

Santiago, 28 de febrero de 2023

Sra.

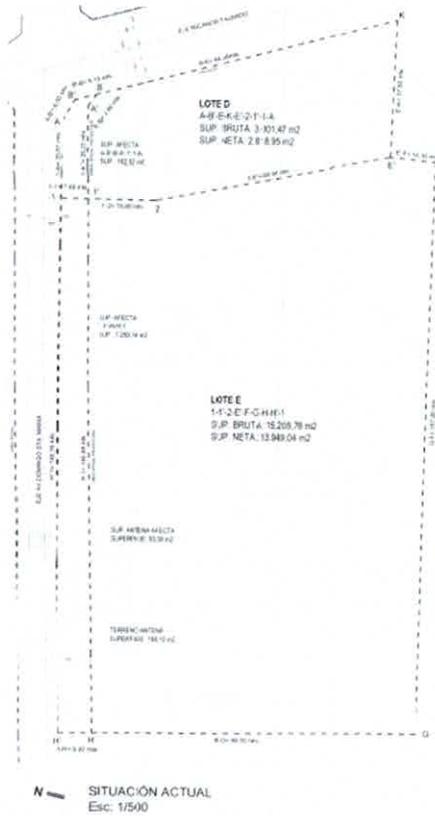
MARIE CLAUDE PLUMER BONDI
SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE

Inmobiliaria Los Silos III S.A. y Transportes y Excavaciones Ltda., empresas del giro de su denominación, representada legalmente por don Ricardo Adolfo Posada Copano, todos domiciliados para estos efectos en Av. Del Valle Norte N° 850, Comuna de Huechuraba. Que estando dentro de plazo evacuamos el traslado conferido en Resolución Exenta N°137 y 213, correspondientes al Procedimiento de Requerimiento de ingreso al sistema de Impacto Ambiental (SEIA REQ-01-2023) de los proyectos inmobiliarios Quilacanta y Altos de Santa María.

Que respecto de los hechos constatados a partir de la actividad de fiscalización, es necesario hacer presente lo siguiente:

1. **Respecto del punto C párrafos (xv – xvi –xvii)**, se indica que los proyectos están ubicados en el mismo predio, lo cual no es efectivo, tal como se indicó en respuesta otorgada en mayo del año 2022 al acta de fiscalización, tanto el condominio Quilacanta como Altos de Santa María **corresponden a dos proyectos inmobiliarios distintos**, los que se **emplazan en lotes diferentes, con roles, inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces y permisos diferentes.**

Los proyectos están ubicados en lotes independientes, los que se individualizan en la Resolución de Subdivisión y Fusión simultánea N°68 con fecha 10 de junio del 2020.



RENCA
RESOLUCIÓN N° 68
FECHA: 10/06/2020

INMOBILIARIA
Los Silos
RUT: 77.360.360-8

Propietario:
INMOBILIARIA LOS SILOS III S.A.
RICARDO PARRADA (CORPORA) REP. LEGAL

Argumento:
MANUEL MEJAS CUELLAS
Ubicación - Perfiles
Cuadro 5 superficies

Fecha:
Febrero - 2020

Lugar:
Indicadas
SUBURBIO SAN VICENTE SIBELTANA
SANTA MARÍA

Imagen 1: Extracto de plano de subdivisión predial timbrado con Resolución Aprobatoria N°68 de fecha 10/06/20

La subdivisión tiene Resolución aprobatoria con fecha 10 de junio del 2020, posterior a esto y bajo esas condiciones, se desarrollaron los permisos vigentes del Condominio Quilacanta con Res. N°47 de fecha 21/09/2020 y Condominio Altos de Santa María con Res. N°244 de fecha 11/10/2022.

Respecto a lo mismo a continuación se detalla cronológicamente, todas las resoluciones aprobatorias que se obtuvieron en ambos Proyectos diferenciados y paralelamente:

- **Subdivisión Predial:** Resolución N°68 de fecha 10/06/20
- **Condominio Quilacanta:**
Permiso de Edificación: Resolución N°47 de fecha 21/09/2020
Recepción Etapa 1: Resolución N°38 de fecha 17/10/2022
Recepción Etapa 2: Resolución N°39 de fecha 17/10/2022
Recepción Etapa 3: Resolución N°46 de fecha 02/12/2022
- **Condominio Altos de Santa María:**
Anteproyecto: Resolución N°27 de fecha 24/03/2021

Permiso de Edificación: Resolución N°39 de fecha 13/07/2021

Modificación de Proyecto: Resolución N°244 de fecha 11/10/2022

Los proyectos son completamente independientes, no existen edificaciones ni accesos comunes, tampoco hay adosamientos ni servidumbres que compartan.

