



**FORMULA CARGOS QUE INDICA A SOCIEDAD  
INMOBILIARIA E INVERSIONES PUERTO  
ESMERALDA LTDA.**

**RES. EX. N° 1/ ROL D-022-2017**

Santiago, 27 ABR 2017

**VISTOS:**

Conforme con lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, LO-SMA); en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 40, de 30 de octubre de 2012, del Ministerio de Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto N° 76, de 10 de octubre de 2014, del Ministerio del Medio Ambiente, que Nombra Superintendente del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 30, de 11 de febrero de 2013, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación; en la Resolución Exenta N° 332, de 20 de abril de 2015, y sus respectivas modificaciones (Resolución Exenta N° 906, de 29 de septiembre de 2015, Resolución Exenta N° 461, de 23 de mayo de 2016, y Resolución Exenta N° 40, de 20 de enero de 2017, rectificada a su vez por la Resolución Exenta N° 95, de 10 de febrero de 2017), todas de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 731, de 8 de agosto de 2016, modificada por la Resolución Exenta N° 40, de 20 de enero de 2017, rectificada a su vez por la Resolución Exenta N° 95, de 10 de febrero de 2017, todas de la Superintendencia de Medio Ambiente; y en la Resolución N° 1.600, de 30 de octubre 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

**CONSIDERANDO:**

**I. IDENTIFICACIÓN DEL PRESUNTO INFRACTOR**

1° Que, Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Ltda. (en adelante, Puerto Esmeralda o la Empresa, indistintamente), Rol Único Tributario N° 76.415.202-6, cuyo representante legal es el Sr. Ralf Ohme Biggemann, no registra proyectos sometidos al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, y por consiguiente tampoco cuenta con resoluciones de calificación ambiental que autoricen su actividad.

2° Que, conforme a la información entregada por la página web del Servicio de Impuestos Internos, entre las actividades de Puerto Esmeralda, se encuentra la compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados.

II. **ANTECEDENTES APORTADOS A LA SMA, POR EL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y POR LA CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL, RELACIONADOS CON EL PROYECTO LOTEO PUERTO ESMERALDA.**

3° Que, con fecha 16 de abril de 2016, mediante el Ord. N° 280, el Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental Los Lagos (SEA Los Lagos), remite a la SMA, la Carta Oficial N° 163/2016, de 4 de abril de 2016, de la Dirección Regional Los Lagos de la Corporación Nacional Forestal (CONAF Los Lagos).

4° Que la Carta Oficial N° 163/2016, emitida por CONAF Los Lagos, y dirigida a Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Ltda., señala que dicha empresa habría incurrido en elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante SEIA), producto del desarrollo de un proyecto inmobiliario en el sector Punta Huano, ubicado en el sector Sur del Lago Todos Los Santos, al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales (en adelante "el Parque"). Agrega que es opinión del departamento de Áreas Silvestres Protegidas de esa Dirección Regional, que el proyecto de la empresa debe someterse al SEIA, según lo estipulado en el artículo 10, letra g) de la Ley N° 19.300 y el párrafo primero bis del mismo cuerpo legal.

5° Que, mediante el Ord. N° 132, de 2 de junio de 2016, CONAF Los Lagos señaló a la SMA que Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Ltda., está desarrollando el proyecto "Puerto Esmeralda", al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, en terrenos de propiedad privada, pero afectados a la condición de Parque Nacional. A continuación entrega antecedentes adicionales a los señalados en la Carta Oficial N° 163/2016 de CONAF Los Lagos, remitida a la SMA por el SEA Los Lagos, indicando entre otras materias, lo siguiente:

- El loteo inmobiliario perteneciente a la empresa, ubicado en el sector Punta Huano, al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, consta de más de 200 parcelas de agrado, en un área de 430 hectáreas, "lo que implicará de materializarse el proyecto, que se producirán impactos incrementales y sinérgicos por las construcciones de casas, caminos, redes de agua y eléctricas, equipamiento comercial, emisión de desechos y nutrientes que contaminarán el Lago Todos los Santos". Adicionalmente, indica que la construcción de un elevado número de casas incrementará el riesgo de incendios forestales en el Parque Nacional, corta de bosques para el emplazamiento de edificaciones y otros impactos como aumento de embarcaciones en el lago, construcción de muelles en el lago, entre otros.

