

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA  
DE INGRESO AL SEIA, "EDIFICIO LAS  
ACACIAS"**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0237**

**SANTIAGO, 14 MAY 2018**

**VISTOS:**

1. La Carta ingresada con fecha 09 de marzo del 2018 ante esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual los señores Eduardo Nestler Gebauer y Pablo Ogno Benavides, Representantes Legales de Besalco Inmobiliaria S.A., (en adelante los "Proponentes"), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto denominado "Edificio Las Acacias" (en adelante el "Proyecto").
2. El Oficio Ordinario N° 131.456 de fecha 12 de septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA que *"Imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental"*.
3. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el D.S. N° 40 de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante "MMA") y sus modificaciones, que Aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "RSEIA"); en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Resolución Exenta N° 303, de fecha 06 de abril de 2018, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental y la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, con fecha 09 de marzo del 2018, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "Edificio Las Acacias". De acuerdo a los antecedentes presentados por los Proponentes, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
  - 1.1. La construcción de un edificio de 16 pisos, conformado por 297 departamentos. El Proyecto contempla un total de 316 estacionamientos para vehículos y 171 bicicleteros, una superficie 28.365,36 m<sup>2</sup> construidos y una superficie neta de emplazamiento de 4.051,5 m<sup>2</sup>.
  - 1.2. El Proyecto se ubicará en la comuna de La Florida, Provincia de Santiago, Región Metropolitana, específicamente en la Calle Américo Vespuccio N°7550. En la siguiente tabla se presentan las coordenadas UTM DATUM WGS 84 de la ubicación del Proyecto:

Tabla N°1: Coordenadas del Proyecto.

Vértice	Este	Norte
A	351.453	6.289.478
B	351.457	6.289.467
C	351.541	6.289.487
D	351.548	6.289.464
E	351.540	6.289.462
F	351.546	6.289.438
G	351.527	6.289.433
H	351.523	6.289.452
I	351.469	6.289.440
J	351.473	6.289.421
K	351.450	6.289.416
L	351.439	6.289.467

Fuente: Anexo 2 de consulta de pertinencia.

- 1.3. De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°837 y N°839 de fecha 13 de abril de 2017, emitido por la I. Municipalidad de La Florida (adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos), el Proyecto se emplaza en una zona urbana definida como Zona Z-AA+CB/CM cuyo uso de suelo permite este tipo de proyectos. En el CIP se indica, además, que el terreno se encuentra afecto a utilidad por ensanche de calle Las Acacias que corresponde a una vía local.
- 1.4. El Proyecto cuenta con Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N° 986 de fecha 27 de noviembre del 2017, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Florida, el cual indica la construcción de un edificio de 16 pisos, 297 departamentos y 316 estacionamientos.
- 1.5. Según consta en el certificado N° 001548 fecha 27 de febrero del 2018 otorgado por la empresa sanitaria del sector, existe factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas para una población total estimada de 967 habitantes, con un consumo medio diario total estimado de 200 m<sup>3</sup>.
- 1.6. En cuanto a los accesos viales, el Proyecto contará con un acceso vehicular por las calles Las Acacias y Calle Rodríguez Velasco y un acceso peatonal, por la Calle Las Acacias.
2. Que, la Ley N° 19.300 indica en su artículo 8° que "*Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse **previa evaluación de su impacto ambiental**, de acuerdo a lo establecido en la presente ley*" (énfasis agregado). Dicho artículo 10 contiene un listado de "*proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental*", los cuales son especificados a su vez, en el artículo 3° del RSEIA.
3. Que, para efectos de despejar en la especie si el Proyecto denominado "Edificio Las Acacias" debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista las siguientes tipologías del artículo 3° del RSEIA:

*"h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.*

*h.1 Se entenderá por proyectos inmobiliarios, aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:*