2. **Respecto del punto C párrafos (xxiii - xxiv)**, Es relevante indicar que son estrategias de proyecto diferentes, al verlos a simple vista desde el espacio público, se logra reconocer como 2 proyectos completamente distintos.

El Condominio Altos de Santa María propone un primer piso abierto al espacio público, permitiendo amplitud en la esquina, mientras que el Condominio Quilacanta funciona en mayor medida hacia el interior.

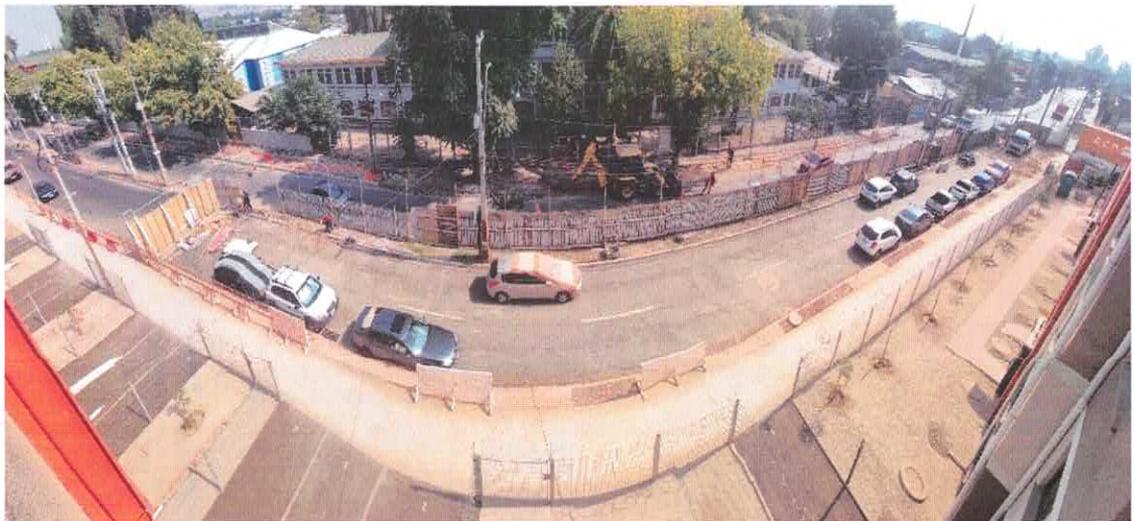


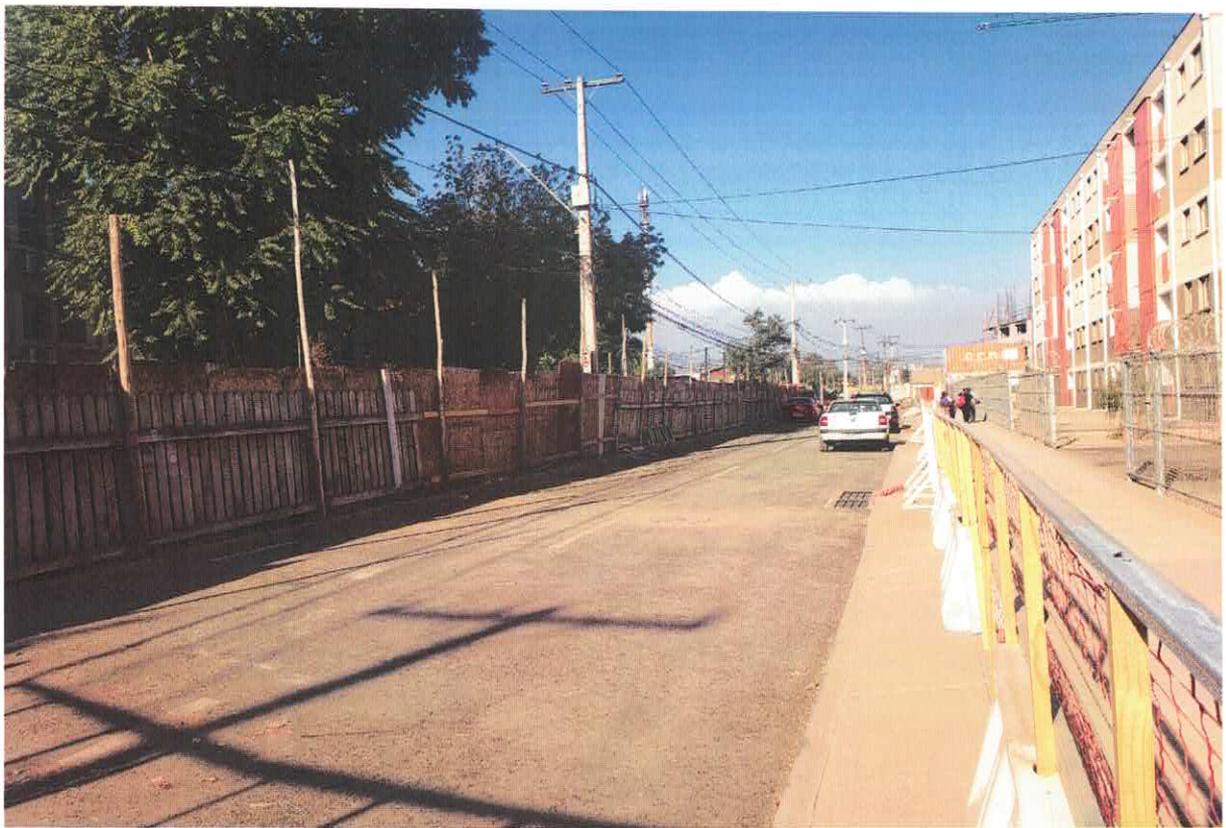
Imagen 4: Fotomontaje explicativo

3. En relación a los convenios con el SERVIU Metropolitano, dentro del marco del Programa de Integración Social y Territorial (D.S. N°19), es importante considerar que existen resoluciones aprobatorias independientes, que establecen convenios asociados a cada condominio por separado, incluso en distintos años y con distintas características. (se adjunta Res.N°4502 del 30/12/2020 y Res.809 del 15/02/2019)
4. Respecto al punto C párrafos (xxiv), es importante destacar que para los

efectos de una logística eficiente, se ha utilizado en ocasiones espacios e insumos comunes, pero eso tiene una razón comercial evidente al tratarse de la misma constructora que ejecuta ambas obras, sin embargo tanto los comedores como los servicios higiénicos se encuentran diferenciados en ambas obras, tal como lo demuestran las fotografías que se acompañan.

5. Respecto a si en ambas obras existe el mismo arranque de agua potable y empalme eléctrico, debemos señalar que no es efectivo, ya que la obra ALTOS DE SANTA MARÍA tiene sus propios medidores, lo que se demuestra con las fotografías que se adjuntan.
