

MCPB

**FORMULA CARGOS QUE INDICA A INVERSIONES
SANTA AMALIA S.A.**

RES. EX. N° 1/ROL D-077-2018

Santiago, 10 AGO 2018

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 la Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; 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 Supremo N° 37, de 08 de septiembre de 2017, del Ministerio del Medio Ambiente que renueva la designación de don Cristián Franz Thorud como 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 Res. Ex. N° 424, de fecha 12 de Mayo de 2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; la Resolución Exenta N° 424, de 12 de mayo de 2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 85, de 22 de enero de 2018, de la Superintendencia del Medio Ambiente que Aprueba Bases Metodológicas para la Determinación de Sanciones Ambientales - Actualización; y en la Resolución N° 1.600 de 30 de octubre de 2008 de la Contraloría General de la República, que fija las normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES DEL PROYECTO Y DE LA UNIDAD FISCALIZABLE.

1° Mediante escritura pública de fecha 05 de abril de 2004, Santa Amalia S.A. (en adelante "el titular" o "la empresa"), Rol Único Tributario N° 79.513.230-9, domiciliada en General Amengual N° 085, comuna de Estación Central, Región Metropolitana, adquirió la propiedad del predio Lote B de la ex Higuera K, B y C, Rol de avalúo N° 105-9, ubicado en el sector Metreñehue, comuna de Pucón, provincia de Cautín, Región de La Araucanía, de acuerdo al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, bajo el número 407, correspondiente al año 2004, que consiste en una superficie de aproximadamente 137,05 hectáreas.

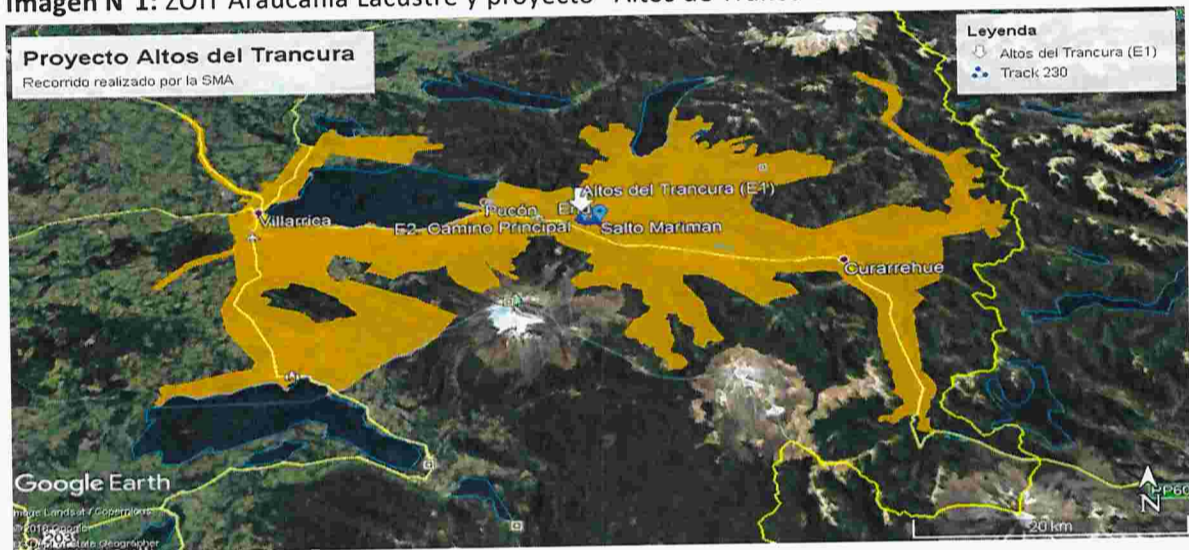
2° Que, con fecha 09 de febrero de 2018, según consta en el certificado N° 1568, del Servicio Agrícola Ganadero, oficina Villarrica, la propiedad de Inversiones Santa Amalia S.A. fue subdividida en 269 lotes.



3° En el referido inmueble subdividido, el titular pretende realizar un proyecto inmobiliario denominado “Parcelación Altos del Trancura”, el cual comprende la venta de las 269 parcelas, en conjunto con la prestación de los servicios urbanos básicos que permita al propietario la construcción de hasta 2 viviendas por lote. Adicionalmente, el proyecto considera un conjunto de instalaciones y/o labores en su área de emplazamiento, tales como caminos internos, iluminaria, Club House, agua potable, electricidad, red de fibra óptica, entre otros aspectos, todo lo cual otorga un estándar de habitabilidad al inmueble referido.

4° El proyecto “Parcelación Altos del Trancura” se emplaza al interior de la Zona de Interés Turístico (“ZOIT”) Araucanía Lacustre, declarada mediante el D.S. N° 389, de fecha de 7 de junio de 2017, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo (“D.S. N° 389/2017”)- conformada por las comunas de Villarrica, Curarrehue y Pucón-circunstancia que puede apreciarse en la siguiente imagen N°1.

Imagen N°1: ZOIT Araucanía Lacustre y proyecto “Altos de Trancura”.



Fuente: <http://www.subturismo.gob.cl/zoit-declaradas-3/>

5° Por su parte, al interior de la ZOIT Araucanía Lacustre, se encuentra el río Trancura, específicamente en el deslinde del área de emplazamiento del proyecto. Asimismo, en las inmediaciones de dicho proyecto se ubican los “Saltos de Marimán” (saltos de agua), atractivo natural y turístico del sector. El proyecto ofrece un ingreso exclusivo a dichas áreas.

6° En razón del inicio de labores de obras en el referido inmueble por parte del titular, se han derivado a esta Superintendencia dos denuncias: una proveniente de la Municipalidad de Pucón¹, ingresada a esta Superintendencia con fecha 13 de febrero de 2018, mediante Oficio N° 180, de fecha 12 de febrero de 2018², y otra de la

La denuncia presentada por la Municipalidad fue respondida por esta SMA al alcalde de la comuna de Pucón, don Carlos Barra Matamala, mediante su Ord. MZS N° 112, de fecha 19 de marzo de 2018.

² El Director Ejecutivo del SEA Región de Tarapacá, puso en conocimiento de la denuncia efectuada por la Municipalidad de Pucón por elusión al SEIA del proyecto “Altos del Trancura” a esta Superintendencia, mediante su Oficio N° 23, de fecha 16 de febrero de 2018.



Asociación Gremial Guías de Rafting de Pucón³, ingresada a este Servicio con fecha 22 de febrero de 2018.

7° En dichas denuncias, en síntesis, se expusieron las siguientes consideraciones: (i) Proyecto se emplaza en lugar de más de 60 hectáreas de bosque nativo y constituye un punto de atractivo turístico, debido a la actividad de rafting y la entrada a los Saltos de Marimán, (ii) Existiría un potencial daño por afectación de los recursos naturales presentes en el área, de acuerdo a lo constatado por la Municipalidad en fiscalización realizada con fecha 02 de febrero de 2018, donde se habría evidenciado la corta de árboles, movimientos de tierra y despeje en sector del río Trancura, y (iii) Personal de CONAF de Villarrica y Pucón, con fecha 05 de febrero, concurren al lugar del emplazamiento del proyecto, constatando la corta de árboles y la realización de caminos, sin contar con un Plan de Manejo aprobado, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 20.283.

8° A raíz de los hechos denunciados, esta Superintendencia, con fecha 20 de febrero de 2018, efectuó una inspección ambiental en las dependencias del proyecto en cuestión. Las materias que fueron objeto de fiscalización correspondieron a: (i) Análisis de ingreso al SEIA, e (ii) Intervención de vegetación nativa. A partir de dichas actividades, se generó el Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2018-1180-IX-SRCA-IA, el que fue derivado a la División de Sanción y Cumplimiento, con fecha 18 de mayo de 2018, mediante el Sistema de Fiscalización. En dicha inspección se constataron labores de construcción del proyecto, generando una intervención del área del mismo, sin contar con los permisos legales requeridos. Los hallazgos constatados en este informe serán analizados y ponderados en la sección correspondiente.

