembre de 2015.

Las partes acuerdan que las medidas de mitigación adicionales implementadas por la empresa constructoras son suficientes y satisfacen los requerimientos acordados entre las partes.

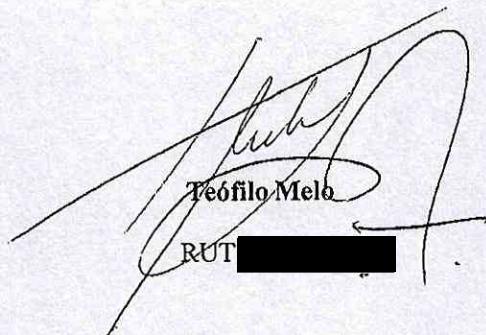
Por medio de la presente se cierra el reclamo relacionado a las medidas de mitigación.

Este documento se firma en dos ejemplares, quedando cada parte con una copia del mismo.



Constructora Viconsa Ltda.

Hugo Peirano Pacheco
Visitador de Obra
Rut: [REDACTED]



Teófilo Melo

RUT: [REDACTED]

Viña del Mar, agosto 29 de 2016.

Carta N°: 009

Señor:

Teófilo Melo
Departamento 104, Edificio Tarragona
Viña del Mar

Ref.: Compromiso mitigación adicional departamento Teófilo Melo

Presente

Por medio de la presente, se detalla el acuerdo contraído entre don Teófilo Melo, RUT: [REDACTED] residente del departamento N°104 del edificio Tarragona, calle 5 oriente N° 590, por otra parte, Constructora Viconsa Ltda. RUT: [REDACTED]. El acuerdo corresponde a mitigaciones adicionales a las requeridas para la construcción del edificio Tempo, que como constructora nos encontramos ejecutando.

El acuerdo se detalla a continuación:

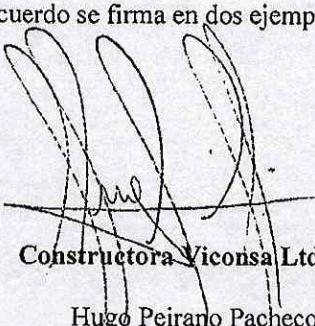
1.-Con la finalidad de disminuir los ruidos dentro del departamento donde reside don Teófilo, Constructora Viconsa Ltda. se compromete a instalar 3 ventanas con vidrio termopanel, según detalle acordado.

2.-Esta medida se adoptará exclusivamente en su dpto. y será temporal hasta el término de la construcción del edificio, pudiendo llegar a otro acuerdo si ambas partes lo aprueban. Una vez finalizada la obra, las ventanas serán desinstaladas y retiradas del departamento. Don Teófilo, se compromete a dar acceso para ejecutar los trabajos.

3.- Don Teófilo Melo se compromete a mantener la confidencialidad del acuerdo, sin divulgar esta medida con el resto de los residentes o personas. Si el acuerdo se difunde, las ventanas podrían ser retiradas anticipadamente.

4.- Don Teófilo Melo se desiste por medio de la presente, de toda acción en contra de la obra, Constructora e Inmobiliaria por las molestias que se produzcan durante el período de la construcción.

Este acuerdo se firma en dos ejemplares, quedando cada parte con una copia del mismo.


Constructora Viconsa Ltda.

Hugo Peirano Pacheco
Visitador de Obra
Rut: [REDACTED]


Teófilo Melo

RUT: [REDACTED]

VIDRIERIA SCHEGGIA S.A.

C-VTA COMERC IMPORT EXPORT VIDRIOS-ALUMINIOS Y EST
Dirección :SUCURSAL VIÑA DEL MAR: 8 NORTE 1193 - ES
Comuna :VIÑA DEL MAR
Ciudad :VIÑA DEL MAR
Sucursal :
NºTeléfono:
Vendedor:jenny

R.U.T.:**FACTURA ELECTRÓNICA****Nº876**

Fecha Emisión :	24-09-2016	Comuna :	QUINTERO
Señor(es) :	CONSTRUCTORA VICONSA LTDA	Ciudad :	QUINTERO
Rut :	[REDACTED]	Forma de Pago:	Crédito
Giro :	CONSTRUCCION	Fecha Vencimiento :	24-09-2016
Dirección :	PARQUE INDUSTRIAL ACONCAGUA KM2 LOTE 16 PARCELA 3	Contacto :	
Medio de Pago :		Cod. Cliente :	14747

Cantidad	Descripción	Precio Unitario	Descuento	Total Item
1,00	SUMINISTRO E INSTALACION DE VIDRIOS Y ALUMINIOS.	\$ 668.803,00		\$ 668.803
1,00	SEGUN COT 8761RR - ORDEN DE COMPRA N. 129-723	\$ 1,00		\$ 1

Observaciones :	SERVICIOS :	\$ 668.804
	TOTAL NETO :	\$ 668.804
	TOTAL I.V.A.(19%) :	\$ 127.073
	MONTO TOTAL :	\$ 795.877

