



**FORMULA CARGOS QUE INDICA A INVERSIONES
PANGUIPULLI SpA**

RES. EX. N° 1/ ROL D-110-2018

Santiago, 27 NOV 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 las 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 adelante, D.S. N° 40/2012 MMA); 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 la Resolución Exenta N° 424, de 12 de mayo de 2017, que fija Organización Interna de Superintendencia del Medio Ambiente; en el artículo 80° de la Ley N° 18.834, Estatuto Administrativo; en la Resolución RA N° 119123/58/2017 de 27 de diciembre de 2017, que renueva nombramiento en el cargo de Alta Dirección Pública, 2° nivel que indica, al Jefe de la División de Fiscalización de la Superintendencia 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° 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 Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

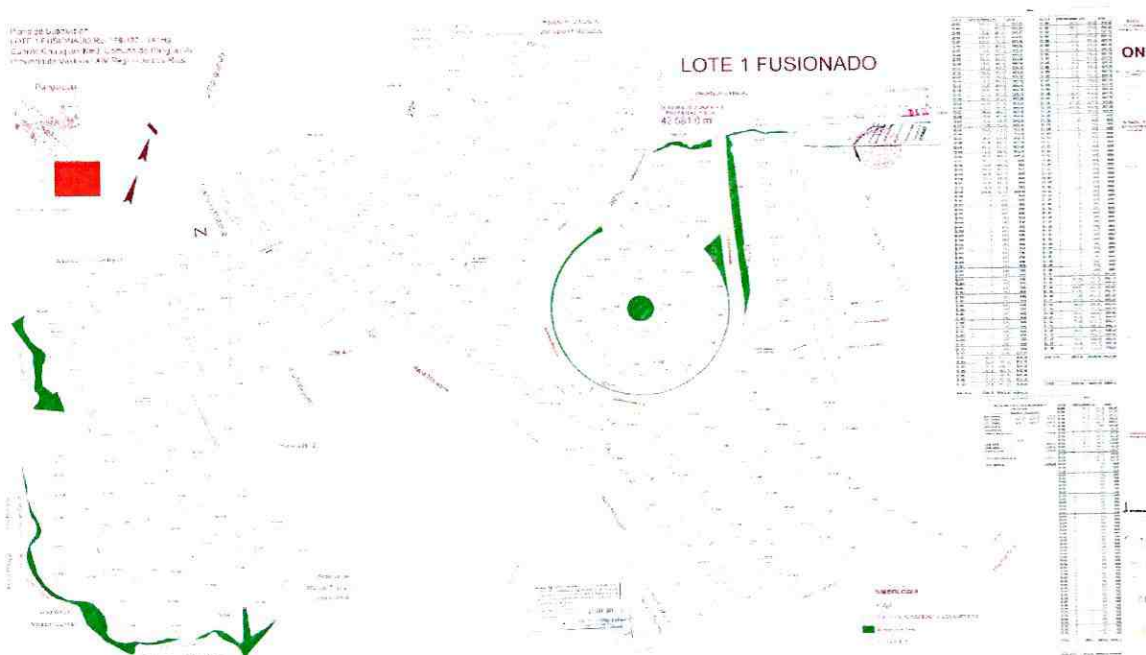
1. Que, conforme al artículo 2°, 3° y 35 de la LO-SMA, la Superintendencia del Medio Ambiente, (en adelante, SMA) tiene por objeto ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización, y ejercer la potestad sancionatoria, respecto de los incumplimientos de las Resoluciones de Calificación Ambiental, de las medidas de los Planes de Prevención y/o de Descontaminación Ambiental, del contenido de las Normas de Calidad Ambiental y Normas de Emisión, y de los planes de manejo, cuando corresponda, y de todos aquellos otros instrumentos de carácter ambiental que establezca la ley.

2. Que, mediante escritura pública de fecha 20 de junio de 2017, Inversiones Panguipulli SpA, (en adelante e indistintamente, "la empresa"), Rol Único Tributario 76.688.701-5, efectuó la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas, de Panguipulli, inscrito a fojas 686 vuelta número 706 del Registro de Propiedad del año 2017, de la fusión, cuyo plano se archivó al final del registro bajo el número 228, en un solo predio seis lotes contiguos (Lote número Dos, Higuera número 1, Resto del Lote B de la Higuera número cuatro, Lote A-dos A, Higuera número uno A, Higuera Siete), ubicados en el kilómetro 3 del camino Chauquén, comuna de Panguipulli, Región de Los Ríos, pasando a conformar un solo predio, denominado "Lote Uno Fusionado", rol 178-137 de propiedad de la empresa, que consiste en una superficie de aproximadamente 141 hectáreas.

3. Que, el 25 de septiembre de 2017, según consta en el certificado N° 143/PNG, del Servicio Agrícola Ganadero, oficina Panguipulli, el "lote uno

fusionado” fue subdividido en 228 lotes, conforme al Plano de Parcelación. En la figura inserta a continuación, se detalla la ubicación de los lotes y el contexto del “Lote Uno Fusionado”.

Imagen N° 1: Lote Uno Fusionado



Fuente: Plano de Parcelación

a) Ubicación del proyecto dentro de una Zona de Interés Turístico (ZOIT) y fuera de áreas reguladas por instrumentos de planificación territorial.

4. Que la propiedad antedicha se encuentra ubicada en la comuna de Panguipulli, región de Los Lagos, declarada Zona de Interés Turístico, en virtud de la Resolución N° 661, de 9 de agosto de 2006, del Servicio Nacional de Turismo. En dicha resolución, se resalta el valor ambiental del sector, específicamente su valor paisajístico y turístico, señalando que *“El área propuesta comprende un territorio donde destacan recursos y ecosistemas naturales junto a atractivos turísticos jerarquizados en categorías internacional y nacional tales como volcanes, ríos y lagos, termas, en un ambiente de amplias zonas vegetacionales de bosque y selva tipo Valdiviana, todo lo cual genera un área de alto valor paisajístico y turístico y constituye un marco y posibilidades adecuadas para un desarrollo turístico local y de gran potencial...”*

5. Que posteriormente, en virtud de la emisión de Decreto N° 172, de 12 de noviembre de 2012, que Aprueba el Reglamento que Fija el Procedimiento para la Declaración de Zonas de Interés Turístico, la Zona de Interés Turístico de Panguipulli fue modificada en cuanto a su delimitación, mediante el Decreto Exento N° 126, de 7 de marzo de 2014, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. Con la actual delimitación de la ZOIT, el “Lote Uno Fusionado” igualmente se encuentra dentro de sus límites, como se aprecia en la imagen N° 2.

