

OFICIO N°

37/202

ANT.: 1. ORD. N° 20221310142, de 18 de enero de 2022, del Director (S) Regional del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, Región Metropolitana de Santiago.

2. ORD. N° 20221310143, de 18 de enero de 2022, del Director (S) Regional del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, Región Metropolitana de Santiago.

3. ORD. N° 20221310144, de 18 de enero de 2022, del Director (S) Regional del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, Región Metropolitana de Santiago.

4. Resolución Exenta de 18 de enero de 2022, del Director (S) Regional del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, Región Metropolitana de Santiago, que poner término a procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto "Ciudad del Niño Lote 1G".

5. Resolución Exenta N° 2409, de 10 de noviembre de 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente.

6. Resolución Exenta N° 38, de 10 de enero de 2021, del Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente.

MAT.: Informa sobre hechos que pueden constituir infracción de fraccionamiento por variación de instrumento del proyecto inmobiliario Ciudad del Niño y, adicionalmente, solicita que se pida cuenta al Servicio de Evaluación Ambiental respecto a la falta de pronunciamiento requerido por la Superintendencia del Medio Ambiente.

SAN MIGUEL,

10 MAR 2022

**A: SR. CRISTÓBAL DE LA MAZA GUZMÁN
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE.**

De mi consideración,

Junto con saludar, en consideración a los documentos individualizados en el ANT. y, además, en virtud de lo establecido en los artículos 11 bis de la Ley N° 19.300, 14 ter del D.S. N° 40/2013 del Ministerio del Medio Ambiente y de los

artículos 2° y siguientes de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el marco del procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, Rol N° REQ-037-2021, seguido en contra del titular del “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño”, la Fundación Ciudad del Niño, vengo en informar a la Superintendencia del Medio Ambiente, respecto a hechos que pueden ser constitutivos de infracción ambiental de fraccionamiento por variación de instrumento para la evaluación ambiental del “Proyecto Ciudad del Niño”, solicitando que se adopten las medidas necesarias para la protección del medio ambiente, de acuerdo a los fundamentos que se exponen a continuación:

1. Sobre el procedimiento de requerimiento de ingreso, Rol N° R-014-2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente.

Mediante la Resolución Exenta N° 2409, de 10 de noviembre de 2021, la Superintendencia del Medio Ambiente (“SMA”) resolvió iniciar el procedimiento de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”), Rol N° R-037-2021, respecto al “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño”, cuyo titular es la Fundación Ciudad del Niño.

En síntesis, la SMA consideró una serie de antecedentes que motivaron el inicio de este procedimiento administrativo, entre los cuales, comprobó que de conformidad a los permisos de edificación autorizados, el titular pretende desarrollar un proyecto inmobiliario con un total de 5.401 viviendas, 1.343 bodegas, 1.866 estacionamientos de autos, 935 estacionamientos de bicicletas y una superficie total de 37,4 hectáreas emplazadas en la comuna de San Miguel, todos distribuidos en cuatro lotes colindantes (Lotes 1C, 1D, 1E y 1G).

Adicionalmente, con los antecedentes reunidos, la SMA constató que concurrían causales de ingreso de proyectos y actividades al SEIA, de aquellas listadas en el artículo 10 de la Ley N° 19.300, en particular, las causales de los literales h) y p) de la citada norma legal, concluyendo, como señala el considerando 27° de la Res. Ex. N° 2409/2021 de la SMA: *“que el proyecto se encuentra en una hipótesis de elusión según lo dispuesto en el artículo 10°, literales h) y p) de la Ley N° 19.300”*.

1.1. Sobre el traslado evacuado por el titular del proyecto inmobiliario Ciudad del Niño y la resolución de la Superintendencia del Medio Ambiente sobre la continuidad del procedimiento.

En coherencia a las consideraciones anteriores, luego de dar inicio al procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA del "proyecto inmobiliario Ciudad del Niño", la SMA confirió traslado a su titular, la Fundación Ciudad del Niño, para que hiciera valer sus observaciones, alegaciones o pruebas, frente a la hipótesis de elusión que se levantaron en su contra.

Posteriormente, con fecha 22 de diciembre de 2022, don Edmundo Crespo Pisano, Director Ejecutivo, en representación de la Fundación Ciudad del Niño, evacuó el traslado conferido por la SMA en el procedimiento Rol N° R-037-2021.