- El "Loteo Puerto Esmeralda" cuenta con aprobación de subdivisión por parte del Servicio Agrícola Ganadero (SAG), pero no ingresó al SEIA para evaluación ambiental, pese a estar al interior de un Área Silvestre Protegida. De acuerdo a la opinión de CONAF, el proyecto requiere ingreso obligatorio al SEIA, mediante un estudio de impacto ambiental (EIA). Dicha exigencia se fundamenta por lo dispuesto en el artículo 3 letra p) del Decreto Supremo N° 40, de 30 de octubre de 2012, del Ministerio de Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, D.S. N° 40/2012, o RSEIA), así como por lo dispuesto en el artículo 3 letra g) del mismo, considerando que



Jefe División  
de Sanción y  
Cumplimiento

también debe evaluarse su compatibilidad con el Plan de Manejo del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.

- CONAF hace presente como antecedente, el procedimiento sancionatorio rol D-004-2014, seguido por la SMA en contra de Carlos Montoya Villarroel, por el "Proyecto Loteo Riberas de la Dehesa", ubicado en el predio Tres Bocas, región de los Ríos, al interior del Santuario de la Naturaleza Carlos Andwanter, donde la SMA ante denuncia recibida, resolvió que el proyecto debía someterse al SEIA. En concepto de CONAF, el Loteo Riberas de la Dehesa presenta similitudes con el del Loteo Puerto Esmeralda, puesto que ambos se ubican en un predio privado, al interior de un área silvestre protegida, motivo por el cual en ambos casos aplican los artículos 10 letra p de la Ley N° 19.300, y 3 letra p del DS. N° 40/2012.

- En virtud de los antecedentes ya señalados, CONAF solicita a la SMA, requerir al titular del proyecto que se someta a evaluación ambiental.

6° Que, junto al Ord. N° 132, de 2 de junio de 2016, CONAF Los Lagos adjuntó un CD con los siguientes antecedentes relacionados con los hechos puestos en conocimiento de la SMA: oficios enviados por CONAF al SEA Los Lagos, antecedentes relativos al procedimiento sancionatorio rol D-004-2014, antecedentes de la página web del proyecto "Loteo Puerto Esmeralda", antecedentes del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, y una imagen que da cuenta del emplazamiento del Loteo Puerto Esmeralda al interior del Parque Nacional ya mencionado.

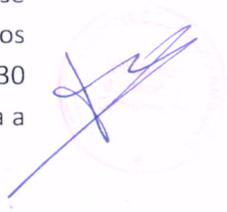
### III. GESTIONES REALIZADAS POR LA SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