6. Que finalmente, mediante la Resolución N° 101, de 23 de febrero de 2018, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, se aprobó y actualizó el Plan de Acción de la Zona de Interés Turístico Panguipulli. En dicha resolución, se indica que *“[...]entre las condiciones especiales para la atracción turística identificadas para el territorio, motivadores del flujo de visitantes, se identifican la ubicación privilegiada con naturaleza milenaria, rodeada de siete lagos; la existencia de actividades de turismo, inclinadas al Turismo de Intereses*

Especiales (TIE); diversidad de productos turísticos como la Pesca Recreativa, Turismo Termal, Turismo Patrimonial y el Turismo Cultural principalmente ligado a la gastronomía y productos locales, Turismo Mapuche y Turismo Rural.”

7. Que de acuerdo al Ord. DE N° 13844, de 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, que uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en el listado de áreas colocadas bajo protección oficial para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, se incluyen las Zonas de Interés Turístico.

8. Que por otra parte, respecto a los instrumentos de planificación territorial ubicados en o cerca del sector en donde se emplaza el “Lote Uno Fusionado”, de propiedad de la empresa, mediante la Resolución N° 5, de 1 de marzo de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se aprobó el Plan Regulador Comunal de Panguipulli. Sus posteriores modificaciones, no alteran la delimitación original del Plan Regulador Comunal. Dicho instrumento de planificación territorial no abarca la zona en donde está emplazado el “lote uno fusionado”, como puede apreciarse en la imagen N° 2.

9. Posteriormente, mediante el Decreto Exento N° 268, de 26 de febrero de 1999, se aprueba el Plano Seccional de Puyumén, que forma parte del Plan Regulador Comunal de Panguipulli. Este fue modificado por la Resolución Afecta N° 64, de 23 de agosto de 2001. Al respecto, el Plano Seccional de Puyumén, tampoco abarca la zona en donde se encuentra emplazado el “lote uno fusionado”, como puede apreciarse en la imagen N° 2.

10. Que, con el objeto de ilustrar las conclusiones antedichas, a continuación se acompaña la imagen N° 2, que resalta en color naranja la Zona de Interés Turístico Panguipulli, y delimita el Plan Regulador Comunal de Panguipulli, el sitio de emplazamiento del proyecto Bahía Panguipulli, y el Plan Seccional Puyumen.



Imagen N° 2: Delimitación proyecto, ZOIT Panguipulli, Plan Regulador Comunal de Panguipulli, y Plan Seccional de Puyumen



Fuente: elaboración propia, a partir de información brindada por el Plan Regulador Comunal de Panguipulli, y el Plano Seccional de Puyumen.

b) Denuncia presentada ante la Superintendencia del Medio Ambiente

11. Que, con fecha 2 de febrero de 2018, Vito Capraro Campolunghi, presentó ante esta Superintendencia, una denuncia de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de un proyecto inmobiliario, denominado “Bahía Panguipulli”. En dicha denuncia, indica que la empresa (la que identifica como Inmobiliaria Pucón Limitada) habría iniciado la ejecución de dicho proyecto en agosto de 2017 mediante la habilitación de caminos y remoción de escombros. El denunciante tomó conocimiento de dicha situación en agosto de 2017, en que la empresa habría indicado en una entrevista del diario El Mercurio, que inició la ejecución en agosto de 2017. El denunciante, sostiene que el proyecto debió someterse al SEIA, dado que se trata de un proyecto de desarrollo urbano turístico de aquellos descritos en el artículo 3 del Reglamento SEIA, D.S. N°40/2012 MMA. Conjuntamente, indica que la ejecución del proyecto sin haberse evaluado generará impactos de los componentes agua, medio humano y medio biótico. Lo anterior, debido a la generación de aguas servidas, saturación vial, impacto en flora y fauna.

12. El denunciante indica en específico, que actualmente se encuentran a la venta 82 loteos, en el kilómetro 3 del camino Chauquén, comuna de Panguipulli, de 5.000 m² cada uno, para la construcción de viviendas que contarán con sus respectivos sistemas de tratamiento de aguas servidas. Además de la venta de loteos y edificación de viviendas, el Proyecto considera la construcción de infraestructura de desarrollo urbano, como avenidas de acceso, ciclovías, calles internas, canalizaciones eléctricas, red de agua potable, tres marinas, canchas de pádel, tenis, futbolito, *club house*, gimnasio, sauna, jacuzzis, laguna y espejo de agua y helipuerto. En base a lo denunciado, se solicita al Superintendente, ordenar la apertura de un proceso de investigación, decretar las medidas provisionales necesarias para evitar un daño inminente, dar curso a un procedimiento sancionatorio requiriendo el ingreso del Proyecto al SEIA.

13. Que, la Superintendencia, mediante el ORD. MZS N° 60, de 6 de febrero de 2018, informó al denunciante que su denuncia ha ingresado al sistema de denuncias de esta Superintendencia, bajo el número de caso 05-XIV-2018, además de abrirse el



correspondiente expediente de investigación. Posteriormente, a través de ORD. MZS N° 89, de 27 de febrero de 2018, esta Superintendencia informó al denunciante del estado de la denuncia, indicando que se ha creado el expediente DFZ-2018-964-XIV-SRCA-IA, y se han efectuado a la fecha las siguientes diligencias: inspección ambiental, requerimiento de información a la empresa, oficios al Servicio Agrícola y Ganadero, CONAF, Dirección de obras Municipales, y Capitanía de Puerto.

c) Actividades de fiscalización, informe DFZ-2018-

964-XIV-SRCA-IA

14. Que, en atención a la denuncia previamente indicada, es que esta SMA, efectuó una inspección ambiental utilizando un dron y realizó requerimientos de información, tanto a otros organismos públicos como a la propia empresa, referentes al Proyecto Bahía Panguipulli. Las inspecciones, se llevaron a cabo los días 22 y 23 de febrero de 2018, como consta en las respectivas actas de inspección ambiental. El objetivo de la actividad fue poder determinar si el Proyecto Bahía Panguipulli, le es aplicable o no alguna de las causales de ingreso enumeradas en el artículo 10 de la Ley N° 19.300.