En dicha presentación, la titular del "proyecto inmobiliario Ciudad del Niño" solicitó *"dejar sin efecto el requerimiento de ingreso al SEIA por haber presentado esta Fundación, sendas Declaraciones de Impacto Ambiental asociadas a las obras y edificaciones materia del presente procedimiento y por ende carecer de todo interés jurídico dicho requerimiento"*.

Al efecto, con fecha 1 de diciembre de 2021, la Fundación Ciudad del Niño ingresó al SEIA, de forma separada, cuatro Declaraciones de Impacto Ambiental correspondientes, en forma respectiva, a las edificaciones proyectadas en los Lotes 1C, 1D, 1E y 1G, todos emplazados en los terrenos de la Ciudad del Niño, en la comuna de San Miguel.

Resolviendo el traslado evacuado por la titular del proyecto y, en particular, respecto a su solicitud de dejar sin efecto el requerimiento, mediante la Resolución Exenta N° 38, de fecha 10 de enero de 2022, la SMA resolvió *"hacer presente que mientras no se obtenga una resolución de calificación ambiental favorable, el procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA REQ 037-2021 continuará en tramitación y su término será resuelto en la oportunidad que corresponda"*.

En relación a lo anterior, tal como consta en los documentos individualizados en el ANT. y conforme se precisará más adelante, pese a las pretensiones de la titular, los procedimientos de evaluación ambiental fueron terminados de forma anticipada por la Dirección Regional del SEA de la Región Metropolitana, por la falta de antecedentes que permitieran descartar que el proyecto inmobiliario no generara efectos significativos en el área de influencia, particularmente, por considerar que el fraccionamiento realizado por el titular impedía proseguir con la evaluación.

1.2. La solicitud de pronunciamiento al Servicio de Evaluación Ambiental y la omisión de respuesta, hasta la fecha de este acto inclusive.

En complemento a lo anotado precedentemente, debe considerarse que, mediante el ORD. N° 3731, de fecha 16 de noviembre de 2021, el Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente, don Emanuel Ibarra Soto, requirió un pronunciamiento al Director Regional Metropolitano (S) del Servicio de Evaluación Ambiental, don Arturo Farías Alcaíno, *"en el marco de lo dispuesto en el literal i) del artículo 3° de la LOSMA, respecto al proyecto inmobiliario Fundación Ciudad del Niño"*.

En efecto, en el contexto del procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, respecto a la hipótesis de elusión levantada por la SMA, referida a las tipologías del literal h) y p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, con relación al "proyecto inmobiliario Ciudad del Niño", por cuanto, la consideración de encontrarse en una "hipótesis de elusión" al SEIA hacía procedente solicitar un pronunciamiento del SEA, para que éste órgano pudiese señalar *"si a su juicio, el proyecto requiere ingresar, en forma previa a su ejecución, al SEIA"*.

No obstante, pese a que han transcurrido más de tres meses desde la dictación del ORD. 3731/2021 de la SMA, la Dirección Regional del SEA Región Metropolitana no ha evacuado el pronunciamiento requerido, siendo procedente solicitar que se reitere esta solicitud, con la finalidad de continuar con la tramitación del procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA del proyecto inmobiliario Ciudad del Niño.

2. Sobre el procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto inmobiliario Ciudad del Niño y la decisión de fraccionar su ingreso en cuatro Declaraciones de Impacto Ambiental por parte del titular.

Con fecha 1 de diciembre de 2021, la Fundación Ciudad del Niño hizo ingreso de cuatro Declaraciones de Impacto Ambiental ("DIA Lote 1C", "DIA Lote 1D", "DIA Lote 1E" y "DIA Lote 1G"), correspondiendo cada una de ellas a los cuatro lotes colindantes que conforman la totalidad del "proyecto inmobiliario Ciudad del Niño".

Esta circunstancia, conforme a los antecedentes que se informan a continuación, requieren ser verificados por la SMA, atendiendo los indicios de una eventual infracción ambiental de fraccionamiento por variación de instrumento.

2.1. En su ingreso al SEIA, el titular del proyecto inmobiliario Ciudad del Niño decidió fraccionarlo en cuatro Declaraciones de Impacto Ambiental, pese a la evidente unidad de proyecto y a los efectos sinérgicos que le caracterizan.