9° Adicionalmente, con fecha 02 de marzo de 2018, Bhamá Zúñiga Olivares, en representación de la Municipalidad de Pucón, conjuntamente con don Enzo Castillo Ojeda y don Álvaro Bueno Abud, ambos pertenecientes a la Asociación de Guías de Rafting de Pucón, ingresaron un recurso de protección ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Temuco, en contra de la empresa inmobiliaria Altos del Trancura, e Inversiones Amalia S.A., con motivo de su actuar arbitrario e ilegal respecto del desarrollo del proyecto inmobiliario materia de la presente formulación de cargos, circunstancia que, de acuerdo a lo expresado por los mismos, generaría una vulneración al artículo 19 N° 8 de la Constitución Política de la República⁴. En razón de dicha circunstancia, la Corte de Apelaciones ofició a la Seremi de Medio Ambiente de la Región de Temuco, mediante el Of. N° 784, de fecha 28 de marzo de 2018, con objeto de que informarse sobre el referido proyecto inmobiliario. Dicho oficio fue respondido mediante el Oficio Ord. N° 38, de fecha 04 de abril de 2018, del Director Regional (s) de la Araucanía del Servicio de Evaluación Ambiental (“SEA”).⁵

10° Por su parte, con fecha 16 de abril de 2018, el titular ingresó al SEA de la Región de la Araucanía, una consulta de ingreso al SEIA, respecto al desarrollo del proyecto “Parcelación Altos del Trancura”, mediante la cual describe las

³ Entidad que se encuentra inscrita en el Registro de Asociaciones gremiales con el número 202-0, conforme al certificado expedido por la División de Asociatividad y Economía Social de la Subsecretaría de Economía y Empresas de menor Tamaño, el cual se adjuntó a la denuncia.

⁴ Causa Rol N° 930- 2018, caratulada “Municipalidad de Pucón con Empresa Inmobiliaria Altos de Trancura y Otra”.

⁵ A la fecha de la presente resolución, la causa Rol N° 930- 2018, continúa con su curso procesal.



principales características del mismo, fundando su análisis de ingreso al SEIA respecto a la letra h) del art. 3 del D.S. N° 40/2012 Reglamento del Sistema de Impacto Ambiental (“RSEIA” o “D.S. N° 40/2012”), es decir, en razón de proyectos inmobiliarios que se ejecuten al interior de una Zona Saturada o Latente.

11° Dicha consulta fue resuelta por el SEA de la Región de La Araucanía mediante su Res. Ex. N° 167, de fecha 02 de mayo de 2018 (“Res. Ex. N° 167/2018”), señalando que la ejecución de dicho proyecto, en base a los antecedentes aportados por el titular, requería ingresar al SEIA por las letras g.2) y p) del artículo 3 del D.S. N° 40/2012.⁶

12° Posteriormente, con fecha 11 de mayo de 2018, don Hugo Maximiliano Arcaya Bakit, en representación de Inversiones Santa Amalia S.A. presentó ante la misma autoridad, un recurso de reposición y en subsidio, un recurso jerárquico en contra de la Res. Ex. N° 167/2018, solicitando que dicho acto administrativo “*sea dejado sin efecto y, en definitiva, se resuelva que el Proyecto no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA, al no configurarse ninguna de las tipologías previstas en el mencionado artículo 3*”.

13° Adicionalmente, en dicha presentación el titular propuso la eliminación de un conjunto de obras vinculadas al proyecto inmobiliario, en relación a lo expuesto por el mismo en su Consulta de ingreso al SEIA de fecha 16 de abril de 2018⁷, con el objeto de desvirtuar el ingreso del proyecto en razón de la letra g.2) del artículo 3 del RSEIA. El recurso de reposición fue declarado admisible por el SEA de la Región de La Araucanía, mediante la Res. Ex. N° 180, de fecha 17 de mayo de 2018.

14° En ese contexto y en virtud de lo dispuesto en el artículo 3 letra i) de la Ley N° 20.417, la Superintendencia del Medio Ambiente, mediante su Oficio Ord. D.S.C. N° 53, de fecha 20 de junio de 2018, solicitó a la Dirección Ejecutiva del SEA, un pronunciamiento respecto a si el referido proyecto requería ingresar al SEIA de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 y 10 letra g) de la Ley N° 19.300, en relación al artículo 3 letra g), literal g.1.1) del D.S. N° 40/2012. Adicionalmente, en relación a los antecedentes expuestos en el título II de dicho oficio, se hizo presente lo que se indicó para los fines que dicha autoridad estimase pertinente.

15° De este modo, el SEA de la Región de la Araucanía, mediante su Res. Ex. N° 256, de fecha 13 de julio de 2018 (“Res. Ex. N° 256/2018”) resolvió el recurso de reposición señalado previamente, disponiendo: (i) No acoger el recurso de reposición presentado por la compañía en base a los argumentos esgrimidos en el cuerpo de la resolución, y (ii) Declaró que el proyecto denominado “Parcelación Altos del Trancura” **“está obligado a ingresar al Sistema de Impacto Ambiental, previo a su fase de ejecución, toda vez que las obras descritas cumplen con las condiciones de ingreso señaladas en el artículo 3 letra g) literales g.1.1 y g.1.2 y letra p) del D.S. N° 40/2012 del RSEIA”**. (Destacado es nuestro).

⁶ El Director Regional (S) de La Araucanía comunicó al jefe de la oficina Macrozona Sur, respecto de la Res. Ex. N° 167/2018, mediante el Oficio N° 63, de fecha 02 de mayo de 2018.

⁷ En efecto, propuso eliminar la construcción de la laguna artificial, la que tendría un tamaño aproximado de 2,0 hectáreas y la habilitación de senderos, zonas de recreación y un helipuerto.



16° Por último, con el objeto de verificar el estado de ejecución del proyecto inmobiliario, es decir, identificar si el titular ha mantenido la realización labores de construcción en el área de emplazamiento del mismo, esta Superintendencia efectuó una nueva inspección ambiental, con fecha 07 de agosto de 2018, constatando en definitiva que el titular ha detenido la ejecución de las obras identificadas en la antedicha fiscalización ambiental de fecha 20 de febrero de 2018.

17° En razón de la detención de las obras del referido proyecto, esta Superintendencia no procedió a dictar una medida provisional conforme a lo dispuesto en el artículo 48 de la LO-SMA.

II. ANTECEDENTES DE HECHO: CARACTERÍSTICAS PROYECTO INMOBILIARIO “ALTOS DEL TRANCURA”

18° Los antecedentes de hecho presentados por el titular respecto al desarrollo de su proyecto inmobiliario, han sido sistematizados por esta Superintendencia en la siguiente tabla.

Tabla N°1: Principales características del Proyecto de subdivisión “Altos del Trancura”.

