



Valdivia, 20 de septiembre de 2021

Sra.
Macarena Meléndez Román
Fiscal Instructora
Superintendencia del Medio Ambiente
Región de Los Ríos, Valdivia
Presente

Ref.: RES. EX. N° 1 del 13.08.2021/Rol D-176-2021

Junto con saludar y en consideración a la Resolución Exenta N° 1 de fecha 13.08.2021 referente a la formulación de cargos a Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cinco por el proyecto inmobiliario Edificios Errazuriz Sur ubicado en la calle Circunvalación Sur n° 4910, Valdivia, informamos los siguientes antecedentes:

- **Reclamo de vecinos:** Entre el 10/01/2021 y el 21/03/2021 un grupo de 7 vecinos del sector presentó una denuncia por ruidos molestos a la Superintendencia de Medio Ambiente, en adelante "SMA", producto de los trabajos que en ese momento se encontraba realizando en el terreno indicado la empresa EMIN Servicios Geotécnicos S.A., en adelante "EMIN". EMIN fue contratada por Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cinco SpA para que realizara los trabajos de mejoramiento de suelos, en los terrenos sobre los cuales se emplazarían los edificios que se iban a construir. Dichos trabajos consistieron en el uso de maquinaria pesada utilizada para realizar pilotes en el suelo. **Los trabajos indicados finalizaron el día 3 de junio de 2021.**
- **Fiscalización de ruidos:** De acuerdo con lo indicado en la misma RES. EX. N° 1, de la fiscalización de ruidos hecha a EMIN, se emite un informe el cual indica que los niveles de ruido emitidos en el ambiente sobrepasan de forma leve los permitidos por la normativa vigente.
- **Toma de medidas:** En vista de la fiscalización realizada, durante la ejecución de sus trabajos, EMIN toma una serie de medidas para evitar molestias a los vecinos, las cuales fueron informadas en nuestra respuesta al Requerimiento de Información por denuncia de ruidos molestos y vibraciones informado por la SMA en RES. EX. O.R.I.R. N° 004. Las medidas consistieron en reducir horarios de trabajo, incorporar elementos a la maquinaria para reducir el nivel de ruido, entre otros.
- **Duración trabajos EMIN:** Los trabajos de mejoramiento de suelos finalizaron el día 3 de junio de 2021, según consta en nota de libro de obras que se adjunta. A contar de esa fecha no se han emitido nuevos reclamos a la SMA por ruidos molestos.
- **Inicio de trabajos de Constructora Ingevec:** Casi al término de los trabajos de mejoramiento de suelos con EMIN, comenzó la ejecución de los edificios por Constructora Ingevec el día 24 de mayo de 2021 en el terreno ubicado en la calle Circunvalación Sur n° 4910. La fecha de término de los trabajos de Ingevec es el 27 de enero de 2023. Se adjunta el Programa General de Construcción de Ingevec.

En conclusión, a la fecha de emisión de la Resolución recurrida:

- Los trabajos denunciados ya se habían concluido, por lo que los hechos que generaban las denuncias no se continuaron produciendo.
- En consideración a que actualmente no se están produciendo los hechos denunciados, no existen medidas de mitigación que se puedan realizar.

Dado que los trabajos de Emin se encuentran finalizados desde el 03/06/21, los cuales son requerimiento del reclamo inicial y del informe de la SMA y los trabajos de construcción actuales se han desarrollado normalmente por Constructora Ingevec y sin reclamos, consideramos que no aplica que dicha constructora entregue un Programa de Cumplimiento. No obstante lo señalado anteriormente, se adjuntan las medidas de gestión y control de calidad que está adoptando Constructora Ingevec actualmente en la obra.

Es importante señalar que, los edificios que nos encontramos desarrollando, se tratan de proyectos con Convenio SERVIU D.S.19, y su plazo total es de 36 meses, plazo que comenzó el día 13 de mayo de 2020.

Esperando una recepción favorable,

Saluda Atte.



Jose Silva

Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cinco SpA

RUT: 77.015.028-0

Se adjunta a este informe:

- Nota Libro de Obra término de trabajos de Emin
- Programa General de Construcción de Ingevec
- Personería representante legal de Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cinco SpA
- Estados financieros de Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cinco SpA
- Contrato de construcción EMIN Servicios Geotécnicos S.A