*h.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de*

*producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;*

- h.1.2. Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales;*
- h.1.3. Que se emplacen en una igual o superior a hectáreas (7 ha) o consulten construcción de trescientas (300) o más viviendas;*
- h.1.4. Que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos.”*
4. Que, al respecto, esta Dirección Regional estima **que el Proyecto denominado “Edificio Las Acacias” no debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en razón de las siguientes consideraciones:
- 4.1. En relación a lo establecido en el literal h.1.1., del artículo 3° del RSEIA, cabe considerar que el Proyecto cuenta factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, según consta en el certificado N° 001548 de fecha 27 de febrero del 2018 emitido por la empresa concesionaria del servicio. Según CIP N°837 y N°839 de fecha 13 de abril del 2017 se emplaza en una zona urbana definida como Zona Z-AA+CB/CM, cuyo uso de suelo permite este tipo de proyectos, por lo tanto, el Proyecto no cumple con el requisito señalado en el literal indicado.
- 4.2. Que, del análisis para determinar si el Proyecto se enmarca en la situación descrita en el literal h.1.2., del artículo 3° del RSEIA, cabe considerar que éste no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales. Al respecto, el Certificado de Informaciones Previas N°837 singularizado en el considerando 1.3, se indica que la propiedad se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública por ensanche de calle Las Acacias que corresponde a una vía local, por tanto, el Proyecto no cumple con el requisito señalado en el literal indicado.
- 4.3. Respecto al análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito del literal h.1.3., del artículo 3° del RSEIA, cabe señalar que éste consiste en la construcción de un edificio con un total de 297 viviendas, en un edificio de 16 pisos, en un terreno de superficie neta de 4.051.5 m<sup>2</sup>, por lo tanto, el Proyecto no se enmarcaría en lo preceptuado en el mencionado literal.
- 4.4. Respecto al análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito del literal h.1.4., del artículo 3° del RSEIA, cabe señalar que éste consiste en la construcción de viviendas de carácter habitacional, por lo que el Proyecto no se enmarcaría en lo preceptuado en el mencionado literal.
4. Que, en virtud lo anterior,

#### RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto denominado “Edificio Las Acacias”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en atención a los antecedentes aportados por los Proponentes y lo expuesto en los Considerandos de la presente Resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por los señores Eduardo Nestler Gebauer y Pablo Ogno Benavides, Representantes Legales de Besalco Inmobiliaria S.A., cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso lo exime del cumplimiento de la normativa

ambiental aplicable al Proyecto, ni de la solicitud y obtención de las autorizaciones sectoriales necesarias para su ejecución. Cabe señalar, además, que el presente pronunciamiento no obsta al ejercicio por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente de su facultad de requerir el ingreso del Proyecto al SEIA en su caso, conforme a lo establecido en su Ley Orgánica si así correspondiera.

3. En contra de la presente resolución, podrán deducirse los recursos de reposición y jerárquico, dentro del plazo de cinco días contados desde la notificación del presente acto administrativo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley N° 19.880. Lo anterior, sin perjuicio de los recursos, acciones o derechos que se pueden hacer valer ante las autoridades correspondientes, y de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan.
4. En otro ámbito, le informo que, de acuerdo al artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, los proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al SEIA. Será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir a los proponentes, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema.
5. Además, la validez del presente pronunciamiento queda supeditada a la mantención de las condiciones del Proyecto sometido a consulta, debiendo cualquier alteración ser consultada a este Servicio.
6. Finalmente, le recordamos que, conforme al artículo 52 de la Ley N° 19.300, el incumplimiento de la normativa ambiental constituye una presunción de responsabilidad del autor del daño ambiental.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE POR CARTA CERTIFICADA A LOS PROPONENTES Y ARCHÍVESE.**



**MARIA GRACIELA VENEGAS VALENZUELA**  
**DIRECTORA REGIONAL (S)**  
**SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**  
**REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

*GVV/ACP/VZP*

**Distribución:**

- Señores Eduardo Nestler Gebauer y Pablo Ogno Benavides, en representación de Besalco Inmobiliaria S.A., Ebro N° 2705, Las Condes, Santiago.

**C.c:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 40-P-18.
- Oficina de Partes.
- GDOC N° 5338/18.