N°	Materia	Instalaciones/obras/labores
1	Dimensión del proyecto	<ul style="list-style-type: none"> - Consta de 269 parcelas las cuales poseen una superficie total que varía entre los 5.000 m² hasta los 10.000 m². - Contempla una superficie total de 137,05 hectáreas, de las cuales 125,60 hectáreas corresponden a la superficie útil de cada una de las 269 parcelas, 10,92 has corresponden a servidumbre de tránsito y 0,523 has corresponden a áreas comunes. - Al interior de cada lote se puede construir como máximo 2 viviendas.
2	Caminos	<ul style="list-style-type: none"> - Caminos principales del proyecto tienen 12 metros de ancho y se evalúa aplicar una “lechada asfáltica”. Corresponde a 4,96 km. - Caminos secundarios tienen 8 metros de ancho y se contempla una capa de 15 cm de estabilizado. Corresponde a 5,70 km. - Caminos representan 10,47 has, de las cuales 10,13 has corresponden a bosque nativo y 0,34 has a terrenos con matorrales, pino insigne y sectores sin vegetación.
3	Servicios básicos	<ul style="list-style-type: none"> - Red de abastecimiento de agua potable mediante la construcción de 1 a 2 pozos con un caudal aproximado de 10 litros/segundo, los cuales serán almacenados en estanques acumuladores, para luego ser distribuidos a la totalidad de las 269 parcelas, mediante tuberías subterráneas hasta el empalme de cada lote. - El sistema de tratamiento de aguas servidas será responsabilidad de los futuros propietarios de cada uno de los lotes, y deberán utilizar colectores individuales, obteniendo las autorizaciones sectoriales que corresponden.
4	Transmisión eléctrica	<ul style="list-style-type: none"> - Se contempla una red subterránea o soterrada que llegará hasta el empalme de cada uno de los 269 lotes
5	Áreas de uso común y	<ul style="list-style-type: none"> - Considera la construcción de un Club House, ubicado cercano al río Trancura.



	recreativo	- Construcción de 3 piscinas y quinchos, los cuales estarán distribuidos de manera aleatoria dentro del proyecto de parcelación. - Laguna artificial de 2 hectáreas aproximadamente. - Senderos, zonas de recreación y helipuerto, de aproximadamente 2 hectáreas.
6	Corta de Bosque Nativo	- Para efectos de construcción de caminos y áreas comunes se considera la corta de árboles e intervención de especies nativas. Para ello, el titular indica que se deberá requerir el correspondiente Plan de Manejo.

Fuente: Consulta de Ingreso al SEIA emitida por Titular y reposición contra Res. Ex. N° 167/2018, abril 2018

19° Por su parte, en la reposición presentada por el titular contra la Res. Ex. N° 167/2018 del SEA, señaló que se eliminarían las siguientes instalaciones de la descripción del proyecto: (i) Laguna artificial, la que tendría un tamaño aproximado de 2 hectáreas y (ii) La habilitación de los senderos, zonas de recreación y un helipuerto. Cabe señalar que el titular no especificó si la eliminación de dichas instalaciones incluía la construcción del *Club House*, de las 3 piscinas y quinchos.

20° En esa línea, el SEA de la Región de la Araucanía en su Res. Ex. N° 256/2018, en su página 14 dispuso que, sin perjuicio de la propuesta de eliminación en el proyecto inmobiliario de los aspectos señalados en el precitado considerando, *“este no señala que hará entonces en dicha superficie predial de 40.000 m², el recurrente en su presentación no señala el uso o destino que le dará, lo que impide saber si continuará siendo o no superficie de equipamiento, tampoco podemos entender que se realizará nuevos loteos o que simplemente quedará como un sitio ‘sin uso o eriazo’”*.

21° De forma adicional a la información señalada precedentemente, el titular en su página web (www.altosdeltrancura.cl)⁸, para la promoción del proyecto, presenta un conjunto de antecedentes relativos a las características del mismo, tales como: instalación de fibra óptica, luminaria, accesos controlados las 24 horas, existencia de un reglamento de copropiedad, mirador a los Saltos de Marimán, entre otros aspectos.

22° Adicionalmente es posible observar que la promoción y venta de diversas parcelas del proyecto, se ha efectuado incluyendo las referidas condiciones (laguna y helipuerto) de forma posterior a la reposición presentada por el titular contra lo resuelto por el SEA de la Región de La Araucanía mediante la Res. Ex. N° 167/2018 del SEA⁹.

23° Que, en la referida inspección ambiental de esta Superintendencia, de fecha 20 de febrero de 2018, en relación con el desarrollo del proyecto inmobiliario, se constataron principalmente los siguientes hechos:

- (i) Proyecto se encuentra en fase de construcción. Las principales obras corresponden a labores relacionadas con la habilitación del camino principal, que tiene por objeto

⁸ Vista a página web efectuada con fecha 01 de agosto de 2018.

⁹ *Ibíd.*



otorgar acceso a las diversas parcelas al interior del inmueble. Dicha circunstancia se materializó mediante la corta de bosque y vegetación nativa (principalmente árboles adultos de Coihues, Hualles y Avellanos).

- (ii) Se evidenció en el sector de la ribera sur del Río Trancura, donde se ubican los Saltos del Marimán, corte de vegetación en senderos de acceso al área donde se ubican los saltos.
- (iii) Se observó personal realizando trabajos de colocación de cerco de madera a orillas del camino principal en el sector de acceso del proyecto.
- (iv) Se observó detenidas dos maquinarias a orillas del camino, un bulldozer y una excavadora.
- (v) Se identificó en el sector en donde se ubicará la laguna artificial, rastros de corta de vegetación nativa y una excavación poco profunda (1 metro aproximadamente), en donde se evidenció la extracción de arenas.



Fotografía 1.	Fecha: 20.02.2018	Fotografía 2.	Fecha: 20.02.2018
Descripción: Sector Saltos del Marimán, en donde se puede observar el corte de vegetación en la ribera del Río Trancura.		Descripción: Sector de emplazamiento de la laguna artificial proyectada en Altos del Trancura. Desde esta excavación se está realizando la extracción de arenas.	

Fuente: Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2018-1180-IX-SRCA-IA

24° Asimismo, en el acto de la inspección ambiental, se requirió a Inversiones Santa Amalia S.A., como titular del referido proyecto inmobiliario, la entrega de la siguiente información, en un plazo de 5 días hábiles a contar desde la fecha de dicha acta: (i) Informar sobre las obras a construir en relación al proyecto. Presentar planos, (ii) Informar sobre los proyectos de agua potable y aguas servidas, (iii) Presentar permiso de edificación de la Municipalidad, y (iv) Presentar Planes de Manejo Forestal de CONAF.

25° Que, la información anteriormente individualizada no fue respondida por el titular en el plazo otorgado en dicha acta de inspección. Posteriormente, con fecha 27 de abril de 2018, el titular procedió a responder mediante correo electrónico, fuera de plazo, no entregando la información requerida por esta Superintendencia en dicha acta.

26° Adicionalmente, de acuerdo a lo expuesto por CONAF en su Ord. N° 14, de fecha 21 de marzo de 2018 ("Ord. N° 14/2018"), el predio materia de la presente resolución no cuenta con un Plan de Manejo aprobado por dicha



corporación. Al respecto, en visita inspectiva de fecha 05 de febrero de 2015, funcionarios de CONAF constataron, entre otras cosas, las siguientes circunstancias: (i) Se ha efectuado una corta de bosque nativo (principalmente Coihue, Ulmo, Ciprés de la Cordillera y Pelú) en una superficie aproximada de 6,9 hectáreas al interior del referido inmueble, para efectos de materializar el proyecto, (ii) Parte de la corta se realiza a orillas del río Trancura, (iii) Composición florística del bosque fue interrumpida abruptamente debido a que el tipo de corta es de tala rasa, no permitiendo que las especies presentes puedan regenerarse y establecer su dinámica vegetacional. Agrega que dicho tipo de corta produce un efecto nocivo al suelo, y (iv) Se pierde el hábitat de la fauna y flora existente en el lugar, acelerando la intromisión de especies invasoras que perjudican el establecimiento de especies nativas. Que, en virtud de lo anterior, la compañía fue infraccionada conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley N° 20.283. Cabe señalar que dicho Ord. 14/2018 ha sido incorporado en el Informe de Fiscalización Ambiental de esta Superintendencia.

