



Montserrat Estruch Ferma [REDACTED]

Notifica Res. Ex. N°2/ Rol D-152-2020

moises abdias mella torres [REDACTED]

3 de marzo de 2021, 12:06


Para: Notificaciones SMA [REDACTED], Oficina De Partes [REDACTED] Monserrat Estruch Ferma [REDACTED]

Estimados,

Adjunto mi carnet por ambos lados mas la carta de descargos firmada por mi, por causa Rol D-152-2020.

Saludos.

[El texto citado está oculto]

2 adjuntos **Carnet Moises.pdf**
71K **DESCARGOS_FIRMADA.pdf**
5294K

Santiago, miércoles 13 de enero de 2021

Estimados SMA, buen día.

Me dirijo a ustedes con el fin de exponer mis descargos ante Notificación Resolución exenta N°1/ROL D-152-2020, del 20 de noviembre de 2020, la cual fue recibida vía Correos de Chile el día 07-12-2020.

En esta Resolución se indica que ante solicitud de nuestro vecino (viviendas pareadas), se hizo efectiva una Evaluación de medición de niveles de ruido emitidos desde la obra de remodelación interior de mi propiedad, destinada a Jardín Infantil y Sala Cuna.

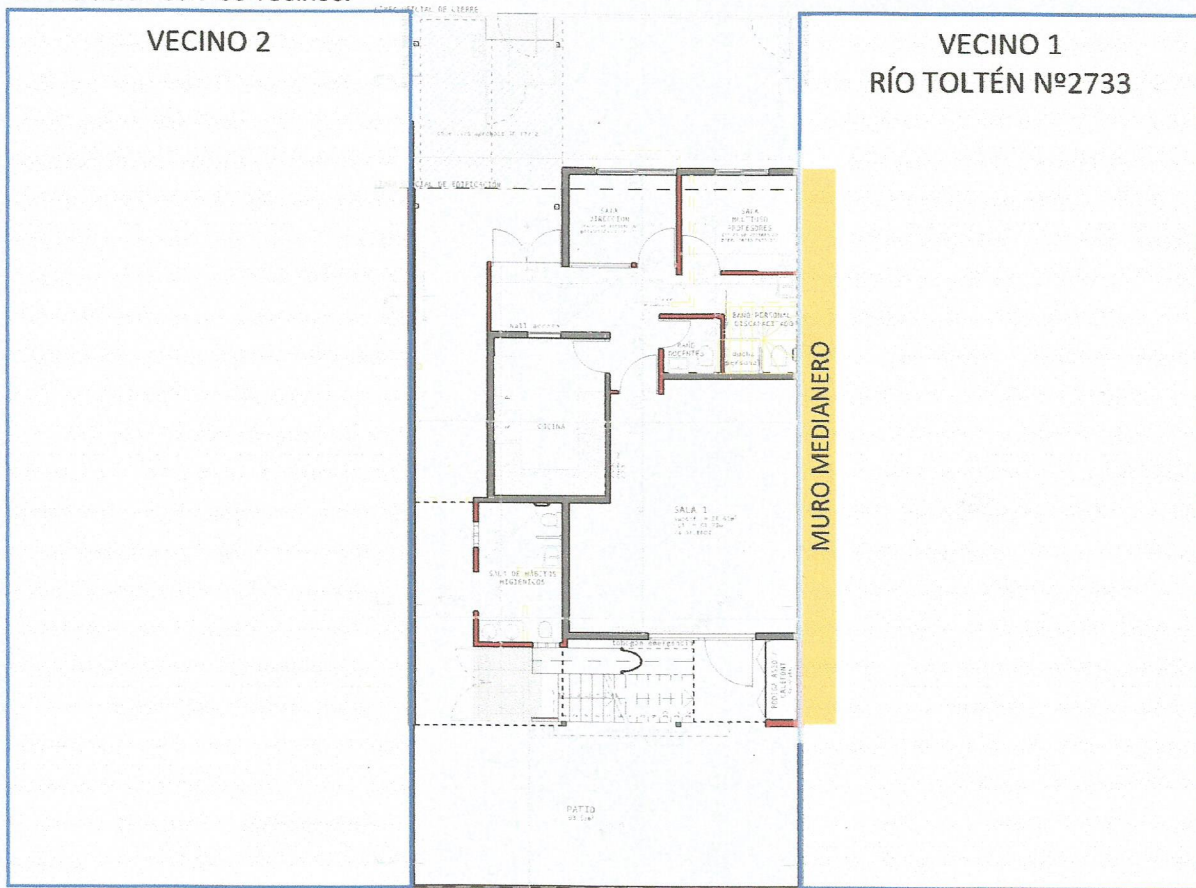
Esta obra cuenta con Permiso de Edificación N° 04-20 de fecha 11-02-2020 otorgado por la Municipalidad de Lampa (se adjunta anexo con permiso) e inició su construcción en marzo de 2020, teniendo que detenerse a causa de la pandemia, retomando su construcción una vez que la comuna lo permitió (con nuevo equipo de trabajo), cumpliendo todos los protocolos sanitarios.