15. En la actividad de inspección, se constató que el Proyecto Bahía Panguipulli, se encuentra en fase de construcción, que se divide en 3 etapas y que a la fecha de la inspección, se estaba trabajando en las etapas 1 y 2. Las principales obras que se encontraban en ejecución corresponden a la construcción de caminos interiores. Adicionalmente, se estaba trabajando en la preparación de cancha y asfalto de 1500 metros lineales de caminos, de un ancho entre 6 y 10 metros.

16. Asimismo, se verificó corta de especies como sauces, temu y arrayán. Se constató la existencia de dos sectores de acopio de leña ubicados en el área este del predio. También, se constató la existencia de 13 permisos municipales para construcción de viviendas, de las que existían a la fecha trabajos de excavación y/o fundación para 6 de ellas por parte de la empresa. Los trabajos se encontraban detenidos al momento de la inspección por orden del Consejo de Monumentos Nacionales (en adelante, "CMN") debido a la existencia de hallazgos arqueológicos.

17. Adicionalmente, se verificó un muelle provisorio al borde del Lago Panguipulli. Cabe indicar, que el subgerente técnico del proyecto, informó que el proyecto contará con un sistema de abastecimiento de agua potable único y respecto al alcantarillado, cada lote contará con una solución particular. Por último, el deslinde de los lotes que limitan con el Lago Panguipulli, se ha demarcado con un murete o pirca de piedra y cemento de 70 centímetros de altura.

18. Adicionalmente, consta que existe un folleto del proyecto Bahía Panguipulli, promocionado en el diario "El Mercurio", revista Sábado¹, en que se promocionan "*parcelas de lujo con alto estándar de equipamiento*", con espacios para compartir entre los que se mencionan playa con acceso privado, tres marinas con muelles, canchas deportivas, cancha de golf de 9 hoyos, gimnasio, piscina, *club house*, jacuzzi, lagunas y espejos de agua, senderos iluminados, restaurant y helipuerto. Dentro de los antecedentes del informe DFZ-2018-964-XIV-SRCA-IA, también consta un folleto de promoción al proyecto², en que se ofrece la construcción de tres modelos de casas: modelo barco, muelle o puente; y se ofrece modalidad de venta de parcelas o bien, venta con construcción incluida.

19. Asimismo, el Proyecto Bahía Panguipulli posee "Normativa Interna"³ en que se establecen las exigencias asociadas a los futuros propietarios de las parcelas, los tamaños y requisitos que deben poseer las viviendas que se construyan, entre otros.

¹ Anexo 5 Informe DFZ-2018-964-XIV-SRCA-IA.

² El cual también se encuentra en el anexo 5 del Informe DFZ-2018-964-XIV-SRCA-IA.

³ Ídem.



En dicho documento, se indica que las parcelas se entregarán urbanizadas, con agua y luz, independientes para cada terreno, los cables serán soterrados y los caminos asfaltados. Dicha normativa también indica que cada lote deberá considerar su propia planta de tratamiento de aguas servidas. En la siguiente imagen⁴, es posible visualizar la gran cantidad de parcelas del proyecto reservadas a la fecha.

Imagen N° 3: Identificación de parcelas reservadas, disponibles y bloqueadas.



Fuente: página web del proyecto, www.bahiapanguipulli.cl

20. Que, mediante la Res. Ex. MZS N° 6, de 26 de febrero de 2018, se requirió a Inversiones Panguipulli SpA, para que remitiera: (i) Minuta explicativa del proyecto con fecha de inicio, etapas, número de parcelas o lotes, superficies prediales, descripción de la urbanización abastecimiento de agua potable y sistema de aguas servidas, entre otros; (ii) Copia de inspección del Conservador e Bienes Raíces que describa las superficie y deslindes del predio del proyecto; (iii) Copia de las resoluciones e inscripción de los Derechos de Agua otorgadas por la DGA; (iv) Copia de la solicitud y Resolución del Servicio Agrícola y Ganadero, que autorizó la subdivisión; (v) Descripción del proyecto de abastecimiento de agua potable y tratamiento de aguas servidas que contemplaría la parcelación; (vi) Copia de los planes de manejo otorgados por la Corporación Nacional Forestal en el marco del desarrollo del proyecto; (vii) Copia de los permisos de edificación otorgados hasta la fecha, por la Dirección de Obras Municipales de Panguipulli, asociados a la construcción de viviendas; (viii) Copia de la solicitud y posterior resolución que otorgó el permiso de escasa importancia de la Autoridad Marítima, para la implementación del muelle en la ribera del lago Panguipulli.

21. Que, mediante el Ord. MZS N° 84, de 26 de febrero de 2018, se ofició a la Capitanía de Puerto Lago Panguipulli, para solicitar la remisión del permiso de escasa importancia para la implementación de muelle en la ribera del lago Panguipulli, y cualquier otra concesión otorgada por dicha autoridad a la empresa, si la hubiere.



⁴ Extraída de la página web www.bahiapanguipulli.cl, con fecha 14 de noviembre de 2018.

22. Que, mediante el Ord. MZS N° 85, de 26 de febrero, se solicitó información a la Corporación Nacional Forestal (en adelante, "CONAF"), solicitando los planes de manejo otorgados en el marco del desarrollo del Proyecto Bahía Panguipulli.

23. Que, mediante el Ord. MZS N° 86, de 26 de febrero de 2018, se solicitó información al Servicio Agrícola y Ganadero (en adelante, "SAG"), respecto a la solicitud y resolución, que autorizó la subdivisión predial y loteos asociados al Proyecto.

24. Que, mediante el Ord. MZS N° 87, de 26 de febrero de 2018, se solicitó a la Dirección de Obras Municipales, que remitiera los permisos de edificación otorgados con motivo del Proyecto.