27° En definitiva, lo expuesto en los considerandos precedentes, en lo atinente en el presente procedimiento, permite identificar que el proyecto ha iniciado su ejecución mediante la realización de acciones de forma previa a la calificación favorable del mismo en el SEIA.

28° Sin perjuicio de lo anterior, como se indicara en la sección anterior, de acuerdo a lo constatado en inspección ambiental de fecha 07 de agosto de 2018, el titular ha detenido el desarrollo de obras relacionadas a la ejecución del proyecto.

III. ANÁLISIS DE ELUSIÓN AL SEIA: PROYECTO INMOBILIARIO "ALTOS DEL TRANCURA"

29° En virtud de los antecedentes de hecho relatados en el título precedente, en la presente sección se procederá a efectuar un análisis de ingreso al SEIA del proyecto inmobiliario "Altos del Trancura", en virtud de las letras g.1.1) y p) del artículo 3 del RSEIA.

30° Se destaca que mediante la presente resolución se han considerado únicamente las causales de ingreso al SEIA indicadas en el considerando precedente, sin desconocer las consideraciones del SEA de la Región de La Araucanía respecto de los literales g.2) y g.1.2) del artículo 3 del RSEIA, en su Res. Ex. N° 167/2018 y Res. Ex. N° 256/2018, respectivamente.

A. Elusión al SEIA por desarrollo de proyecto urbano: Art. 3 letra g) RSEIA

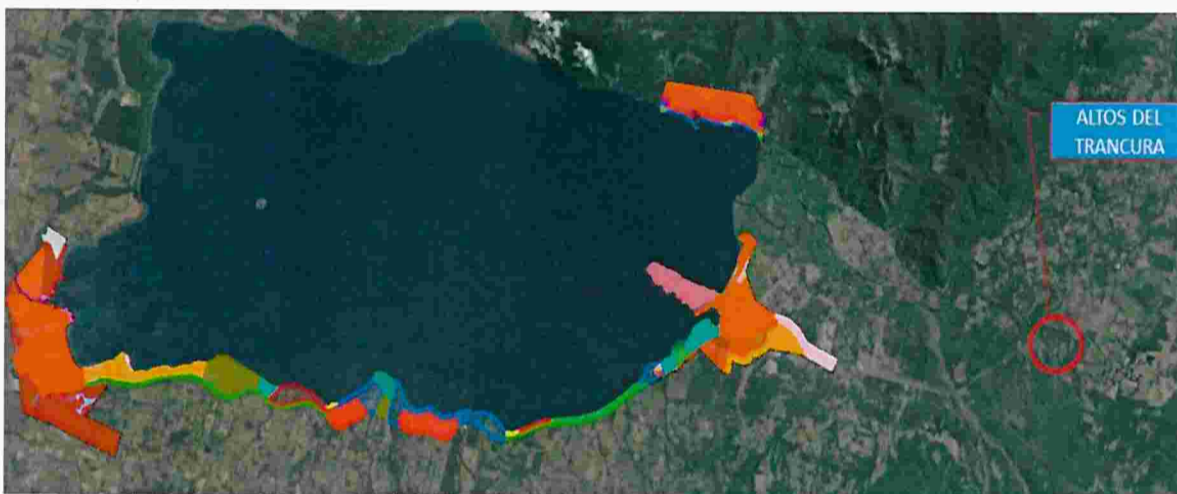
31° Que, el artículo 3 letra g) del RSEIA establece que los proyectos de desarrollo urbanos o turísticos que cumplan con las condiciones reguladas en los mismos, deben ingresar al SEIA, si no se encuentran comprendidos en algunos de los planes evaluados estratégicamente. Adicionalmente dispone que se entenderá por "planes" a los instrumentos de planificación territorial.



32° Por su parte, el artículo segundo transitorio del D.S. N° 40/2012 homologa a los instrumentos de planificación territorial que han sido calificados favorablemente en el SEIA con aquellos evaluados estratégicamente.

33° En ese contexto, se ha procedido a efectuar una revisión de los instrumentos de planificación territorial relacionados al área de emplazamiento del referido proyecto inmobiliario, no encontrándose instrumento alguno que se enmarque en el ámbito de los artículos señalados precedentemente, de modo que no es posible descartar el ingreso al SEIA en razón de dicha circunstancia. En la siguiente imagen N° 2, es posible identificar la relación del proyecto con los Planes comunales de Pucón y Villarrica y el Plan Intercomunal de ambas comunas.

Imagen N°2: Planes comunales de Villarrica y Pucón, junto al Plan Regulador Intercomunal de las mismas comunas.



34° En lo relativo al desarrollo del proyecto “Altos del Trancura”, para efectos de su análisis de ingreso al SEIA, debe observarse lo dispuesto en la letra g.1) del referido artículo 3 del RSEIA, que establece que se entenderá por proyecto de desarrollo urbano aquellos que “contemplan obras de edificación y/o urbanización cuyo **destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:**

*g.1.1. Conjunto habitacionales con una cantidad igual o superior a **ochenta (80) viviendas (...)**”.*

35° De este modo, para efectos de configurar el ingreso al SEIA en virtud de la letra g.1.1) del artículo 3 del RSEIA, con motivo del desarrollo de un proyecto inmobiliario, como ocurre en la especie, deben identificarse dos elementos y/o criterios a saber: (i) Criterio general, relativo a si el proyecto contempla obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, y (ii) Criterio numérico, en razón de la construcción de conjunto habitacional igual o superior a 80 viviendas.

36° Que, de la revisión de los antecedentes del proyecto descritos en el título precedente, queda en evidencia que mediante la parcelación del inmueble identificado en el considerando 1 de esta resolución, el titular pretende desarrollar un proyecto de urbanización que contempla obras de edificación, para la posterior habitación de los



referidos sectores. En dicho contexto, a continuación se presentan los principales elementos que permiten arribar a tal conclusión:

- (i) En el folleto de venta del proyecto, promocionado por el titular en su página web¹⁰, es posible identificar que la parcelación del inmueble atiende al desarrollo un proyecto de mayor envergadura, de modo que la venta y posterior utilización de los lotes no pueden comprenderse como unidades individuales. En efecto, las parcelas se encuentran delimitadas entre sí y la distribución de las mismas se ha efectuado en torno a “barrios”¹¹ o “sectores” al interior del inmueble, con presencia de áreas comunes y de esparcimiento.

Imagen N°3: Folleto promocional proyecto “Altos del Trancura”.



- (ii) Adicionalmente, en la misma imagen N° 3, se observa que un cierto número de lotes han sido vendidos por la Compañía. En efecto, en inspección ambiental de fecha 07 de agosto de 2018, de acuerdo a lo expuesto por trabajador del proyecto (vendedor), se han vendido 30 parcelas al momento de la fiscalización. Así, en la página web del proyecto la empresa propone un modelo de contrato de promesa de venta y permite la descarga de un reglamento de copropiedad, situando de este modo la venta de las parcelas en un contexto de un proyecto de infraestructura habitacional mayor, el cual para su posterior construcción de viviendas y usos, deberá cumplir con un conjunto de normas y exigencias de copropiedad.
- (iii) El inmueble de 137 hectáreas donde se emplaza el proyecto, ha sido organizado en unidades correspondientes a 269 lotes y en cada uno de estos permite la construcción de hasta dos viviendas, en conjunto con sus correlativos servicios urbanos básicos. De esta forma, resulta claro que el proyecto, al contar con infraestructura con destino habitacional, superará latamente el criterio numérico de 80 viviendas, para efectos de su ingreso al SEIA. Dicha circunstancia permite adicionalmente identificar un potencial

¹⁰ Ver www.altosdeltrancura.cl (visita 01.08.2018) como en informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2018-1180-IX-SRCA-IA.