Durante este tiempo, se conversó cada una de las partidas más ruidosas con nuestro vecino, de manera de coordinar la emisión de ruidos en cuanto a horarios y medidas de mitigación. Estas partidas comprendieron aquellos trabajos de demolición que debían ser ejecutados por herramientas eléctricas que emitieran mayor ruido, tales como: rotomartillo, martillo demoledor de pavimento (o cango, en lenguaje de obra), etc.

Sin embargo, recibimos sucesivas visitas de carabineros e inspectores municipales, alertados por nuestro vecino, quienes verificaron en terreno que todas las obras se realizaban con los protocolos y medidas de seguridad adecuados. No existe ningún parte o multa emitido a mi propiedad, lo cual lo demuestra.

En atención a lo anterior, procedo a hacer un desglose de todos los acontecimientos y medidas tomadas durante la obra, con el fin de entregar una visión más clara de la situación.

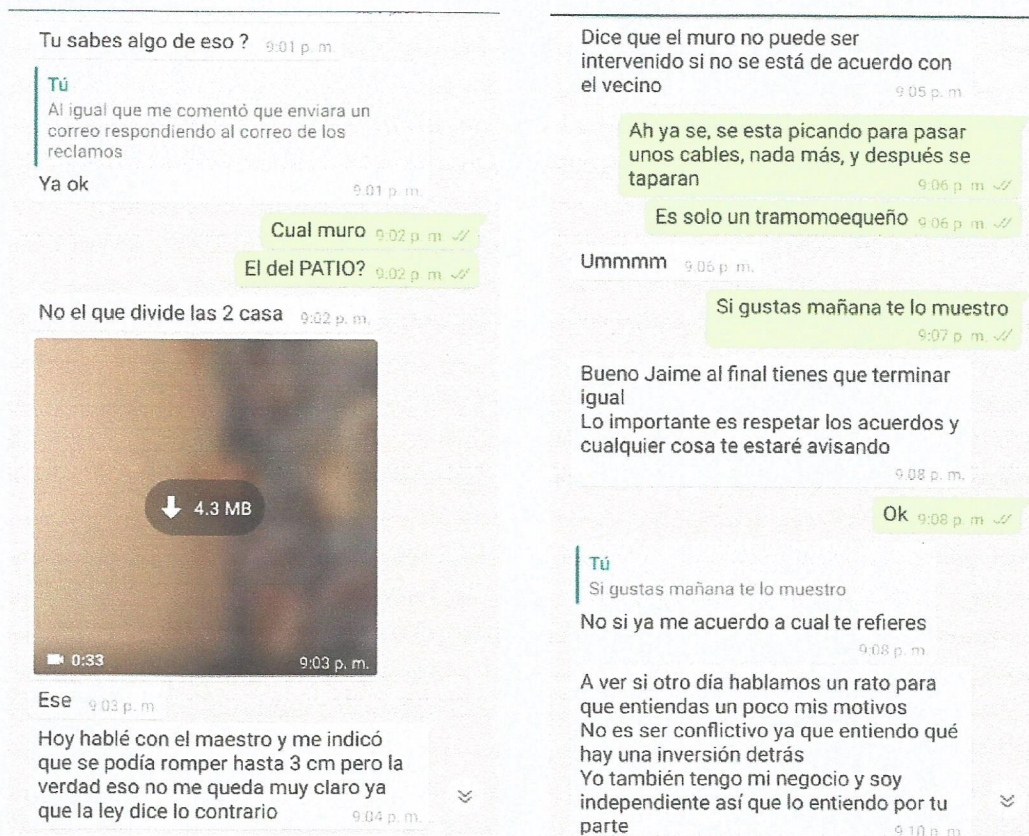
1.- Relación con los vecinos.