25. Que, el 5 de marzo de 2018, la empresa presentó los antecedentes solicitados, remitiendo los siguientes antecedentes:

a. **Anexo N°1:** memoria explicativa, en que se exponen antecedentes generales del proyecto, se analiza la naturaleza jurídica de las obras y se realiza una interpretación que descarta la obligación de someter de forma obligatoria al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental;

b. **Anexo N°2:** copia de inscripción del Conservador de Bienes Raíces de la fusión del Lote Uno Fusionado; copia de la memoria explicativa de la división del Lote Uno Fusionado, archivada en el Conservador de Bienes Raíces; plano del Lote Uno Fusionado inscrito;

c. **Anexo N°3:** copia de la solicitud de derecho de aprovechamiento de aguas, de la Provincia del Valdivia, en que la empresa solicita un derecho de aprovechamiento de aguas subterráneas de uso consuntivo por un caudal máximo de 13 l/s, y por un volumen total anual de 409.968 m³, de ejercicio permanente y continuo, para ser captado en la comuna de Panguipulli. Copia de la publicación de dicha solicitud en el Diario Oficial, Sección II, de 15 de noviembre de 2017;

d. **Anexo N°4:** copia de autorización de subdivisión otorgada por el SAG, certificado N° 143/PNG, de 25 de septiembre de 2017. Certificado original, se encuentra inscrito bajo el Número 446 b) en el Registro de Agregados de Propiedad del año 2017, Panguipulli;

e. **Anexo N°5:** Planes de Manejo otorgados por la Corporación Nacional Forestal: Resolución N° 141129/P-10129, de 1 de agosto de 2017, mediante la cual se autorizó la solicitud de plan de manejo de corta y reforestación de bosque nativo para ejecutar obras civiles para 12,24 hectáreas en el predio denominado Fundo San Fernando Higuera N°1 (rol de avalúo 1178-12) y predios denominados Litrán Higuera N°1, San Fernando Lote 2, San Fernando Lote A2A y Pispisco Lote B (roles de avalúo: 178-137, 178-144, 1178-13 y 178-45 respectivamente), todos de la comuna de Panguipulli; Resolución N° 141130/P-10130, de 1 de agosto de 2017, mediante la cual se autorizó la solicitud de plan de manejo de corta y reforestación de bosque nativo para ejecutar obras civiles para 0,24 hectáreas en el predio San Fernando Lote A2A Rol de avalúo 1178-13, comuna de Panguipulli; Resolución N° 141131/P-10131 de 1 de agosto de 2017 mediante la cual se autorizó la solicitud de plan de manejo de corta y reforestación de bosque nativo para ejecutar obras civiles para 1,58 hectáreas en el predio Higuera N° 7, rol de avalúo 178-183 y predio denominado San Fernando Lote A2A rol de avalúo 1178-13, ambos de la comuna de Panguipulli; y Resolución N°141132/P-10132, de 1 de agosto de 2017 mediante la cual se autorizó la solicitud de plan de manejo de corta y reforestación de bosque nativo para ejecutar obras civiles para 0,69 hectáreas en el predio San Fernando Lote N°2, rol de avalúo 178-144 y predio San Fernando Higuera N°1A, Rol de avalúo 1178-12, también de la comuna de Panguipulli;

f. **Anexo N°6:** Permisos de Edificación otorgados por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Panguipulli: Se remitieron 13 permisos: 04-2018; 05-2018; 06-2018; 250-2017; 251-2017; 252-2017; 253-2017; 254-2017; 255-2017; 256-2017; 257-2017; 258-2017; 259-2017. Las superficies de las edificaciones autorizadas, corresponden a



viviendas de entre 186 a 199 m²; De la lectura de dichos permisos, puede apreciarse que el titular de todos ellos es Inversiones Panguipulli SpA

g. **Anexo N°7:** Solicitud de Escasa Importancia, recibida el 25 de septiembre de 2017, dirigida a la Capitanía de Puerto Lago Panguipulli, solicitando permiso para la instalación y utilización de un atracadero flotante, desmontable para embarcaciones menores a 25 TRG, la que será utilizada para fines particulares, en el sector de Pumayen, comuna de Panguipulli;

h. **Anexo N°8:** Certificado de 14 de marzo de 2018, de copia fiel del Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas de Inversiones Panguipulli SpA, celebrada el 1° de marzo de 2018, inscrita en repertorio N° 1406-2018. En dicha junta, se nombra a Claudio Cordero Tabach, como administrador de la sociedad;

i. **Anexo N°9:** Planos de agua potable, de aguas lluvias, de luminarias, de obras de conducción eléctrica y de ubicación de las casas;

j. **Anexo N°10:** Dictámenes de la Contraloría General de la República, resoluciones del Servicio de Evaluación Ambiental, y Ordinario de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, todos ellos referidos a materias correspondientes a proyectos inmobiliarios y de desarrollo urbano o turístico.

k. **Anexo N° 11:** Resoluciones que declaran Zonas de Interés Turísticos en diversos sectores del país.

26. Que, el 5 de marzo de 2018, el SAG respondió al Ord. MZS N° 86, mediante el Ord. N° 185/2018. En dicha respuesta, el SAG informa de tres ingresos de solicitudes de subdivisiones de predios rústicos a nombre de Inversiones Panguipulli SpA. La primera solicitud, fue ingresada el 21 de junio de 2017. En dicha oportunidad, la empresa solicita la subdivisión de un predio de 141 hectáreas en 230 parcelas, de 5000 m² cada una. Mediante el Certificado N° 102/PNG, de 23 de junio de 2017, el SAG, certifica que la subdivisión del "Lote 1 fusionado" Rol N° 178-137, cumple con la normativa vigente para predios rústicos, y se procedió a subdividir en 231 lotes. Posteriormente, mediante solicitud de 28 de agosto de 2017, se solicitó una subdivisión del "Lote 1 Fusionado" en 227 lotes. Mediante el Certificado N° 132/PNG de 28 de agosto de 2017, se certificó que la subdivisión del "Lote 1 Fusionado" Rol N° 178-137, cumple con la normativa vigente para predios rústicos, y se procedió a subdividir en 228 lotes Finalmente, mediante la solicitud de 13 de septiembre de 2017, se solicitó la subdivisión del "Lote 1 Fusionado" –correspondiente al predio individualizado al principio de este considerando-, el cual corresponde a un predio de 141 hectáreas, en 224 parcelas, de 5000 m² cada una. Mediante el Certificado N° 143/PNG, se certificó que la subdivisión del "Lote 1 Fusionado" Rol N° 178-137, cumple con la normativa vigente para predios rústicos, y se procedió a subdividir en 228 lotes.