¹¹ En efecto, de acuerdo a lo señalado por el SEA de la Región de La Araucanía, mediante su Res. Ex. N° 256/2018, los 269 lotes están distribuidos en 5 barrios, a saber: Las Brisas, Las Lomas, Las Corrientes, Las Tranqueras y Las Rocas. Adicionalmente el titular en su página web (visita 01.08.2018) promociona el proyecto considerando su venta en torno a barrios.



- de 1076 personas en el área del inmueble, si se estima 4 personas por vivienda y únicamente 1 casa por sitio¹².
- (iv) En ese contexto, cabe resaltar algunos de los servicios urbanos propuestos por la compañía para el desarrollo y consolidación del proyecto en su conjunto, considerando el uso habitacional de las 269 parcelas: a) contempla una red subterránea o soterrada para la transmisión eléctrica que llegará hasta el empalme de cada uno de las parcelas, b) establece una red distribución de aguas que se materializará hasta el empalme de cada sitio, c) dispone de una red de fibra óptica, d) en cuanto al sistema de tratamiento de aguas servidas, titular señala que será responsabilidad de los propietarios de cada lote¹³. Adicionalmente, el proyecto, considerando su naturaleza, incluirá el tratamiento de residuos domiciliarios que generará cada uno de los lotes, así como lo resultante de las áreas comunes, control de vectores sanitarios, emisiones de material particulado, entre otros aspectos. Por lo demás, las diversas labores señaladas, implicarán eventualmente extracción de suelo vegetal, corta de vegetación y movimiento de tierra.
 - (v) Resulta claro que la empresa efectúa la venta de los 269 lotes, considerando un cierto “estándar habitacional”. De este modo, el proyecto dispone, de forma adicional a la venta de loteos y de sus servicios básicos, la construcción de infraestructura de desarrollo urbano, tales como caminos internos, iluminación, *club house*, piscinas, red de incendio, entre otros equipamientos. Así, el estándar de venta considera la prestación de un conjunto de obras que han sido aceptadas por los compradores, como de los futuros adquirentes, en el contexto de un proyecto de mayor tamaño que escapa de la venta individual de las referidas parcelas.
 - (vi) En definitiva, el titular del proyecto “Altos del Trancura”, no ha limitado el desarrollo del mismo a la parcelación del inmueble de 137 hectáreas, sino que ha contemplado como finalidad su urbanización y habitabilidad, todo lo cual obedece al desarrollo de un proyecto inmobiliario.

37° Por su parte, en la inspección ambiental de esta Superintendencia, fue posible identificar la realización de un conjunto de labores y obras relacionadas a la materialización de dicho proyecto- como se observa en el considerando 23 de esta resolución- las cuales en su conjunto, constituyen indudablemente la ejecución de etapas previa de las obras de un proyecto de urbanización, y por ende, del desarrollo de etapas más relevantes que requieren de una evaluación ambiental conforme a la presente tipología de ingreso, en conjunto con las autorizaciones sectoriales que correspondan.

38° Que, la circunstancia que algunas de las obras que contempla el proyecto sean ejecutadas de forma posterior por los propietarios de los lotes o la realización de obras relevantes para el proyecto en etapas avanzadas a su venta, no permite bajo ninguna circunstancia concluir que éste no constituirá un proyecto habitable y urbanizado, tal como ha quedado en evidencia mediante los antecedentes de hecho señalados en la presente resolución.

¹² De este modo, existe un potencial de 2152 personas en el área del proyecto, si se construyen dos casas por sitios, de acuerdo a lo contemplado para aquello.

¹³ Conforme a un estimativo de 1076 personas en el área del proyecto, se debe considerar un tratamiento de aguas servidas para el proyecto que supera los 215 m³/día de aguas servidas, con dotación diaria de 200 litros por persona, así como la disposición final de las aguas tratadas.



39° No puede desconocerse que el ingreso al SEIA del proyecto tiene como objetivo justamente evaluar de forma previa su construcción y operación, lo que incluye las instalaciones que evidentemente formarán parte del mismo, circunstancia que permite anticipar eventuales afectaciones al medio ambiente, limitando o controlando las actividades del mismo.

40° En esa misma línea se ha manifestado el Tercer Tribunal Ambiental de Valdivia: *“Que este tribunal se ha formado la opinión con la prueba aportada, que el Loteo tiene como finalidad última su urbanización; pues, no le resulta racional ni lógico que el Reclamante sostenga que la venta de “parcelas de agrado” pueden tener otro destino que no sea aquél. Sumado a ello, las labores de consolidación del terraplén de acceso del que ya se ha dado cuenta en autos, no puede sino estar vinculado al uso futuro del Predio (...)”*¹⁴ (destacado es nuestro).

41° Por lo demás, el SEA de la Región de la Araucanía, mediante la Res. Ex. N° 256/2018, que resolvió el recurso de reposición presentado por la compañía- tal como se ha expuesto entre los considerandos 12 al 15 de esta resolución- dispuso que el proyecto “Parcelación Altos del Trancura” debe someterse al SEIA de acuerdo al artículo 3 letra g.1.1), en consideración a las particulares del mismo.

42° Así las cosas, la parcelación del predio, en conjunto con las obras de edificación anteriormente expuestas, evidencian la finalidad de urbanización del mismo, de este modo, comprender lo contrario implicaría fraccionar la carga de someterse al SEIA a los futuros adquirentes. En ese mismo sentido se manifestó el SEA de la Región de La Araucanía en su Res. Ex. N° 256/2018, al efectuar una aplicación del “principio de primacía de la realidad” en relación al referido proyecto inmobiliario, exponiendo en mérito a los antecedentes del mismo, que *“(...) es evidente que la construcción de 269 viviendas (hasta 538 eventualmente) distribuidas en 5 barrios (...) son obras de edificación y/o urbanización con destino habitacional y/o de equipamiento (...)”* (destacado es nuestro).

43° En relación a lo expuesto, el ingreso al SEIA del proyecto en cuestión cobra relevancia en relación a la corta de vegetación y bosque nativo en el área del mismo, pues ello implicará que el titular deba en el SEIA tramitar el permiso de Plan de Manejo (entre otros), conforme a lo establecido en el art. 148 del D.S. N° 40/2012, el cual considerará las particularidades del caso, evaluando preventivamente los diversos aspectos y componentes ambientales del mismo.

44° Cabe considerar que, como se tratará con mayor detalle en el siguiente apartado, el proyecto urbanístico “Parcelación Altos del Trancura”, con todas las implicancias relatadas, se emplazará en un área protegida (ZOIT Araucanía Lacustre) de modo que la susceptibilidad de afectación a los diversos componentes ambientales presentes

¹⁴ Considerando nonagésimo segundo, Tercer Tribunal Ambiental, Rol R-2-2014. Reclamación por ilegalidad contra resolución de esta Superintendencia que requirió bajo apercibimiento de sanción, el ingreso al SEIA del proyecto a Carlos Montoya Villarroel.



en el área del proyecto- y de su área de influencia- se estima que deben ser evaluados al interior del SEIA.

45° En definitiva, los antecedentes expuestos precedentemente, llevan a esta Superintendencia a valorar que el proyecto “Altos del Trancura” constituye un proyecto de desarrollo urbano, el cual tiene por objeto un destino habitacional conforme se deduce de las características propias del mismo. Asimismo, los 269 loteos presentes en el inmueble de 137 hectáreas, tienen por finalidad la construcción de viviendas, lo que permite concluir que éste implicará un conjunto habitacional mayor a 80 viviendas, de modo que se configuran los supuestos para que dicho proyecto deba evaluarse al interior del Sistema de Impacto Ambiental, conforme a la tipología de ingreso establecida en el artículo 3 letra g.1.1) del RSEIA.