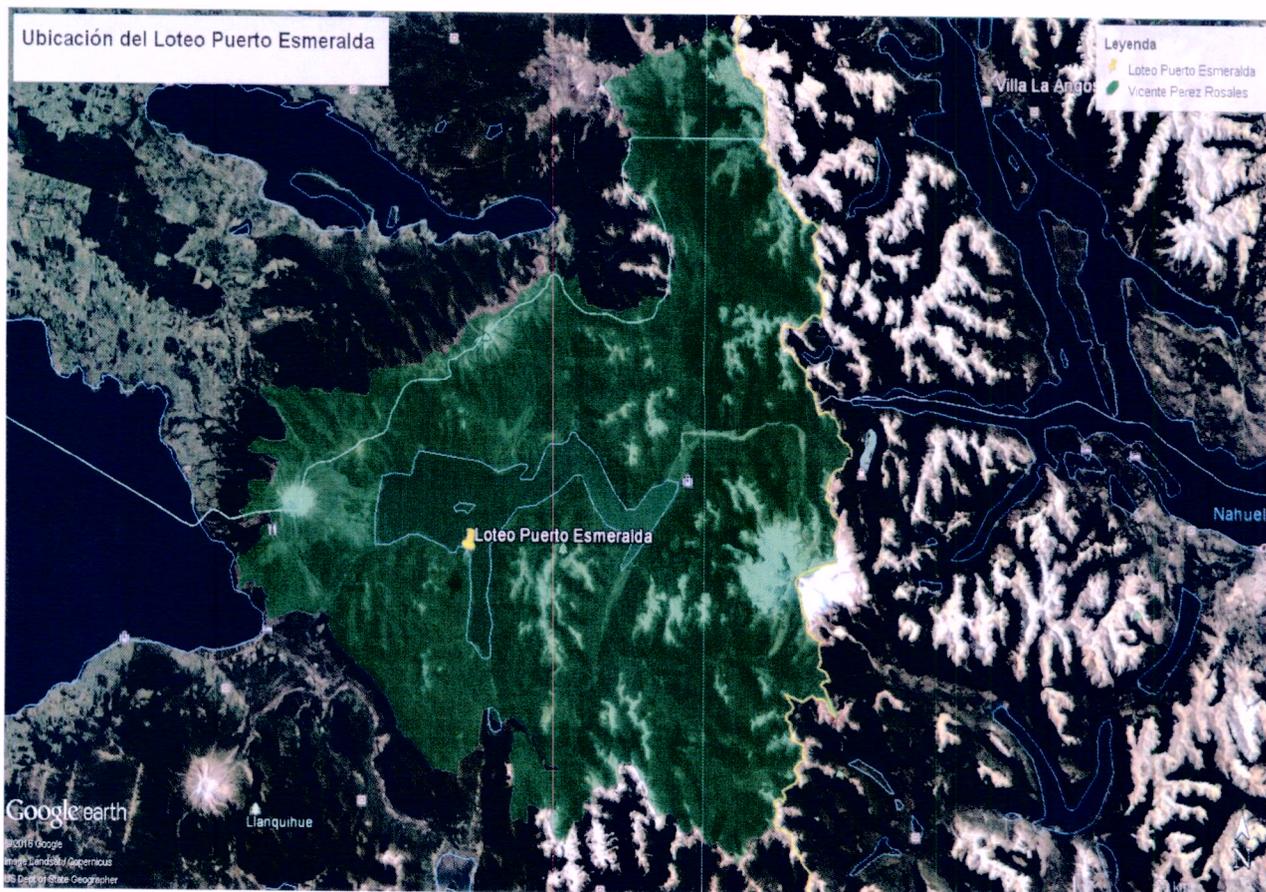
7° Que, mediante el Ord. DSC N° 1371, de 13 de julio de 2016, de la División de Sanción y Cumplimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, DSC), esta Superintendencia solicitó al Director Regional del SEA Los Lagos, que se pronuncie respecto a si el proyecto "Loteo Puerto Esmeralda", requiere o no ingresar obligatoriamente al SEIA. Para ello, se informó al SEA Los Lagos respecto a los antecedentes entregados por CONAF Los Lagos referidos al proyecto, y se adjuntaron los antecedentes de CONAF en formato CD.

### IV. PRONUNCIAMIENTO DEL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

8° Que, por medio del Ord. D.E. N° 170247, recibido por la SMA con fecha 23 de marzo de 2017, el Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental dio respuesta al Ord. DSC N° 1371, de 13 de julio de 2016. En éste, señala que el proyecto "Loteo Puerto Esmeralda" sí se encuentra obligado a ingresar al SEIA. Los argumentos sostenidos por el SEA para llegar a dicha conclusión, son los siguientes:

- El Proyecto "Loteo Puerto Esmeralda", se encuentra ubicado dentro del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, a orillas del lago Todos Los Santos, en la comuna de Puerto Varas, Región de Los Lagos. Comprende alrededor de 430 hectáreas en las cuales se emplazan más de 200 parcelas enroladas, cuya localización se muestra a continuación:





Fuente: Elaboración propia, a partir de imagen Google Earth.

- La actividad mencionada se encuentra publicitada en su sitio web, encontrándose a la venta su primera etapa. De acuerdo a los antecedentes disponibles, el proyecto corresponde a un loteo que cuenta con autorización del SAG. En base a lo anterior, se infiere que el proyecto no contempla la construcción de viviendas o sistema de saneamiento ambiental.

- En consideración a que el proyecto "Puerto Esmeralda" es un proyecto nuevo, corresponde analizar la pertinencia de ingreso al SEIA en función de los supuestos establecidos en los literales del artículo 10 de la Ley N° 19300 y del artículo 3 del D.S. N° 40/2012.

- Dadas las características del proyecto, debe analizarse el artículo 3, letra g) del D.S. N° 40/2012, esto es "*Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley.*" De acuerdo al artículo 2 transitorio del D.S. N° 40/2012, se considerarán evaluados estratégicamente, los planes calificados mediante el SEIA de manera previa a la entrada en vigencia de la ley N° 20417, así como los planes que se encuentran vigentes desde antes de la dictación de la Ley N° 19300. De acuerdo al Plan Regulador de la comuna de Puerto Varas, el proyecto no se encuentra dentro de una zona regulada por instrumento de planificación territorial, sin embargo, tal como se observa en las características del proyecto, éste no corresponde a equipamiento en los términos definidos en el literal g.1.2 del artículo 3 del RSEIA, así como tampoco corresponde a un proyecto con destino industrial, ni a uno de desarrollo turístico en los términos definidos en el literal g.2. En consecuencia, el proyecto en análisis no cumple con lo preceptuado en el literal g) del artículo 3 del D.S. N° 40/2012.