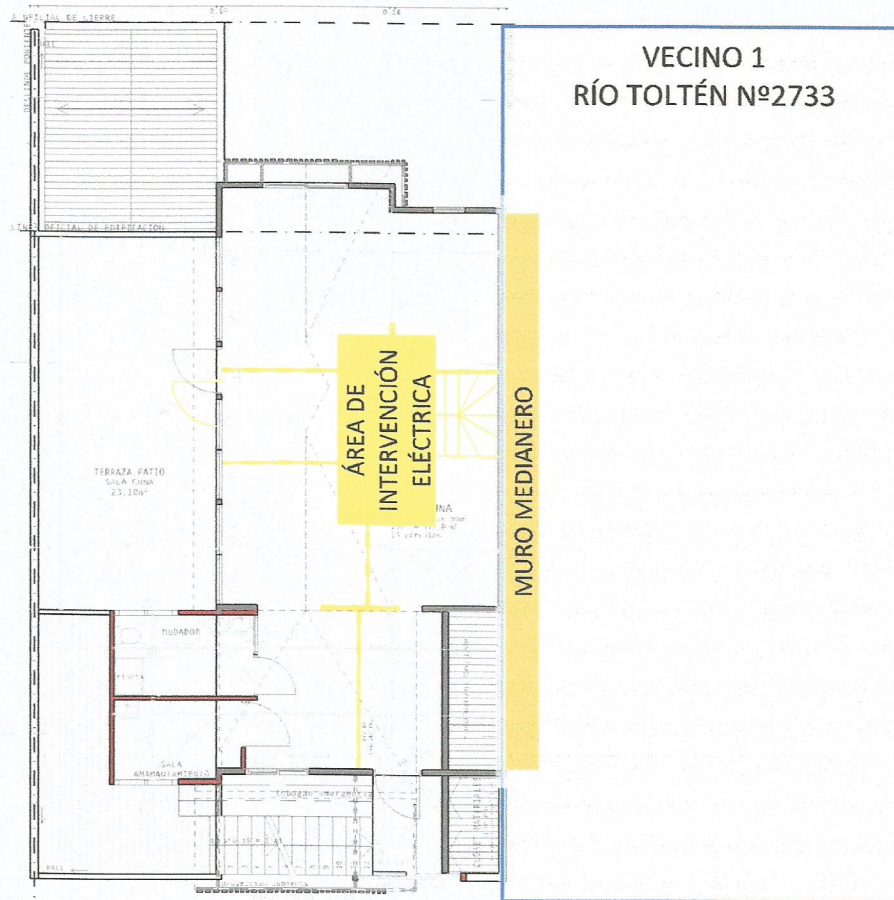
Al tratarse de una vivienda pareada, ubicada en un sector residencial, donde se proyectaba edificar un Jardín Infantil y Sala Cuna que prestara servicios a la comunidad, nuestra primera inquietud fue manejar de la mejor manera posible nuestra relación con nuestros vecinos. Para esto, se conversó con ambos vecinos y se acordaron los horarios en que se realizarían las obras de mayor emisión sonora (relacionadas con obras de agua potable y alcantarillado), considerando un horario reducido entre las 12 y las 16 horas para realizar estas faenas. Cabe destacar que este horario fue acotado con respecto a lo permitido por la municipalidad de Lampa para este tipo de obras, el cual comprende desde las 08 a las 19hrs, de acuerdo a lo mencionado por funcionario de inspección de la Ilustre Municipalidad de Lampa.

A continuación, algunas de las conversaciones entre Jaime Mella, mi hermano a cargo de la construcción, con el Vecino N°1:

-13 de abril de 2020



Se acordó trabajo de rotomartillos y/o martillos demoledores de pavimentos entre las 12 y las 16 horas. Las faenas eléctricas mencionadas se desarrollaron en segundo piso, sobre cielo de volcánita y se utilizaron herramientas manuales como destornilladores, punzones y marco de sierra para perforar y cortar el la volcánita del cielo del piso 2.



VECINO 1
RÍO TOLTÉN N°2733

16 DE ABRIL DE 2020

Alejandro, te entiendo pero, la colocación de horarios está enfocado en trabajos de la utilización del cango, el cual implica un ruido enorme, ahora, no se puede restringir todos los trabajos a ese horario porque no terminarían los trabajos en los plazos concertados, lo cual provocarían problemas para ambos, la idea es terminar lo antes posible para terminar los trabajos de construcción, pero como te indique no puedo restringir mayormente los otros trabajos que involucran martillos (como el audio que enviaste), conversar con los maestros pero creo que no se puede hacer mas

9:55 a. m. ✓

El Audi que te enví es mismo picado de muralla que siempre te he mencionado y ese se haría de 12 a 16 y los trabajos pararian a las 18 y eso no es asi

10:22 a. m. ✓

Hola Jaime

Me acuerdo que cuando hablamos te pedí si venían de inspectores de obras me avisaras para aclarar algunas cosas Y me entero que vinieron y hablaron solo contigo ?