46° Por último, de acuerdo a lo constatado en la inspección ambiental efectuada por esta SMA, ha sido posible identificar que el titular ha iniciado obras de ejecución del proyecto, de forma previa a la obtención de una Resolución de Calificación Ambiental, de modo que ha impedido al SEIA cumplir con la naturaleza preventiva de dicho instrumento de gestión ambiental, eludiendo su ingreso.

B. Elusión al SEIA por art. 3 letra p) del RSEIA: Desarrollo de proyecto en zona protegida.

47° A propósito de la fiscalización ambiental efectuada por funcionarios de esta SMA, con fecha 20 de febrero de 2018, se constataron un conjunto de antecedentes que permiten identificar la vinculación de la declaración de la ZOIT Araucanía Lacustre con el desarrollo del proyecto inmobiliario “Altos del Trancura”.

48° Que, el artículo 8, en relación al artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300, establece que la ejecución de obras, programas o actividades en áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos que la legislación respectiva lo permita, deben ser evaluados de forma previa en el SEIA.

49° En ese contexto, de acuerdo al Ord. N° 13844, de 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del SEIA, en el listado de áreas colocadas bajo protección oficial para efectos del SEIA, se incluyen las Zonas de Interés Turístico.

50° Al respecto, el mismo texto dispone que en la medida que el acto de declaración de cuenta de elementos conservación o preservación de componentes ambientales, la ZOIT puede ser enmarcada dentro de lo dispuesto en la letra p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300. En consecuencia, agrega el documento, “*corresponde analizar caso a caso si una determinada ZOIT ha sido declarada como tal en consideración a **elementos o componentes ambientales que constituyen condiciones para la atracción turística*** (Destacado en nuestro).



51° En relación a lo expuesto, en el D.S. N° 389/2017, que declaró la ZOIT Araucanía Lacustre, es posible identificar aspectos ambientales de conservación y protección de componentes ambientales, que constituyen claramente “condiciones para la atracción turística”.

52° En efecto, dicho Decreto en su considerando 4, dispone que la zona da cuenta “de una gran **cantidad de atractivos naturales y culturales, entre los cuales destacan volcanes, lagos, ríos, playas, termas, parques nacionales y cultura mapuche, que en conjunto le permiten al visitante disfrutar de una amplia gama de actividades directamente relacionadas con el deporte aventura, naturaleza, sol, playa e intereses especiales**”. Luego, en su considerando 6 agrega que el Plan de Acción propuesto “**identifica como condiciones especiales para la atracción turística, las actividades de trekking, ski y termas asociadas a Volcanes, Turismo de Naturaleza en Parques Nacionales, las actividades recreativas y deportivas asociadas a lagos y ríos y productos asociados a la cultura mapuche (...)**”. Finalmente, el considerando 7 señala que “**La Araucanía Lacustre se posicionará al 2030 como el destino líder del sur de Chile, construyendo una oferta auténtica e integrada que pone en valor la biodiversidad del territorio y las culturas locales, por medio de productos y servicios turísticos innovadores (...)**”. (Destacado es nuestro).

53° De este modo, la ZOIT Araucanía Lacustre contempla como objetivo, en base a la naturaleza de su declaración, el fomento turístico del área de su protección, circunstancia que está intrínsecamente relacionada al resguardo de su biodiversidad, como se desprende de su lectura. Dicho de otro modo, la conservación y preservación de la naturaleza en dicha zona propicia el desarrollo turístico particular del área protegida. En similares términos se pronunció el SEA de la Región de La Araucanía en su Res. Ex. N° 256/2018¹⁵.

54° Por lo demás, de acuerdo a la guía de valor turístico en el SEIA, el valor turístico es un elemento del medio ambiente objeto de protección en el SEIA, según se desprende de lo dispuesto en la letra e) del artículo 11 de la Ley N° 19.300. De esta forma, la guía señala que el valor turístico “*es un receptor de impactos que generan los proyectos o actividades en el territorio*”¹⁶, lo que implica que aquél debe ser considerado especialmente como objeto de protección al interior del SEIA (en su evaluación), sin perjuicio si el proyecto ingresa por una Declaración o Estudio de Impacto Ambiental.

55° Que, habiendo resuelto que el proyecto se emplaza al interior de la ZOIT Lacustre Araucanía¹⁷, y que dicha declaración considera elementos de preservación y conservación de la naturaleza, esta Superintendencia estima que

¹⁵ El SEA de la Región de la Araucanía, en relación al emplazamiento del proyecto inmobiliario al interior de la ZOIT Araucanía Lacustre, dispuso lo siguiente: “*Finalmente, considerando estos elementos citados por el SEA Regional para definir que son las áreas colocadas bajo protección oficial se puede concluir que la ZOIT Araucanía Lacustre corresponde a dichas áreas y que da cuenta de la necesidad de conservación o preservación de componentes ambientales, como sería en este caso el lago Villarrica, el río Trancura, los Saltos de Marimán, entre otros, como objetos de protección de la ZOIT; En este entendido, los proyectos o actividades que ahí se ejecuten y que cumplan con las circunstancias descritas anteriormente, deben ingresar al SEIA*”. (Destacado es nuestro).

¹⁶ Ver Guía Valor Turístico, SEA (2017), Capítulo 2, sección 2.1 (“El concepto de valor turístico”).

¹⁷ Ver imagen N° 1 de la presente resolución.



el desarrollo del proyecto inmobiliario “Altos del Trancura”- de acuerdo las particularidades del mismo- contempla la ejecución de obras y actividades que son susceptibles de causar impacto ambiental, en relación al objeto de protección de dicha área y por ello cumpliría con las condiciones de ingreso al SEIA establecida en el literal p) de la Ley N° 19.300, debido especialmente a las siguientes consideraciones:

- (i) El área de emplazamiento del proyecto inmobiliario contempla un acceso y colinda al sector de saltos de aguas denominado “Saltos de Marimán”, el que constituye un atractivo turístico relevante de la ZOIT Araucanía Lacustre, que incluye senderos, la presencia de bosque nativo en sus alrededores y limita con el río Trancura. Al respecto, se estima lo siguiente: (a) Dicho atractivo natural, conforme a lo expuesto precedentemente, se enmarca en el objetivo de la ZOIT: es un atractivo turístico relevante que tiene su valoración como tal en consideración de sus aspectos naturales, (b) Constituye una zona de valor turístico por cuanto reúne los elementos para ello: atrae un flujo de turístico de gran afluencia y contiene un valor paisajístico reconocido por sus visitantes. En cuanto a este último aspecto, el titular en los antecedentes relacionados al proyecto, no ha presentado información suficiente respecto a una eventual afectación al paisaje de dicho atractivo natural en relación a su proyecto, de modo que no es posible descartar efectos en esa materia.
- (ii) El proyecto colinda con la ribera del Río Trancura el cual constituye uno de los objetivos de protección de la ZOIT, con motivo de la realización de actividades de rafting y kayak, las que constituyen actividades recreativas y deportivas relevantes en el área. En efecto, de acuerdo a los registros de Sernatur, y según consta en el Plan de Acción de la declaración de la ZOIT, el destino cuenta con 62 agencias de viaje y 154 agencias de Turismo aventura, *“lo que refleja la importancia de las actividades outdoor que se desarrollan en la zona, destacando (...) rafting en el río Trancura”*¹⁸. Luego, el mismo texto agrega, respecto al río Trancura que *“la condición a resguardar para mantener el atributo atractivo, es prevenir la contaminación, regulación y límites para actividades de rafting en el río Trancura”*¹⁹, circunstancia que se vincula con el desarrollo del proyecto urbano analizado.
- (iii) En relación al punto anterior, en inspección ambiental de esta Superintendencia, de fecha 20 de febrero de 2018, se evidenció en el sector de la ribera sur del Río Trancura, donde se ubican los Saltos de Marimán y se realizan las referidas actividades deportivas, el corte de vegetación en senderos de acceso al área. En este punto, también es posible identificar una relación clara entre el aspecto de protección turística (actividades deportivas) con el de preservación del medio ambiente (río Trancura).
- (iv) La corta de bosque nativo de 6,9 hectáreas sin autorización de CONAF (Plan de Manejo), como se expuso en el considerando 26 de esta resolución, toma mayor relevancia en un sector de alto atractivo turístico (Saltos de Marimán y río Trancura), de modo que su autorización debe contextualizarse- considerando el fin de protección ambiental contemplada en la ZOIT Araucanía Lacustre- al interior del SEIA. Adicionalmente la corta tendrá efectos en el paisaje, la fauna, en el suelo, entre otros aspectos.