- Por su parte, es pertinente analizar si al proyecto le aplica el literal p) del artículo 3 del RSEIA, el cual señala que deben someterse al SEIA, la *“Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos que la legislación respectiva lo permita”*. El proyecto se encuentra emplazado dentro del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales:

- Adicionalmente, no todos los proyectos deben someterse al SEIA. En dicho sentido, el Oficio Ord. D.E. N° 130844/2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA, instruye que el criterio de la letra p se debe aplicar tomando en consideración la magnitud o los efectos de una *“obra”, “programa” o “actividad”*, debiendo considerarse la envergadura y los potenciales impactos del proyecto, en relación al objeto de protección de la respectiva área, de manera que la evaluación en el marco del SEIA reporte beneficios en términos de prevención de impactos ambientales adversos. Dicho criterio es confirmado por el Ord. D.E. N° 161081/2016, que complementa el oficio ya señalado.

- El Parque Nacional Vicente Pérez Rosales posee una superficie de 253.780 hectáreas y es una de las áreas silvestres más importantes del país. Fue creado mediante el D.S. N° 552/1926, y amplió sus límites mediante el D.S. N° 338/1950, ambos del Ministerio de Tierras y Colonización. En 1982, mediante el D.S. N° 30, del Ministerio de Bienes Nacionales, el Parque sufrió una desafectación de un retazo de terreno de 695 hectáreas, en el Valle del Río Punttiagudo. Finalmente, mediante Decreto N° 369/1994, del Ministerio de Bienes Nacionales, se actualizaron los deslindes de los Parques Nacionales *“Vicente Pérez Rosales”* y *“Puyehue”*.

- La CONAF estableció el Plan de Manejo del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales (en adelante, Plan de Manejo), aprobado mediante la Resolución N° 120, de 8 de abril de 1994, con el fin de efectuar un manejo eficaz para la preservación de los recursos naturales existentes en la unidad y del uso público. El Parque se encuentra distribuido en diferentes zonas. La zona que comprende el proyecto es una Zona de Uso Regulado, la cual se define como un área que ha sido alterada por la acción humana, debido a la existencia de propiedades particulares y ocupación de terrenos fiscales, siendo el objeto del Plan de Manejo aminorar el efecto negativo que pudiera causar la acción de propietarios y ocupantes. De acuerdo a lo establecido en el punto 3.2.3 de la Tercera Parte del Plan de Manejo, titulada *“Manejo y Desarrollo del Parque”*, dentro de los objetivos específicos de una Zona de Uso Regulado, se encuentran : *“(…) d) Impedir la expansión de terrenos con ocupantes y controlar las actividades que desarrollan en ellos. e) Procurar evitar la división de terrenos particulares, con el objetivo de crear complejos habitacionales y loteos de predios”* (el subrayado es nuestro). Al respecto, el proyecto tiene relación directa con dichos objetivos.

- Adicionalmente, los objetivos principales por los cuales se creó el Parque, especialmente los de preservación de la belleza escénica, y la protección de la flora y fauna, pueden verse afectados por los potenciales impactos relacionados a la envergadura del proyecto, y en particular a la magnitud y la duración del mismo, dado que se destinarán 430 hectáreas del Parque en forma permanente para parcelas de agrado, lo cual puede afectar los componentes ambientales del Parque.

- Por su parte, mediante el D.S. N° 459/1993, del Ministerio de Bienes Nacionales se declaró que *“(…)el lago Todos los Santos, ubicado en la X*



*Región, está sometido a la normativa legal y reglamentaria sobre Parques Nacionales, por encontrarse inserto o comprendido dentro de los deslindes del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales (...) Las acciones y actividades permitidas en el referido Parque, deberán estar en concordancia con los objetivos que a través de éste se persiguen y no podrán ejecutarse sin previa autorización de la Corporación Nacional Forestal, la cual, velando por su integridad, protección y conservación, podrá determinar sin perjuicio de la competencia de la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante u otros Organismos y Servicios, las condiciones en que deban realizarse”*

- En relación a la envergadura del proyecto y duración del mismo, se prevé que sus acciones se mantendrán de forma permanente. Por lo demás, las actividades antrópicas asociadas al proyecto, tales como despeje de vegetación, nivelaciones, movimientos de tierra, y construcción de caminos, pueden afectar los componentes ambientales que forman parte del Parque Nacional. Por estos motivos, se estima que la ejecución de las actividades relacionadas al proyecto son susceptibles de afectar el objetivo de protección del Parque Nacional, definidos en los distintos instrumentos antes señalados, de manera tal que el sometimiento al SEIA reportaría beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos. A ello debe agregarse lo señalado por CONAF en su Ord. N° 132/2016, en lo relativo a los potenciales impactos negativos del proyecto.