7:47 p. m. ✓

Si, estuvo hoy el inspector y me sito a una reunión a las 15:00, sorry pero no me acuerdo de que te tenía que avisar, ni siquiera sabía que venía, ahora de lo conversado principalmente al revisar los trabajos pendientes (relacionados a los que producen mayor ruido) se establecerán horarios de 12:00 a 16:00

8:53 p. m. ✓

Ummmm

8:59 p. m. ✓

Ya ok

8:59 p. m. ✓

Al igual que me comentó que enviara un correo respondiendo al correo de los reclamos

9:01 p. m. ✓

Sabes además lo que preocupa es el muro divisor como lo están rompiendo ya que ambos somos dueños del muro y por ley no es llegar y romper ese muro

9:01 p. m. ✓

Favor me puedes enviar el teléfono del director de obras que te visito ya que hasta el momento no me ha enviado correo que mencionaste

10:24 a. m. ✓

Acá paran recién a las 20 hrs y después tiran los escombros desde el segundo piso sin ninguna consideración Tu no estás acá supervisando Hoy empezaron a las 08:30 Así no puedo vivir mi amigo Menos tiendo que estar en casa por la cuarentena y créeme que los maestros no cumplen con lo acordado

10:29 a. m. ✓

Alejandro, conversar hoy con los maestros, con respecto al teléfono del director lo buscaré porque no lo tengo

11:05 a. m. ✓

23 DE ABRIL DE 2020

Hola Jaime

Desde la 08:30 tirando el escombros del segundo piso hacia abajo 🙄

No hay caso amigo

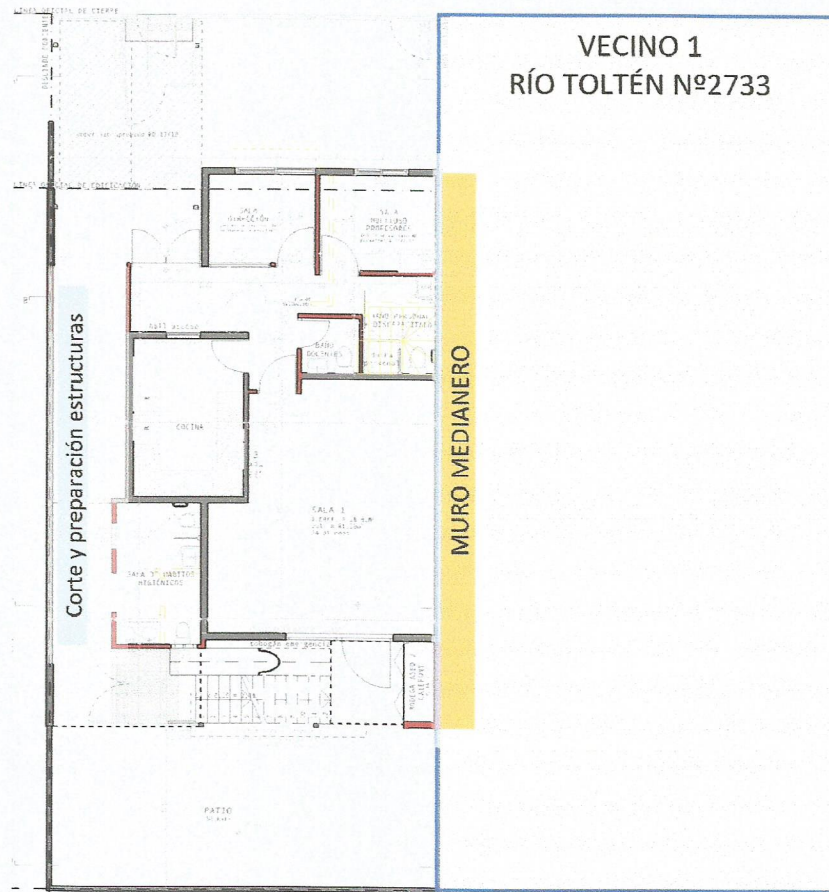
9:12 a. m. ✓

Como se puede apreciar, los reclamos eran por cualquier faena. El retiro de escombros se debe hacer a primera hora, por el horario de funcionamiento de los botaderos autorizados y los mismos inspectores municipales indicaron que partiéramos los trabajos después de las 08am en su visita. Con respecto a los trabajos que menciona a las 20hr me parece imposible, puesto que los maestros se retiraban a más tardar a las 19hr, en atención a los horarios indicados por inspectores municipales en notificación de visita de funcionarios de Inspección adjunta, donde estipulan

claramente los horarios sugeridos por la municipalidad: Inicio entre 8:30 y 9:00hr, término entre las 18:30 y las 19hr.