Conforme se puede apreciar con un breve análisis de los antecedentes acompañados en las cuatro DIAs ingresadas por el titular, es posible identificar la íntima relación que existe entre todos estos proyectos, los cuales se ubican en el mismo predio, todos emplazados en los terrenos de la Ciudad del Niño de la comuna de San Miguel, **los cuales han sido presentados en forma separada como Declaraciones de Impacto Ambiental, con la misma fecha de ingreso y por el mismo titular**, a saber:

- **Proyecto “Ciudad del Niño Lote 1 C”, que se encuentra disponible en el siguiente enlace:**

https://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=normal&id_expediente=2154266261

Conforme a los antecedentes expresado en la “DIA Lote 1C”, el proyecto se emplazaría “*en la calle San Petersburgo N° 6.321 [entre las calles Lo Ovalle y Tannenbaum]*”, en la comuna de San Miguel, consistiendo en la “*construcción de 5 edificios de 23 pisos cada uno, los cuales contemplan un total de 1.475 departamentos y un total de 1.013 estacionamientos vehiculares y 507 estacionamientos para bicicletas. El proyecto presenta una superficie de construcción de 112.045,02 m² y una superficie predial de 23.013,04 m².*”.

- **Proyecto “Ciudad del Niño Lote 1D”, que se encuentra disponible en el siguiente enlace:**

https://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=normal&id_expediente=2154280920

Conforme a los antecedentes expresados en la “DIA Lote 1D”, el proyecto se emplazaría “*en la calle San Petersburgo N° 6.155, entre las calles Lo Ovalle y Tannenbaum*”, en la comuna de San Miguel, consistiendo en la “*construcción de 5 edificios de 14 pisos cada uno, los cuales contemplan un total de 875 departamentos y un total de 566 estacionamientos vehiculares. El proyecto presenta una superficie de construcción de 61.217,32 m² y una superficie predial de 16.275,34 m².*”.

- **Proyecto “Ciudad del Niño Lote 1 E”, disponible en el siguiente enlace:**

https://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=normal&id_expediente=2154279215

Considerando los antecedentes contenidos en la "DIA Lote 1 E", el proyecto se emplazaría *"en la calle San Petersburgo N° 6.265, entre las calles Lo Ovalle y Tannenbaum"*, en la comuna de San Miguel, consistiendo en la *"construcción de 5 edificios de 15 pisos cada uno, los cuales contemplan un total de 955 departamentos y un total de 649 estacionamientos vehiculares. El proyecto presenta una superficie de construcción de 68.461,98 m² y una superficie predial de 18.440,67 m²"*.

- **Proyecto "Ciudad del Niño Lote 1 G", disponible en el siguiente enlace:**

https://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=normal&id_expediente=2154280767

De acuerdo a los antecedentes de la "DIA Lote 1 G", el proyecto se emplazaría *"en la calle San Petersburgo N° 6.329, entre las calles Lo Ovalle y Tannenbaum"*, en la comuna de San Miguel.

Además, el proyecto consistiría en la *"construcción de 5 edificios de 25 pisos cada uno, los cuales contemplan un total de 1.754 departamentos y un total de 1.228 estacionamientos vehiculares, en una superficie de construcción de 134.813,01 m² y una superficie predial de 30.515,2 m²"*.

Así, el "Proyecto inmobiliario Ciudad del Niño", desarrollado por la Fundación Consejo de Defensa del Niño, es uno solo y se encuentra ubicado en calle San Petersburgo, entre las calles Lo Ovalle y Tannenbaum, en el sector Ciudad del Niño de la comuna de San Miguel.

Asimismo, destaca que entre los antecedentes aportados por el titular en cada una de las cuatro DIAs ingresadas al SEIA, **la unidad de proyecto se infiere del propio reconocimiento que hace la Fundación Ciudad del Niño respecto a que su proyecto inmobiliario, en su totalidad, significará un aumento de 16.196 personas en la población de la comuna de San Miguel.**

Por otro lado, pese a los ingresos diferenciados al SEIA, es posible constatar que **las cuatro Declaraciones de Impacto Ambiental ingresadas constituyen un solo proyecto inmobiliario**, por cuanto comparten ubicación geográfica y, respecto a ellos, el titular propuso un cronograma de construcción y entrada en operación prácticamente simultáneo.

2.2. Las resoluciones de término anticipado de los procedimientos de evaluación por parte del Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana.

Sin perjuicio de lo señalado en el apartado anterior, y luego de un análisis formal, con fecha 6, 7 y 9 de diciembre de 2021, la Dirección Regional del SEA de la Región Metropolitana admitió a trámite los cuatro ingresos de DIA realizados por el titular del proyecto inmobiliario Ciudad del Niño; además, requirió el pronunciamiento y observaciones de los órganos con competencia ambiental, entre los cuales, se solicitó a la I. Municipalidad de San Miguel que informara las materias señaladas en los artículos 33 y 34 del Reglamento del SEIA y las demás normas ambientales pertinentes.