- En conclusión, el SEA estima que de acuerdo a los antecedentes expuestos y el proyecto sometido a análisis, considerando sus características y localización, tipifica en el literal p) del artículo 3 del RSEIA.

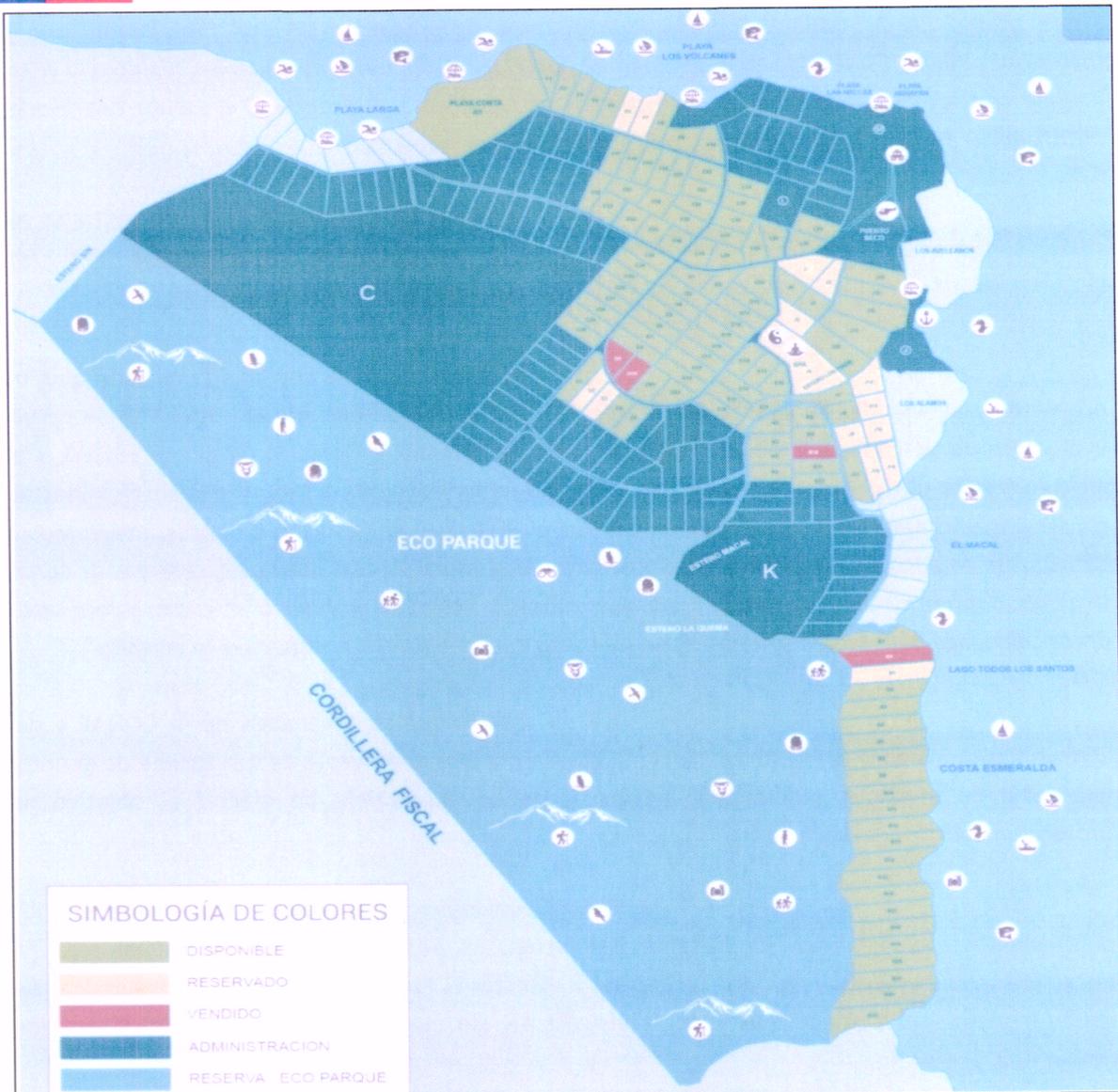
## V. INFORMACIÓN ADICIONAL ACERCA DEL PROYECTO