Luego de esta controversia, Lampa entró en cuarentena y las obras se paralizaron hasta que las medidas sanitarias en torno al COVID-19 lo permitieron. Un nuevo equipo de trabajo entró a la obra. Se les instruyó directamente sobre el tipo de relación que había con el vecino n°1 y los resguardos que se debían tomar. El equipo de trabajo conversó directamente con el Vecino N°1 y llegaron a los mismos acuerdos. Lamentablemente el proceso con SMA ya estaba en trámite y, según se indica en la Resolución, existía una visita programada que había sido pospuesta por los mismos motivos sanitarios.

2.- Medidas de Mitigación efectuadas durante la obra. Confinamiento faenas de corte y preparación de estructuras.



Debido a los constantes reclamos de Vecino n°1, la primera medida que tomamos fue confinar en el pasillo cubierto que colinda con Vecino n°2 (con el cual nunca tuvimos ningún inconveniente, por cierto). Para garantizar mejores resultados, se taparon ambos extremos con planchas de volcanita, osb o terciado, dependiendo del material disponible.

Estos trabajos estaban relacionados con la estructura metálica, sin embargo el resto de los trabajos debían ser ejecutados in situ: demoliciones relacionadas a electricidad, agua potable y alcantarillado; tabiquerías y/o divisiones interiores; instalación de puertas y ventanas, etc.

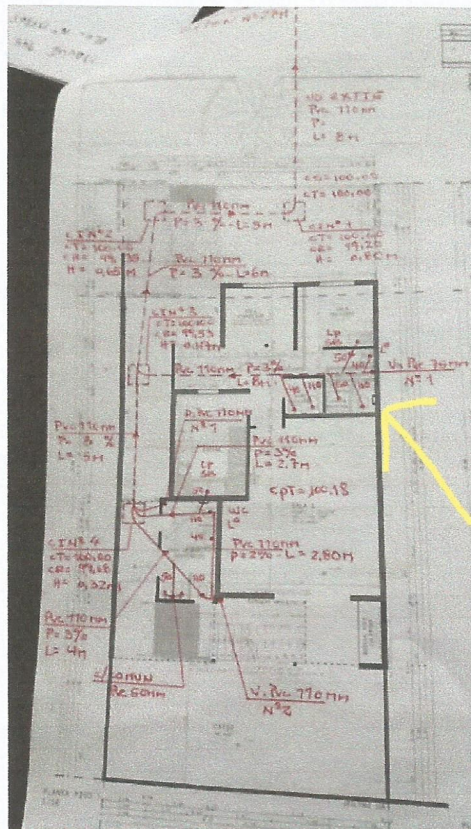
Cabe mencionar que todas las faenas relacionadas con el agua y el alcantarillado están respaldadas por proyecto informativo realizado por profesional competente, tramitado y aprobado por empresa proveedora de servicios sanitarios respectiva (NOVAGUAS).



3.- Sobre el día de medición sonora.

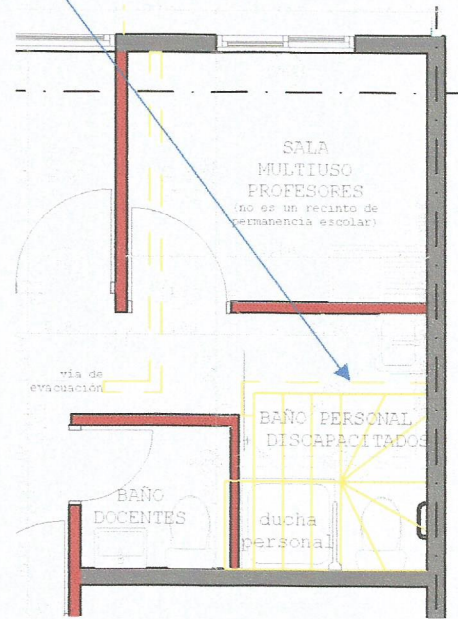
La evaluación de medición de ruido se hizo efectiva el pasado día 4 de Noviembre, según Resolución. El día 3 de noviembre se ajustaron planos de agua potable y alcantarillado, programando para el día siguiente (es decir el mismo 4 de noviembre) faenas de alcantarillado en baño contiguo al vecino. Lamentablemente, el nuevo equipo de trabajo no se contactó con el vecino para coordinar esta ejecución.