27. Que, el 13 de marzo de 2018, la Dirección de Obras Municipales respondió al Ord. MZS N° 87, mediante el Oficio Int. N° 03/2018, con copias de todos los permisos de edificación otorgados a la fecha al Proyecto Bahía Panguipulli. Se remitieron 13 permisos: 04-2018; 05-2018; 06-2018; 250-2017; 251-2017; 252-2017; 253-2017; 254-2017; 255-2017; 256-2017; 257-2017; 258-2017; 259-2017. Las superficies de las edificaciones autorizadas, corresponden a viviendas de entre 186 a 199 m², y el titular de todos los permisos de edificación corresponde a Inversiones Panguipulli SpA.

28. Que, el 14 de marzo de 2018, Capitanía de Puerto Lago Panguipulli, respondió al Ord. MZS N° 84, mediante el C.P PAN. ORD. N° 12.000/41. Capitanía informa que en el lugar, denominado Puyumen, en donde se encuentra el Proyecto Bahía Panguipulli, no existen concesiones marítimas otorgadas ni en trámite. Únicamente, se ha otorgado el permiso de escasa importancia el 28 de diciembre de 2017 a través de la Resolución C.P. PAN. ORDINARIO N° 12.210/357, con vigencia hasta el 15 de marzo de 2018. El permiso otorgado, autoriza a ocupar un sector de la playa para la instalación de un atracadero flotante desmontable para embarcaciones menores a 25 TRG. En dicho permiso, se indica en el Resuelvo 3, letra a), que



“La presente resolución se otorga sin perjuicio de los estudios, declaraciones y permisos o autorizaciones que los concesionarios deban obtener de los organismos públicos y/o municipales para la ejecución de ciertas obras, actividades o trabajos de acuerdo con las leyes o reglamentos vigentes, incluidos los de impacto ambiental cuando corresponda”. Asimismo, se establece que la concesión, no restringe la calidad de bien nacional de uso público del sector, por lo que se deberá permitir el libre acceso público a la playa, sin restricción o pago alguno.

29. Que, el 5 de abril de 2018, CONAF respondió al Ord. MZS N° 85, mediante el Ord. N° 53/2018. En su respuesta, se informa que la empresa Inversiones Panguipulli SpA, presenta los siguientes permisos sectoriales: permiso N° 141129/P-10129, que autorizó una corta de 12,24 hectáreas en el predio de Rol N° 1178-12; permiso N° 141130/P-10130 que autorizó una corta de 0,24 hectáreas en el predio Rol N° 1178-13; permiso N° 141131/P-10131 que autorizó una corta de 1,58 hectáreas en el predio N° 178-183; y por último, el permiso N° 141132/P-10132 que autorizó la corta de una superficie de 0,69 hectáreas en el predio N° 178-144; todos los permisos tiene el año 2017 como año de vigencia. Además, se informa que el 11 de agosto de 2017, fue ingresada una denuncia de terceros por presunta infracción a la legislación forestal por parte de la empresa. CONAF realizó la inspección del caso, constatando que la corta se encontraba amparada por los planes de manejo previamente indicados, por lo que no constituía infracción a la legislación forestal vigente.

30. El informe de fiscalización DFZ-2018-964-XIV-SRCA-IA concluye que el Proyecto Bahía Panguipulli corresponde a uno de desarrollo urbano, dado que contará con obras de infraestructura con destino habitacional como son redes de conducción de agua potable, redes de electricidad, caminos privados interiores, luminarias, obras de manejo de aguas lluvias, pirca, embarcadero; todas obras que permiten concluir que el objetivo de dicho proyecto superará la cantidad de 80 viviendas y que contará con equipamiento (marinas, club house, jacuzzi, lagunas, senderos, restaurante y helipuerto).

31. El informe DFZ-2018-964-XIV-SRCA-IA, fue derivado a la División de Sanción y Cumplimiento el 4 de mayo de 2018, según comprobante de derivación.

d) Solicitud de pronunciamiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, y respuesta del Servicio de Evaluación Ambiental.

32. Que, producto de los antecedentes antedichos, y con la finalidad de iniciar un procedimiento administrativo sancionatorio, así como de ejercer la atribución establecida en la letra i) del artículo 3 de la LO-SMA, con fecha 31 de mayo de 2018, mediante el Ord. D.S.C. N° 40, se solicitó a la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, que se pronuncie respecto a si el Proyecto Bahía Panguipulli, requiere el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 8 y 10 g) de la Ley N° 19300, en relación al artículo 3 letra g), literal g.1.1 y g.1.2 del DS N° 40/2012 MMA, y también a los artículos 8 y 10 p) de la Ley N° 19300, en relación al artículo 3 letra p del Decreto Supremo N° 40/2012. Junto a dicho oficio se remitieron los antecedentes hasta ahora mencionados en la presente resolución.

33. Que, con fecha 14 de septiembre de 2018, mediante el Of. ORD. D.E. N°181336, la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental dio respuesta a la solicitud contenida en el Ord. D.S.C. N° 40, estimando que el proyecto no se encuentra sujeto a la obligación de ingresar al SEIA. Al respecto, las principales conclusiones de la Dirección Ejecutiva del SEA, son las siguientes:

- *“Si bien el proyecto contempla obras de edificación y/o urbanización cuyo destino es habitacional y de equipamiento en una zona no regulada por un instrumento de planificación territorial- es decir, se encontraría inicialmente en el supuesto del encabezado del literal g.1) del artículo 3° del SEIA- no se verifican las especificaciones de conjuntos*



habitacionales ni de equipamiento que describen los sub literales g.1.1) y g.1.2), puesto que i) actualmente sólo existe constancia de la ejecución de 13 viviendas (las que se encuentran con permiso de edificación de la Dirección de Obras Municipales), esto es, en un número muy inferior a 80 según lo exigido por el subliteral g.1.1), y ii) en cuanto al equipamiento, se desconocen las características específicas de las instalaciones, no pudiendo determinarse si se alcanzan las superficies y capacidad indicadas en las letras a), b), c) y/o d) del subliteral g.1.2)”