9° Que, adicionalmente, de acuerdo a la información que brinda la página web del proyecto “Puerto Esmeralda”, *“Del total de 239 parcelas enroladas, el proyecto Puerto Esmeralda contempla, en esta etapa, la venta de unas 130 parcelas de 5.000 a 56.000 m<sup>2</sup>, con valores desde las 1.100 UF dependiendo de la ubicación y superficie. El proyecto también considera la habilitación de un puerto seco en la ciudad de Ensenada, ubicada entre Puerto Varas y Petrohué, y la construcción de cabañas en este terreno, otorgando mayores facilidades y servicios a los propietarios de parcelas de Puerto Esmeralda.”*<sup>1</sup> (el subrayado es nuestro).

- Que, el plano de las parcelas se muestra en la siguiente imagen:



<sup>1</sup> Disponible en <http://www.puertoesmeralda.cl/index.php?lugar=proyecto>. Consulta efectuada con fecha 13 de abril de 2017.



Fuente: Extraído de la página web <http://www.puertoesmeralda.cl/index.php?lugar=parcelas>

Fecha de consulta: 13 de abril de 2017

10° Que, respecto a la autorización de subdivisión del proyecto Loteo Puerto Esmeralda a la que hace referencia CONAF en su Ord. N° 132, de 2 de junio de 2016, es posible señalar que con fecha 7 de mayo de 2015, don Ralf Ohme Biggeman, en representación de la empresa, mediante carta dirigida al Director Regional del SAG Los Lagos, solicitó la subdivisión del predio rústico denominado Fundo Punta Huano, ubicado en el sector Lago Todos Los Santos, comuna de Puerto Varas. Dicho predio se identifica bajo el rol N° 1453-1 de la comuna de Puerto Varas, y se encuentra inscrito a fs. 775 vta N° 1315 del Registro de Propiedades del año 2011 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas. Finalmente, en la solicitud antedicha, se consigna que se ha proyectado dividir este predio en 223 parcelas o lotes.

11° Que, el predio identificado en el considerando anterior, coincide con aquel respecto al cual tanto la CONAF como el SEA informan el desarrollo de un proyecto, sin someterse al SEIA.

12° Que, mediante el certificado N° 095, de 18 de mayo de 2015, emitido por la Oficina del SAG ubicada en Puerto Varas, se señaló lo siguiente: "El Jefe de Oficina Puerto Varas, del Servicio Agrícola y Ganadero Décima Región, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo N° 46 de la Ley 18.755, certifica que la subdivisión del Predio Fundo

Punta Huano Rol N° 1453-1 Comuna Puerto Varas de propiedad de don (ña) Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Ltda. el plano de parcelación y demás antecedentes tenido a la vista, cumple con la normativa vigente para predios rústicos, no significando el presente certificado, autorización de cambio de uso de suelo.” (el subrayado es nuestro).

## VI. HECHOS QUE REVISTEN CARACTERÍSTICAS DE LA INFRACCIÓN ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 35 LETRA B) LO-SMA

13° El artículo 8 de la Ley 19.300 dispone que los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental. Por su parte, el artículo 10 letra p) de la Ley 19.300, y el artículo 3 letra p) del RSEIA, incluyen entre los referidos proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental que deben someterse al SEIA, la: “p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos que la legislación respectiva lo permita”.

14° Por lo demás, el análisis de la CONAF y del SEA, ya indicados en la presente resolución, dan cuenta que el proyecto es susceptible de generar una serie de impactos ambientales adversos, siendo susceptible de afectar el objetivo de protección del Parque Nacional.

15° Adicionalmente, de acuerdo a los antecedentes expuestos en la presente resolución, es posible concluir que la empresa ha desarrollado actividades y acciones tendientes a ejecutar el Proyecto Loteo Puerto Esmeralda, sin someter dicho proyecto al SEIA y por consiguiente, sin contar con resolución de calificación ambiental.

16° Por último, de conformidad al artículo 35 letra b) LO-SMA, corresponde a esta Superintendencia del Medio Ambiente el ejercicio de la potestad sancionadora respecto de la ejecución de proyectos y el desarrollo de actividades para los que la ley exige RCA, sin contar con ella.