Tú @ Lampa Jardín
3/11/2020 a las(s) 16:36





Imágenes 1 - 2



En estas faenas se ejecutaron demoliciones de pavimentos, como se verá en imágenes del interior del baño de discapacitados. Entiendo perfectamente la medición de ruido excesivo desde la casa del vecino, ya que las faenas de demolición se efectuaron inmediatamente al lado del muro medianero, por lo que cualquier medición cercana iba a marcar un ruido excesivo. Lamentablemente no existen medidas de mitigación capaces de evitar esto, ya que el trabajo se debe hacer con elementos que emiten ruido y es imposible aislar su ruido en una zona tan pequeña.

Con respecto a las acusaciones de demolición de muro medianero, a continuación hago entrega de imágenes que demuestran que los trabajos se hicieron dentro de nuestra propiedad, perforando y excavando el pavimento existente, para luego repararlo y terminarlo como corresponde.



Imagen 1: baño de discapacitados. Se aprecian cañerías de agua potable y alcantarillado a la vista.



Imagen 2: baño de discapacitados. Se ventilación de alcantarillado a la vista.

4.- Medidas a futuro: ¿qué podemos acordar si la obra se encuentra en etapa de terminaciones?

Dévido a lo anteriormente expuesto, las faenas que provocaron los reclamos de nuestro Vecino nº1 correspondieron a trabajos puntuales correspondientes a partidas de Obra Gruesa de nuestro proyecto, todas ellas aprobadas por la Ilustre Municipalidad de Lampa. Estos trabajos ya fueron ejecutados y nuestra obra se encuentra en etapa de terminaciones, trabajos que no consideran emisión de ruidos: pinturas y equipamiento educacional. Por mi parte, nos comprometemos a tomar todas las medidas de mitigación en caso de utilizar cualquier elemento que pudiera alterar a nuestro Vecino nº1.

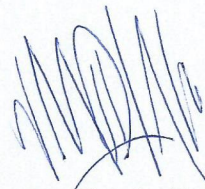
5.- Mi situación personal.

Mi nombre es Moisés Mella Torres, soy el propietario de la vivienda ubicada en calle Río Toltén nº 2741 de la comuna de Lampa y declaro estar cesante desde el día 15-05-2020, momento en que fui desvinculado de la empresa en la cual trabajaba (adjunto liquidaciones de últimos sueldos percibidos). Este proyecto corresponde a un emprendimiento familiar, el cual ha pasado por distintos inconvenientes económicos y sanitarios (producto de la situación de pandemia), lo que sumado a los problemas relacionados con nuestro Vecino nº1 hacen muy difícil continuar. Del mismo modo, el curse de cualquier multa relacionada con la magnitud del caso mencionada por la señorita Monserrat Estruch, provocaría mi quiebra absoluta e inmediatamente.

Mi interés es aclarar que no se trata de una situación reiterada, sino más bien puntual dependiendo de los distintos trabajos que se deben ejecutar en el marco de un proyecto de construcción. Nosotros nos hemos puesto a disposición de Vecino nº1, cumpliendo por lo dispuesto por los mismos carabineros e inspectores municipales que él mismo llamó para que intercedieran: no existe ninguna amonestación y/o multa cursada al respecto. Del mismo modo, me interesa entregar toda mi disponibilidad para llegar a acuerdos que permitan garantizar la tranquilidad de nuestro vecino durante lo poco que queda de obra y a futuro, con vistas al funcionamiento de nuestro jardín infantil.

Espero nos puedan ayudar para resolver este tema. Nuestra intención es estar en paz y armonía con nuestro barrio, ya que la idea es implementar un servicio que le entregue una solución al barrio más que un problema para nuestros vecinos, por lo cual nos ponemos a vuestra disposición para solucionar cualquier inconveniente.

Muchas gracias por vuestro tiempo. Agradecido de su respuesta, se despide atentamente.



Moisés Mella Torres
Propietario Río Toltén 2741, Lampa