¹⁸ Ver Plan de Acción de la ZOIT Araucanía Lacustre, pág. 11.

¹⁹ *Ibíd.*, pág. 20.



- (v) Tal como se expuso a propósito del análisis de ingreso al SEIA por la letra g.1.1) del RSEIA, el proyecto “Altos del Trancura” es de una magnitud considerable, por cuanto constituye un proyecto habitable, de 269 lotes, en un área de 132 hectáreas, que considera la prestación de todos los servicios urbanos básicos involucrados, todo lo cual tendrá una permanencia de carácter definitiva en el tiempo, en razón de la naturaleza del mismo (proyecto inmobiliario), todo ello al interior del área de protección ambiental y turística (ZOIT Araucanía Lacustre), considerando especialmente al río Trancura y los Saltos de Marimán y la corta de bosque nativo en el área de su emplazamiento, entre otros aspectos.
- (vi) En ese sentido, a modo de ejemplo, el titular en su proyecto no presenta antecedentes suficientes relacionados a la forma de disposición de las aguas servidas de cada una de las 269 parcelas, de forma tal que no es posible descartar una eventual afectación a los componentes ambientales del área protegida. Lo anterior debe comprenderse sin perjuicio que el titular disponga que dicho tratamiento de aguas será finalmente ejecutado por cada propietario, por cuanto su materialización constituye un elemento esencial en el desarrollo de cualquier proyecto inmobiliario de esta naturaleza.
- (vii) En definitiva, es el SEIA el instrumento de gestión ambiental idóneo para evaluar la susceptibilidad de afectación de dichos atractivos naturales (Saltos de Marimán y río Trancura) y corta de especies nativas, en razón del proyecto inmobiliario “Altos del Trancura”.

56° En conclusión, el proyecto debe ingresar al SEIA por cuanto se cumplen los supuestos establecidos para ello en el artículo 3 letra p) del D.S. N° 40/2012, a saber:

- La totalidad del predio se emplaza al interior de la ZOIT Lacustre Araucanía, conforme se aprecia en el plano identificado en el punto 4 de la presente resolución.
- La ZOIT declarada mediante D.S. N° 389/2017, contiene un fin de protección y conservación ambiental, las que constituyen condiciones para la atracción turística, de modo que se cumple con la exigencia establecida en el instructivo SEA N°13844, de 22 de mayo de 2013. Elementos como el acceso y ubicación de los Saltos de Marimán en relación al proyecto, la realización de actividades de kayak y rafting en el río Trancura, y la corta de bosque nativo de 6,9 hectáreas en el área (que eventualmente puede aumentar de acuerdo a las particularidades del proyecto), permiten identificar con claridad dicha circunstancia.
- El proyecto inmobiliario en concreto, considerando las características del mismo, implicará una intervención en el área protegida de una magnitud y duración que indudablemente generará impactos ambientales en el área de su emplazamiento, tal como se ha expuesto a lo largo de la presente resolución, de modo que requiere de su evaluación al interior del SEIA.

57° Por lo demás, el SEA de la Región de La Araucanía en su Res. Ex. N° 256/2018, mediante la cual resolvió el recurso de reposición presentado por el titular respecto a lo resuelto en la Res. Ex. N° 167/2018 del mismo Servicio, dispuso que el proyecto “Altos del Trancura” debía ingresar al SEIA en base a lo regulado en el artículo 3 letra p) del RSEIA, argumentando dicha circunstancia en términos similares a los expuestos precedentemente.



58° Por último, como se ha expuesto, mediante la inspección ambiental de esta Superintendencia de fecha 20 de febrero de 2018, ha sido posible identificar que el titular ha iniciado obras de ejecución del proyecto, de forma previa a la obtención de una Resolución de Calificación Ambiental, de modo que ha eludido el ingreso al SEIA.

59° Que, mediante Memorandum N° 304, de 31 de julio de 2018, de la División de Sanción y Cumplimiento, se procedió a designar a Sebastián Arriagada Varela como Fiscal Instructor Titular del presente procedimiento administrativo sancionatorio y a Jorge Alviña Aguayo como Fiscal Instructor Suplente.

RESUELVO:

I. FORMULAR CARGOS en contra de Inversiones Santa Amalia S.A., Rol Único Tributario N° 79.513.230-9, por las siguientes infracciones.

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

N°	Hecho que se estima constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
1	<p>La ejecución, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental, de un proyecto inmobiliario emplazado en un área protegida:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inmobiliario, que contempla obras de urbanización con destino habitacional, conforme a lo expuesto en los considerandos 31 al 46 de esta formulación de cargos • Emplazado al interior de la ZOIT Araucanía Lacustre, la que constituye un área 	<p>Ley N° 19.300, que Aprueba Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente,</p> <p>Artículo 8°</p> <p><i>“Los proyectos o actividades señaladas 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°:</p> <p><i>“Los proyecto 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> <p>g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis;</p> <p>p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques</p>



	<p>protegida conforme a lo expuesto en los considerando 47 al 58 de esta formulación de cargos.</p>	<p><i>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>D.S. N° 40 de 2013, del Ministerio de Medio Ambiente, que Aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental</p> <p>Artículo 3, letra g.1)</p> <p><i>“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> <p>g.1.) <i>Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:</i></p> <p>g.1.1.) <i>Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas.</i></p> <p>p) <i>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>
--	---	---

2. Los siguientes hechos, actos u omisiones constituyen una infracción conforme al **artículo 35 j) de la LO-SMA**, en cuanto al incumplimiento de los requerimientos de información que la Superintendencia dirija a los sujetos fiscalizados, de conformidad a esta ley.

N°	Hechos que se estiman constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
2.	<p>Titular no respondió al requerimiento de información efectuado en acta de inspección de fecha 20 de febrero de 2018, en el plazo y forma requerida,</p>	<p>Artículo 3° de la LO-SMA: <i>“La Superintendencia tendrá las siguientes funciones y atribuciones: e) Requerir de los sujetos sometidos a su fiscalización y de los organismos sectoriales que cumplan labores de fiscalización ambiental, las informaciones y datos que sean necesarios</i></p>



como se detalla en los considerandos 21 y 22 de la formulación de cargos.	<i>para el debido cumplimiento de sus funciones, de conformidad a lo señalado en la presente ley”.</i> Acta de Inspección Ambiental de 20 de febrero de 2018: <i>“9. Actividades o documentos pendientes: Presentar estos antecedentes en un plazo de 05 días hábiles en la oficina de la Superintendencia del Medio Ambiente, ubicada en España 460, Temuco, piso 11”.</i>
---	--

II. **CLASIFICAR**, sobre la base de los antecedentes que constan al momento de la emisión del presente acto, la infracción N° 1 de la Tabla contenida el Resuelvo I de la presente formulación de cargos, como gravísima, en virtud de la letra f) del numeral N° 1 del artículo 36 de la LO-SMA, la que prescribe que son infracciones gravísimas los hechos, actos u omisiones 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, y se constate en ellos alguno de los efectos, características o circunstancias previstas en el artículo 11 de dicha ley.* Por su parte, el artículo 11 de dicha ley señala que *“Los proyectos o actividades enumerados en el artículo precedente requerirán la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental, si generan o presentan a lo menos uno de los siguientes efectos, características o circunstancias: d) **Locación en o próxima a poblaciones, recursos y áreas protegidas**, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos y glaciares, susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar”.*

En efecto, como se ha expuesto en la presente formulación de cargos, el proyecto “Altos del Trancura” constituye un proyecto inmobiliario que en sí mismo debe ingresar al SEIA (Art. 3 letra g), literal g.1.1)), el cual se emplaza al interior de un área protegida (ZOIT Araucanía Lacustre), circunstancia que ha sido resuelta por el SEA de la Región de La Araucanía, mediante su Res. Ex. N° 256, de fecha 13 de julio de 2018. Así las cosas, se configura el ingreso al SEIA por Estudio de Impacto Ambiental por la letra d) del artículo 11 de la Ley N° 19.300 del referido proyecto inmobiliario, por cuanto se localiza al interior de un área protegida.