Una vez cumplidos los plazos determinados por el órgano evaluador, con fecha 18 de enero de 2022, **mediante los documentos individualizados en el ANT., la citada Dirección Regional del SEA resolvió poner término anticipado a los cuatro procedimientos de evaluación de impacto ambiental del “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño”, correspondientes a los Lotes 1C, 1D, 1E y 1E, respectivamente.**

En términos generales, las resoluciones de término anticipado, que se adjuntan al presente oficio, con la finalidad que la SMA pueda ponderar las consideraciones expresadas por la Dirección Regional Metropolitana del SEA, se fundamentan a partir de dos grandes constataciones, a saber:

(a) Falta de información relevante que, además, no era susceptible de ser subsanada mediante Adenda. Al respecto, de los antecedentes aportados por el titular, se estimó que existía “incongruencia en la descripción” de los proyectos en evaluación, lo cual impedía comprender el proyecto o los límites de sus obras, partes o acciones como una unidad, particularmente, porque “*en múltiples apartados y anexos de la DIA se hace referencia a un proyecto mayor*”, lo cual tuvo como consecuencia “*la imposibilidad de comprender y determinar las partes, obras y acciones*” de los proyectos en evaluación, toda vez que no pueden comprenderse como unidades independientes.

(b) Falta de información esencial para la evaluación ambiental. Sobre esta carencia de antecedentes, las resoluciones de término anticipado consideraron que los cuatro proyectos “*de acuerdo a lo indicado en sus antecedentes tienen un objetivo común: la construcción y operación simultánea de proyectos inmobiliarios residenciales dentro del área de un polígono mayor que contempla la calle San Petersburgo, comuna de San Miguel, región Metropolitana como vía de sus accesos*”.

En efecto, la Dirección Regional del SEA consideró que *“estos 4 proyectos comparten el mismo espacio geográfico”*, de tal modo que, pese a la voluntad del titular de evaluarlos en forma diferenciada, *“se advierte una superposición de las áreas de influencia para los componentes ambientales afectados”*.

Por lo demás, las consideraciones que sirvieron de motivación en las resoluciones de término anticipado al procedimiento ambiental de las cuatro DIAs ingresadas por el titular para evaluar el “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño”, estimaron que era necesario realizar “una evaluación de los efectos acumulativos”; es decir, considerando la totalidad y unidad, sin que fuera procedente evaluarlos en forma individual, como se pretendió en el presente caso.

3. Sobre la normativa aplicable en el presente caso, respecto a la evaluación ambiental del “proyecto inmobiliaria Ciudad del Niño”.

Sobre los hechos que se han descrito precedentemente, es necesario hacer presente lo dispuesto por el inciso primero del artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, según la cual ***“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 Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental”***, agregando que ***“será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir al proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema”***.

Idéntica disposición normativa se reitera en el artículo 14 del Decreto Supremo N° 40, de 2012, que aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “Reglamento SEIA”), ratificando que le *“corresponderá a la Superintendencia determinar la infracción a esta obligación y requerir al proponente el ingreso adecuado, previo informe del Servicio”*.

Asimismo, conforme lo dispone el artículo 3° letra k) de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (“LOSMA”), es función y atribución de la SMA *“obligar a los proponentes, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, a ingresar adecuadamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental cuando éstos hubiesen fraccionado sus proyectos o actividades con el propósito de eludir o variar a sabiendas el ingreso al mismo, sin perjuicio de lo señalado en el inciso segundo del artículo 11 bis de la ley N° 19.300”*.

Finalmente, por el aumento exponencial de la población de la comuna de San Miguel, presentando características que ponen en riesgo la salud de la población y alteración significativa de los sistema de vida humana, es posible

constatar que concurren los presupuestos para hacer exigible un Estudio de Impacto Ambiental, de conformidad a lo señalado en el artículo 11 letra c) de la Ley N° 19.300 y al artículo 7° del Reglamento del SEIA, atendiendo la alteración y generación de efectos adversos sobre la calidad de vida de los grupos humanos en la comuna que el proyecto provocará, como son los efectos en el sistema de salud, educacional, transporte, vías públicas, entre otros, ponderando su magnitud.

4. Conclusiones: corresponde que la Superintendencia verifique las circunstancias que pueden configurar una infracción de fraccionamiento, por variación de instrumento, en la evaluación ambiental del “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño”.