- “Si bien el proyecto se emplaza en un área colocada bajo protección oficial – a saber, la ZOIT Panguipulli-, con los antecedentes tenidos a la vista se concluye que éste no es susceptible de causar impacto ambiental, dado que sus obras y acciones no se contraponen con el objeto de protección de la ZOIT, asociada a los “elementos naturales que atraen flujos de visitantes” en el área, ya que (i) carecen de la magnitud suficiente para atentar en contra del estado o conservación de los componentes que motivaron la declaratoria y (ii) en cuanto a su duración en relación al impacto sobre el objeto de protección, esta Dirección Ejecutiva advierte que no cuenta con información suficiente para establecer la afectación o no sobre el objeto de protección.”

e) Hallazgos arqueológicos y paralización de faenas

34. Que, como se consignó en el considerando 16 de esta resolución, al momento de efectuar las actividades de inspección ambiental por parte de funcionarios de esta Superintendencia al proyecto “Bahía Panguipulli”, los trabajos se encontraban detenidos por orden del CMN, debido a la existencia de hallazgos arqueológicos.

35. Que, en atención a que estos antecedentes se vinculan con los eventuales efectos derivados de la presunta elusión al SEIA por parte de la empresa, con fecha 29 de mayo de 2018, el jefe de la oficina regional de Los Ríos de la Superintendencia del Medio Ambiente, envió un correo electrónico al coordinador del área de arqueología del Consejo de Monumentos Nacionales (en adelante, CMN), consultando respecto a dicha medida de paralización de faenas, su fecha de inicio, y su vigencia, recibiendo por respuesta, el correo electrónico de 30 de mayo de 2018, al cual venía adjunto copia de los siguientes documentos: i) Informe N° 1 Terreno Proyecto “Bahía Panguipulli”, hallazgo arqueológico; ii) Informe N° 2 Terreno Proyecto “Bahía Panguipulli”, hallazgo arqueológico; iii) ORD. CMN N° 1473, de 23 de marzo de 2018, donde se solicita implementación de medidas de inspección, rescate y monitoreo arqueológico en el marco del proyecto inmobiliario “Bahía Panguipulli”; iv) presentación de solicitud de rescate arqueológico en predio del proyecto “Bahía Panguipulli”, al Consejo de Monumentos Nacionales, en Sesión Ordinaria de 11 de abril de 2018; v) ORD. CMN N° 1924, de 13 de abril de 2018, que autoriza rescate arqueológico en Bahía Panguipulli.

36. Que, el Informe N° 1 Terreno Proyecto “Bahía Panguipulli”, hallazgo arqueológico, da cuenta de los siguientes hechos: se efectuó una denuncia anónima por destrucción y captación de monumento arqueológico sin dar aviso al CMN. En específico, se denunció el hallazgo de siete cántaros en las faenas del proyecto Bahía Panguipulli, de los cuales cuatro habrían sido guardados por un contratista, uno habría sido dejado en el baño de la administración, y los demás con el hermano del contratista. Producto de dicha denuncia, personal de la Brigada de Delitos Ambientales de la Policía de Investigaciones de Chile (BIDEMA), junto a personal del CMN Los Ríos, concurren a las dependencias del proyecto Bahía Panguipulli con fecha 7 de febrero de 2018, encontrando solo uno de los cántaros, en un baño, sin protección. El documento indica que no hay certeza del lugar del hallazgo y tampoco se menciona el resto de vasijas. Consultados los funcionarios del proyecto, estos señalaron que los hallazgos habían sido realizados en un sector denominado como “la vuelta de la guitarra”, sin embargo no fue posible consignar huellas de remoción de tierra que pudiesen dar cuenta del contexto del hallazgo. Respecto al cántaro encontrado, existe evidencia de fracturas frescas en su parte superior, específicamente en el área del cuello y asa. La pieza corresponde a la cultura Valdivia, teniendo data regional aproximada de unos 1100 D.C El informe agrega que “[...] es posible identificar dos fragmentos

medianos que son parte de otras piezas, al tener un englobe de tipo rojo con 0,5 cm de espesor. Este dato es especialmente importante ya que se da cuenta de que en el contexto era posible identificar más de una pieza [...]⁵ (énfasis agregado). Finalmente, el informe consigna que ante la destrucción de los sitios arqueológicos y al no dar aviso al CMN ante los hallazgos arqueológicos, se procede a paralizar todos aquellos frentes que impliquen la remoción de tierra dentro del proyecto con el fin de salvaguardar el componente patrimonial.

Imagen N° 4: Hallazgo arqueológico.



Fuente: Informe N° 1 Terreno Proyecto “Bahía Panguipulli”, hallazgo arqueológico, p. 5.



⁵ Consejo de Monumentos Nacionales. Informe N° 1 Terreno Proyecto “Bahía Panguipulli”, hallazgo arqueológico, p. 4.

Imagen N° 5: Arriba: piezas correspondientes al cuello del hallazgo. Abajo: piezas correspondientes a otra vasija.



Fuente: Informe N° 1 Terreno Proyecto “Bahía Panguipulli”, hallazgo arqueológico, p. 5.

Imagen N° 6: Frentes de trabajo activos en la construcción de caminos del proyecto “Bahía Panguipulli”



Fuente: Informe N° 1 Terreno Proyecto “Bahía Panguipulli”, hallazgo arqueológico, p. 7.

37. Que, por su parte, el Informe N° 2 Terreno Proyecto “Bahía Panguipulli”, hallazgo arqueológico, da cuenta de los siguientes hechos: personal de BIDEMA, junto a personal del CMN Los Ríos, efectuaron una segunda visita a las dependencias del proyecto “Bahía Panguipulli”, con fecha 19 de febrero de 2018, debido a que desde la empresa informaron a BIDEMA que entregarían más piezas arqueológicas y que indicarían con mayor certeza información específica de los puntos donde se realizaron los hallazgos. El informe indica que *“Se encuentran todas las piezas arqueológicas a la vista en la mesa de la sala, las cuales fueron entregadas por los trabajadores que se las habían llevado a sus casas. Se observa al respecto que alguna de las piezas han sido lavadas quedando únicamente el engobe blanco, por tanto han perdido información relativa a la decoración”*⁶(énfasis agregado).