Por su parte, la infracción N° 2 de la Tabla contenida el Resuelvo I de la presente Formulación de Cargos, se clasifica como leve, en virtud del numeral 3 del artículo 36 de la LO-SMA, que establece que son infracciones leves los hechos, actos u omisiones que contravengan cualquier precepto o medida obligatorios y que no constituyan infracción gravísima o grave, de acuerdo con lo previsto en los números anteriores de dicho artículo. En efecto, la infracción no se trata de aquellas consistentes en el no acatamiento de las instrucciones, requerimientos y medidas urgentes, dispuestas por esta SMA.

III. **OTORGAR EL CARÁCTER DE INTERESADO** en el presente procedimiento, de acuerdo al artículo 21 de la LOSMA, a la Asociación Gremial de Guías de Rafting de Pucón, representada por don Enzo Rodrigo Castillo Ojeda, Rut N° 13.158.144-0, entidad que se encuentra inscrita en el registro de asociaciones gremiales con el número 202-0 conforme al certificado expedido por la División de Asociatividad y Economía Social de la Subsecretaría de Economía y Empresas de menor tamaño.



IV. 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, 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 registrado por el regulado en la Superintendencia del Medio Ambiente o en el que se señale en la denuncia, 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.

V. TÉNGASE PRESENTE que, de conformidad al artículo 42 de la LO-SMA, en caso que **Inversiones Santa Amalia S.A.**, opte por presentar un **Programa de Cumplimiento** con el objeto de adoptar medidas destinadas a propender al cumplimiento satisfactorio de la normativa ambiental infringida, y en caso que éste sea aprobado y debidamente ejecutado, el procedimiento se dará por concluido **sin aplicación de la sanción administrativa.**

VI. 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 a la empresa que esta Superintendencia puede proporcionar asistencia a los sujetos regulados sobre los requisitos y criterios para la presentación de un programa de cumplimiento, así como en la comprensión de las exigencias contenidas en los instrumentos de gestión ambiental de competencia de la SMA. Para lo anterior, deberá enviar un correo electrónico a: sebastian.arriagada@sma.gob.cl y a marcelo.guzman@sma.gob.cl.

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>.

VII. 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.

VIII. TENER POR INCORPORADOS AL EXPEDIENTE SANCIONATORIO los Informes de Fiscalización, los antecedentes correspondientes a las denuncias señaladas y todos actos administrativos de la Superintendencia del Medio Ambiente a los que se hace alusión en la presente formulación de cargos.



Se hace presente que el acceso por parte de los 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, éstos se encuentran disponibles, solo para efectos de transparencia activa, en el siguiente sitio web <http://snifa.sma.gob.cl/RegistroPublico/ProcesoSancion> 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.

IX. TÉNGASE PRESENTE que, en el caso que sea procedente, para la determinación de la sanción aplicable, se considerará la Guía “Bases Metodológicas para la Determinación de Sanciones Ambientales”, versión 2017, disponible en la página de la Superintendencia del Medio Ambiente www.sma.gob.cl, la que desarrolla los criterios aplicables del artículo 40 de la Lo-SMA. En esta ponderación se considerarán los antecedentes incorporados al expediente sancionatorio mediante la presente resolución, así como aquellos incorporados durante la etapa de instrucción.

X. 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.

XI. TÉNGASE PRESENTE que, en razón a lo establecido en el artículo 50 inciso 2º de la LOSMA, las diligencias de prueba que Inversiones Santa Amalia S.A. estime necesarias, deben ser solicitadas en la etapa de descargos. Estas diligencias deben ser pertinentes y conducentes, aspectos que serán ponderados por este fiscal instructor. Las diligencias solicitadas fuera de la etapa de descargos, serán rechazadas, admitiéndose solo prueba documental presentada, en virtud del artículo 10 y 17 de la Ley Nº 19.880, sin perjuicio de las facultades de oficio en la instrucción del procedimiento por parte de la SMA.

XII. OFÍCIESE A la Ilustre Municipalidad de Pucón, para que en virtud del artículo 25 bis de la Ley Nº 19.300, se abstenga de otorgar la recepción definitiva al proyecto individualizado en la presente Formulación de Cargos, hasta que no se cuente con la RCA respectiva, o se resuelva lo que corresponda en el presente procedimiento sancionatorio.

XIII. OFÍCIESE A la Corporación Nacional Forestal para que en virtud del inciso quinto del artículo 24 de la Ley Nº 19.300, se abstenga de otorgar el permiso relativo al Plan de Manejo al proyecto individualizado en la presente Formulación de Cargos, hasta que no se cuente con la RCA respectiva, o se resuelva lo que corresponda en el presente procedimiento sancionatorio.

XIV. OFÍCIESE A la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental respecto de la presente formulación de cargos en contra de Santa Amalia S.A., por infracciones de la unidad fiscalizable Inmobiliaria Altos del Trancura.

XV. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley Nº 19.880, al representante legal de



Inversiones Santa Amalia S.A., Rut 79.513.230-9, domiciliado para estos efectos en calle Pedro Montt N° 365, oficina N° 2, comuna de Villarrica, Región de La Araucanía.

Asimismo, notificar por carta certificada, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, a Don Enzo Rodrigo Castillo Ojeda, en representación de la Asociación Gremial de Guías de Rafting de Pucón, domiciliada en Pasaje Caburgua N° 025, comuna de Pucón, Región de La Araucanía.



Sebastián Arriagada Varela
Fiscal Instructor de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

MGS

Carta Certificada:

- Representante legal, Inversiones Santa Amalia S.A., domiciliado en Pedro Montt, N° 365, oficina N° 2, comuna de Villarrica, Región de La Araucanía.
- Don Enzo Rodrigo Castillo Ojeda, en representación de la Asociación Gremial de Guías de Rafting de Pucón, domiciliada en Pasaje Caburgua N° 025, comuna de Pucón, Región de La Araucanía.

CC.

- Sr. Carlos Barra Matamala, Alcalde de la comuna de Pucón, domiciliado en Avenida. O'Higgins N° 483, comuna de Pucón, Región de La Araucanía.
- Sr. Fernando Llona Márquez, Dirección Regional de la Corporación Nacional Forestal (CONAF) de la Araucanía, domiciliado en Francisco Bilbao N° 931, 2do piso, ciudad de Temuco, Región La Araucanía.
- Cristián Lineros Luengo, Director Regional (S) del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de La Araucanía, ubicado en España 460, piso 11, edificio Centro Plaza, Temuco, Región de la Araucanía.
- Sr. Hernán Brücher Valenzuela, Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental. Calle Miraflores N° 222, piso 7, Santiago, Región Metropolitana (CC. Jefe de la división Jurídica del SEA).
- Eduardo Rodríguez Sepúlveda, Oficina Regional de La Araucanía de la SMA.

Rol D-077-2018