6. Respecto a la letra C párrafo (xxvi), es necesario indicar que cada obra tiene su propia solución independiente, para resolver la evacuación de aguas lluvias, es decir cada colector es independiente.
7. Por otra parte, y más allá de las exigencias normativas pertinentes, hemos desarrollado un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) de fecha Agosto del 2022, el cual se encuentra aprobado y en ejecución. *(se adjunta plano timbrado y Oficio N° 20833/2022 SRM-RM)*
8. Además, y en conjunto con la Dirección de Obras Municipales de Renca, desarrollamos, aprobamos y estamos en ejecución de un nuevo perfil de la Av. Santa María, el cual considera obras mucho mayores de lo que nos exige la *normativa (se adjunta plano Propuesta nuevo Perfil Calle Santa María timbrado aprobado por la Dirección de Obras Municipales)*.





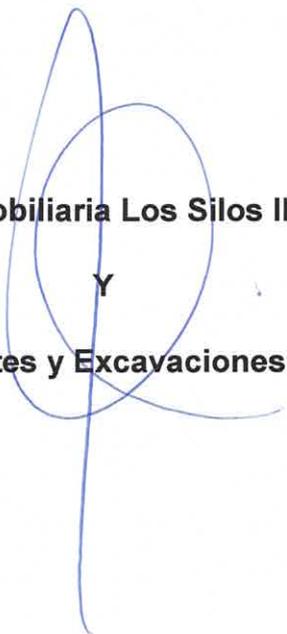
Tanto Quilacanta como Altos de Santa María corresponden a dos proyectos inmobiliarios distintos, los que se emplazan en lotes diferentes, con roles, inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces y permisos diferentes

Que como queda de manifiesto de los antecedentes aportados en el presente traslado, no existe, ni ha existido, una intención de eludir un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA de los proyectos Quilacanta y Altos de Santa María, por tratarse de proyectos diferentes y diferenciados entre sí, no existe una unidad de proyecto, por consiguiente no corresponde exigir un ingreso al SEIA.

Tener presente que para los efectos de notificaciones futuras se deberán remitir a las siguientes casillas electrónicas mmejias@phcorp.cl y agallo@phcorp.cl.

Esperando una buena acogida a nuestra respuesta;

Saluda atentamente a usted.



Inmobiliaria Los Silos III S.A.
Y
Transportes y Excavaciones Limitada