⁶ Consejo de Monumentos Nacionales. Informe N° 2 Terreno Proyecto “Bahía Panguipulli”, hallazgo arqueológico, p. 4

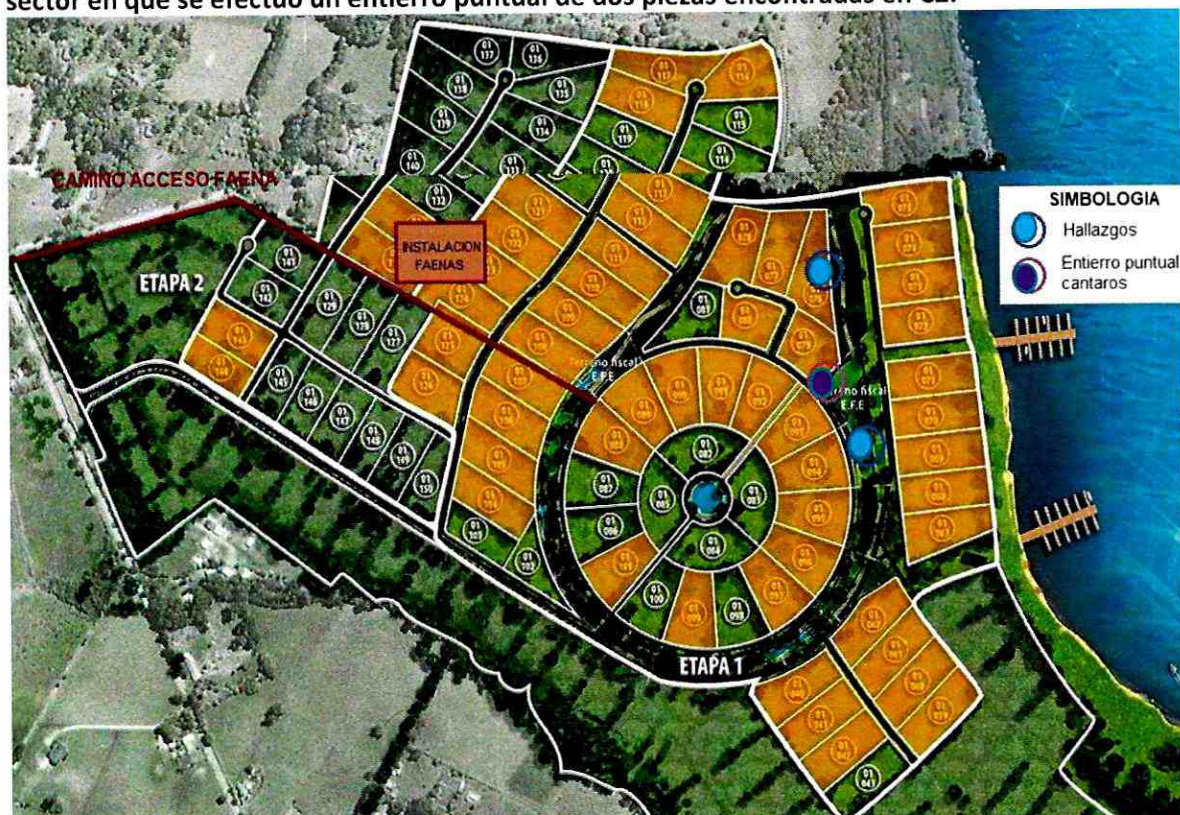
Imagen N° 7: totalidad de las piezas arqueológicas entregadas



Fuente: Informe N° 2 Terreno Proyecto “Bahía Panguipulli”, hallazgo arqueológico, p. 2.

38. Adicionalmente, se realizó una nueva visita a los predios del loteo, donde los trabajadores del proyecto indicaron dos lugares en que hubo hallazgo de las vasijas (C1 y C2), e indican un tercer lugar donde se enterraron dos piezas de las cinco que se encontraron en C2. Finalmente se realizó un conteo de las piezas arqueológicas entregadas, clasificándolas por tamaño y tipos, en vasijas y cántaros, fragmentos de cerámica, y asas de cerámica y fragmentos arqueológicos. Se entregaron las piezas a los profesionales de la Oficina Técnica Regional del CMN Los Ríos para su resguardo en cadena de custodia.

Imagen N° 8: plano loteo “Bahía Panguipulli”, con ubicación de los hallazgos (puntos C1 y C2), y el sector en que se efectuó un entierro puntual de dos piezas encontradas en C2.



Fuente: Informe N° 2 Terreno Proyecto “Bahía Panguipulli”, hallazgo arqueológico, p. 1.

39. Que, por medio del ORD. CMN N° 1473, de 23 de marzo de 2018, el CMN Los Ríos solicita a la empresa Ambianta Inmobiliaria, la implementación de medidas de inspección, rescate, implementación de red de pozos de sondeo, y monitoreo arqueológico, en el marco del proyecto inmobiliario “Bahía Panguipulli”. Para ello solicitó realizar una inspección de la superficie; realizar rescate total de concentraciones en los puntos C1 y C2; efectuar una excavación de red de pozos de sondeo en la zona de los hallazgos para delimitar el sitio; y monitoreo arqueológico permanente en todos los frentes de trabajo que impliquen remoción y/o extracción de matriz sedimentaria. Posteriormente, mediante presentación efectuada en sesión ordinaria del 11 de abril de 2018, el CMN propone autorizar la ejecución de los trabajos recién enumerados.