## VII. INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

17° Mediante Memorandum N° 226/2017, de 24 de abril de 2017, de la División de Sanción y Cumplimiento, se procedió a designar a Jorge Alviña Aguayo como Fiscal Instructor Titular del presente procedimiento administrativo sancionatorio, y a Claudio Tapia Alvial como Fiscal Instructor Suplente.

### RESUELVO:

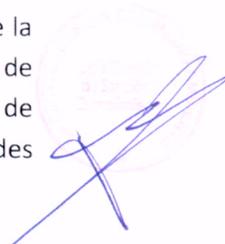
I. **FORMULAR CARGOS** en contra de Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Ltda., Rol Único Tributario N° 76.415.202-6, cuyo representante legal es el Sr. Ralf Ohme Biggemann, por los hechos que a continuación se indican:



1. Los siguientes hechos, actos u omisiones constituyen infracciones conforme al artículo 35 b) de la LO-SMA, en cuanto corresponden a la ejecución de proyectos y el desarrollo de actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella:

N°	Hechos constitutivos de infracción	Normativa Infringida
1	Realización de acciones tendientes a ejecutar el Proyecto Loteo Puerto Esmeralda, ubicado al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, sin contar con resolución de calificación ambiental.	<p><b>Ley N° 19.300</b></p> <p>Artículo 8, inciso 1: <i>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.</i></p> <p>Artículo 10, letra p): <i>Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:</i></p> <p><i>p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.</i></p> <p><b>D.S. N°40/2012 Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental</b></p> <p>Artículo 3.- Tipos de proyectos o actividades. Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes: <i>p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos que la legislación respectiva lo permita.</i></p>

II. **CLASIFICAR**, sobre la base de los antecedentes que constan al momento de la emisión del presente acto, la infracción N° 1 será clasificada como grave en virtud de la letra d) del numeral 2 del artículo 36 LO-SMA, de conformidad al cual son graves las infracciones que involucren la ejecución de proyectos o actividades del artículo 10 de la ley N° 19.300 al margen del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Cabe señalar que, de conformidad a la letra b) del artículo 39 de la LO-SMA, las infracciones graves podrán ser objeto de revocación de la resolución de calificación ambiental, clausura, o multa de hasta cinco mil unidades tributarias anuales.



Sin perjuicio de lo anterior, la clasificación de la infracción antes mencionada, podrá ser confirmada o modificada en la propuesta de dictamen que establece el artículo 53 de la LO-SMA, en el cual, sobre la base de los antecedentes que consten en el presente expediente, el Fiscal Instructor propondrá la absolucón o sanción que a su juicio corresponda aplicar. Lo anterior, dentro de los rangos establecido en el artículo 39 de la LO-SMA y considerando las circunstancias establecidas en el artículo 40 de la LO-SMA, para la determinación de las sanciones específicas que se estime aplicar.

**III. SEÑALAR LOS SIGUIENTES PLAZOS Y REGLAS RESPECTO DE LAS NOTIFICACIONES.** De conformidad con lo dispuesto en el inciso primero de los artículos 42 y 49 de la LO-SMA, el infractor tendrá un plazo de 10 días hábiles para presentar un programa de cumplimiento y de 15 días hábiles para formular sus descargos respectivamente, ambos plazos contados desde la notificación del presente acto administrativo.

Las notificaciones de las actuaciones del presente procedimiento administrativo sancionador se harán por carta certificada en el domicilio señalado por el presunto infractor, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 49 y 62 de la LO-SMA, y en el inciso primero del artículo 46 de la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado. Sin perjuicio de lo anterior, esta Superintendencia podrá notificar, cuando lo estime pertinente, en las formas señaladas en los incisos tercero y cuarto del aludido artículo 46 de la antedicha Ley N° 19.880.

**IV. TENER PRESENTE EL DEBER DE ASISTENCIA AL CUMPLIMIENTO.** De conformidad a lo dispuesto a la letra u) del artículo 3° de la LO-SMA y en el artículo 3° del Decreto Supremo N° 30, de 20 de agosto de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programa de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, hacemos presente al titular que esta Superintendencia puede proporcionar asistencia a los sujetos regulados sobre los requisitos y criterios para la presentación de un Programa de Cumplimiento o de reparación, así como para orientarlos en la comprensión de las obligaciones que emanan de los instrumentos de gestión ambiental que lo rigen. Para lo anterior, deberá enviar un correo electrónico a: [REDACTED] y a [REDACTED]

Asimismo, como una manera de asistir al regulado, la División de Sanción y Cumplimiento definió la estructura metodológica que debiera contener un programa de cumplimiento, especialmente, con relación al plan de acciones y metas y su respectivo plan de seguimiento, para lo cual se desarrolló una guía metodológica que se encuentra disponible en el siguiente sitio web: <http://www.sma.gob.cl/index.php/documentos/documentos-de-interes/documentos/guias-sma>

**V. ENTIÉNDASE SUSPENDIDO** el plazo para presentar descargos, desde la presentación de un Programa de Cumplimiento, en el caso que así fuese, hasta que se resuelva la aprobación o rechazo del mismo.