De acuerdo a las resoluciones que pusieron término anticipado a los procedimientos de evaluación, correspondientes a las cuatro DIAs ingresadas por la Fundación Ciudad del Niño, ante la Dirección Regional Metropolitana del SEA, los proyectos presentados carecieron de información relevante y esencial, los que no podían ser subsanados mediante aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones; pero, adicionalmente, es posible considerar, en atención a las alteraciones significativas al medio ambiente, dentro del área de influencia, que el proyecto inmobiliario requiere de un Estudio de Impacto Ambiental.

En efecto, **es necesario solicitar a la SMA que verifique si los hechos ocurridos en el presente caso, efectivamente, configuran una infracción por haberse sometido fraccionadamente a evaluación ambiental el “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño”, por variación de instrumento**, desatendiendo las previsible y significativas alteraciones a los sistemas de vida y costumbres de los grupos humanos que habitan dentro del área de influencia, quienes se verán gravemente afectados por la construcción y operación de un proyecto de la magnitud propuesta, eludiendo así que pudieran evaluarse los impactos ambientales de la totalidad e integralidad del proyecto.

Al respecto, de acuerdo al criterio contenido en el dictamen N° 60.563, de 2012, de la Contraloría General de la República, conforme a lo previsto en los artículos 14 ter y 18 bis de la Ley N° 19.300, se establece ***“por una parte, la obligación de los proponentes de no fraccionar sus proyectos para variar el instrumento de evaluación o eludir el ingreso al procedimiento de calificación ambiental, y por la otra, las atribuciones de la anotada Superintendencia relacionadas con ese deber, que son la facultad para determinar su infracción, requerir el ingreso adecuado del proyecto al sistema de evaluación de impacto ambiental, y aplicar sanciones en caso de no***

observarse lo ordenado por ella, de cuyo contenido es dable concluir que se trata de potestades fiscalizadoras y sancionatorias de ese organismo público."

POR TANTO,

Conforme a lo expresado anteriormente, se solicita al Sr. Superintendente del Medio Ambiente:

- 1) Que, conforme a los antecedentes que se han informado en el presente acto, **resulta necesario solicitar a la Superintendencia del Medio Ambiente que verifique la efectividad de haberse producido un fraccionamiento por variación del instrumento de evaluación;** en consecuencia, tenga a bien disponer la realización de todas las actuaciones y medidas pertinentes **para los efectos de determinar, conforme a Derecho, si es que resulta procedente iniciar un procedimiento administrativo sancionatorio en contra de la Fundación Ciudad del Niño,** al haber realizado cuatro ingresos diferentes al SEIA ("DIA Lote 1 C", "DIA Lote 1D", "DIA Lote 1E" y "DIA Lote 1G"), pese a la necesidad de evaluarlos como un solo proyecto, atendiendo los efectos acumulados y sinérgicos concurrentes en el caso.
- 2) **Considerando la omisión de la Dirección Regional del SEA de la Región Metropolitana, respecto a emitir el pronunciamiento requerido por la SMA, mediante el Ord. N° 3731/2021** y, además, atendiendo los antecedentes contenidos en los procedimientos de evaluación ambiental terminados anticipadamente, **reitere dicho requerimiento, considerando además lo dispuesto en los artículos 11 bis de la Ley N° 19.300 y 14 del reglamento del SEIA.**

Lo anterior, sin perjuicio que el señor Superintendente del Medio Ambiente, de conformidad a sus competencias, resuelva adoptar medidas adicionales a las solicitadas en el presente oficio, con la finalidad de dar efectivo cumplimiento a la normativa ambiental en relación al "proyecto inmobiliario Ciudad del Niño".

Finalmente, se hace presente que, ante cualquier consulta o antecedente que usted requiera de la I. Municipalidad de San Miguel, con relación al presente caso, puede comunicarse directamente con el Director Jurídico de

este Municipio, señor Gustavo Canessa Toro, a través de su correo electrónico:
gustavo.canessa.t@sanmiguel.cl.

Sin otro particular, le saluda cordialmente,



ERIKA PAULINA MARTÍNEZ OSORIO
ALCALDESA I. MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL

GCT/

Adjuntos:

- ORD. N° 20221310142, de 18 de enero de 2022, del Director (S) Regional del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, Región Metropolitana de Santiago.
- ORD. N° 20221310143, de 18 de enero de 2022, del Director (S) Regional del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, Región Metropolitana de Santiago.
- ORD. N° 20221310144, de 18 de enero de 2022, del Director (S) Regional del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, Región Metropolitana de Santiago.
- ORD. N° 20221310145, de 18 de enero de 2022, del Director (S) Regional del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, Región Metropolitana de Santiago.