**VI. TENER POR INCORPORADOS** al expediente sancionatorio, los oficios de la Corporación Nacional Forestal y del Servicio de Evaluación Ambiental, los documentos acompañados por dichos organismos, los actos administrativos de la Superintendencia del Medio Ambiente, así como otros antecedentes sectoriales a los que se hace alusión en la presente Formulación de Cargos. Se hace presente que el acceso por parte de los

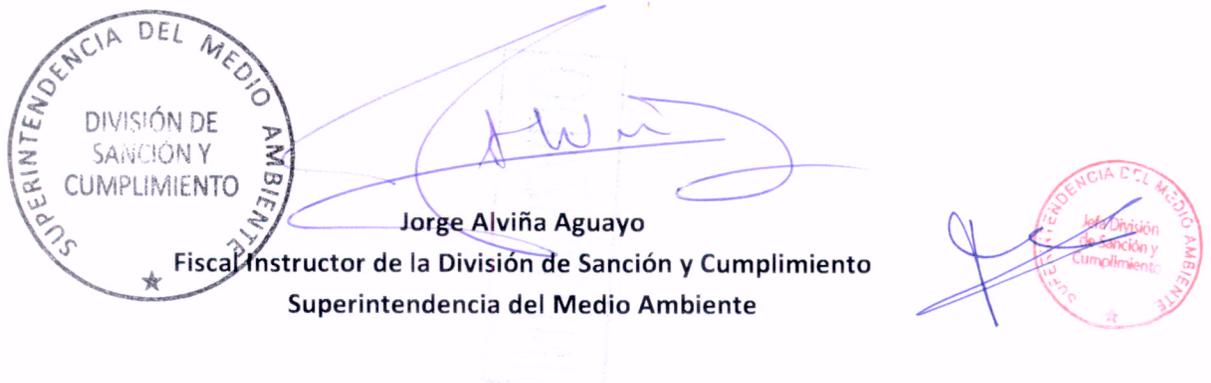


Jefe División de Sanción y Cumplimiento

interesados al expediente físico se realiza por medio de su consulta en las oficinas de esta Superintendencia en el horario de atención de público, y que adicionalmente, estos se encuentran disponibles, sólo para efectos de transparencia activa, en el siguiente sitio web <http://snifa.sma.gob.cl/v2/Sancionatorio>, o en el vínculo SNIFA de la página web <http://www.sma.gob.cl/>, con excepción de aquellos que por su tamaño o características no puedan ser incorporados al sistema digital, los que estarán disponibles en el expediente físico.

**VII. SOLICITAR**, que las presentaciones y los antecedentes adjuntos que sean remitidos a esta Superintendencia en el contexto del presente procedimiento sancionatorio, cuenten con un respaldo digital en CD.

**VIII. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA**, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880, Ralf Ohme Biggemann, representante legal de Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Ltda., domiciliado en Avenida Nahuelbuta N° 2075, departamento 52 B, comuna de San Pedro de La Paz, Región del Biobío.



**Jorge Alviña Aguayo**  
Fiscal Instructor de la División de Sanción y Cumplimiento  
Superintendencia del Medio Ambiente

**Carta Certificada:**

- Ralf Ohme Biggemann, representante legal de Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Ltda, domiciliado en Avenida Nahuelbuta 2075, departamento 52 B, comuna de San Pedro de La Paz, Región del Biobío.

**C.C.:**

- Director Regional Corporación Nacional Forestal. Dirección Regional Los Lagos. Ochagavía 458, Puerto Montt.
- Jorge Troncoso Contreras. Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental. Miraflores N° 222. Piso 7, Santiago-Chile
- Director Regional Servicio de Evaluación Ambiental Los Lagos. Avenida Diego Portales N° 2000 Oficina 401, Puerto Montt
- Oficina SMA Los Lagos. Aníbal Pinto 142, piso 6 (Edificio Murano), Puerto Montt.
- División de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.

Rol D-022-2017



INUTILIZADO