40. Que finalmente, mediante el Ord. N° 1924, de 13 de abril de 2018, dirigido al señor Pablo Larach Jiménez, arqueólogo del proyecto Bahía Panguipulli, la Secretaria (S) del Consejo de Monumentos Nacionales se pronuncia conforme con procedimientos y da especificaciones y autoriza con indicaciones las excavaciones arqueológicas de rescate y sondeo en el predio del proyecto inmobiliario “Bahía Panguipulli”

41. Que, en tanto estos documentos resultan del todo relevantes para el análisis que esta Superintendencia debe realizar para clasificar la infracción que se imputará, y en virtud del principio de no formalización consignado en el artículo 13 de la ley N° 19.880, se incorporarán al expediente del presente procedimiento sancionatorio, los antecedentes ya señalados.

f) **Actividades de fiscalización, de fecha 16 de noviembre de 2018**

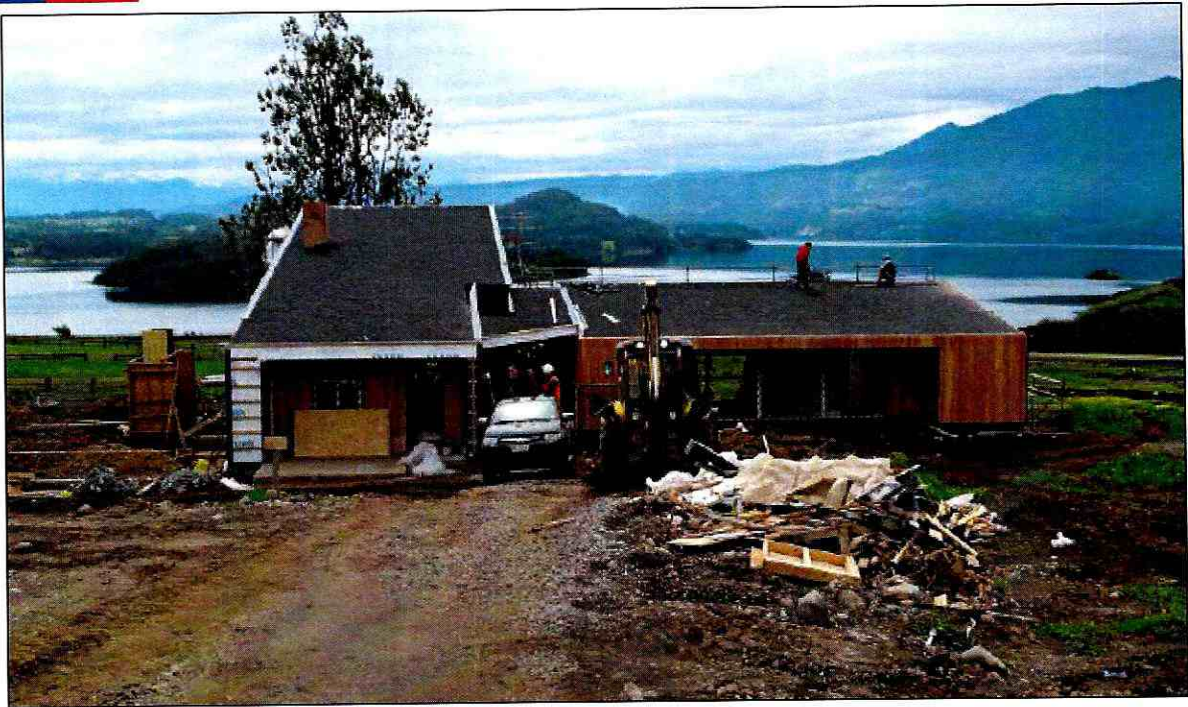
42. Que, con fecha 16 de noviembre de 2018, funcionarios de la Superintendencia del Medio Ambiente concurren a las oficinas de faenas del proyecto Bahía Panguipulli, con el objeto de determinar el estado actual del proyecto.

43. Que, el acta de inspección ambiental, de fecha 16 de noviembre de 2018, consigna que de acuerdo a lo señalado por el señor Patricio Vásquez, administrador de la obra, el proyecto presenta un avance general aproximado de un 35 a 40%. Adicionalmente, se constató la existencia de tres casas en etapa de construcción, de las cuales dos están siendo construidas por Inmobiliaria Ambiente SpA., y la tercera por cuenta de un propietario, a través de constructora MPV. Respecto de las casas que construye Ambiente, una corresponde al modelo "Puente" y otra al modelo "Muelle", ambas ubicadas en calle 9, la cual se encuentra asfaltada, en los lotes 88 y 97, respectivamente. En cuanto al agua potable, se indica que existe un sistema colectivo para la totalidad del proyecto (a la fecha 133 lotes con conexión).

44. Que, por otra parte, el proyecto presenta avances en obras de urbanización, 25.000 M2 de caminos asfaltados, según indicó el Sr. Vásquez, administrador de la obra, más instalación de soleras, bases, y rotondas. Respecto del suministro eléctrico, se verifica implementación de obras subterráneas, actualmente con 94 lotes, con factibilidad para empalmarse, se constataron cajas de conexión de color verde, además de componentes asociados a la red de media tensión, administrada por la empresa SAESA. Finalmente, el acceso principal se encuentra habilitado con sala de ventas en funcionamiento. Se tomaron registros fotográficos y puntos geográficos en el track de recorrido. Las siguientes imágenes dan cuenta del estado de construcción de las casas antedichas.

Imágenes N° 9, N° 10 y N° 11: Estado de construcción de casas del proyecto Bahía Panguipulli.





Fuente: Registros fotográficos de actividad de inspección de 16 de noviembre de 2018.

g) Conclusiones

45. Que, en cuanto a la opinión de la Dirección Ejecutiva del SEA, en lo concerniente al artículo 3 letra g, literal g.1.1 del DS N° 40/2012 MMA, esta Superintendencia estima que, a la luz de los principios preventivo y precautorio que amparan la legislación ambiental chilena, corresponde analizar la eventual elusión al SEIA, en función del número de casas proyectadas por el proyecto Bahía Panguipulli, en lugar del número de casas actualmente construidas. En efecto, si bien en la actualidad existe constancia de un total de 13 casas con permiso de edificación, 6 de ellas en etapa de construcción, los antecedentes enumerados en la presente resolución dan cuenta que el proyecto contempla un número aproximado de 228 viviendas (considerando una vivienda por lote).

Si se evalúa la potencial elusión al SEIA únicamente en función de las casas actualmente construidas, ello implica necesariamente concluir que la Superintendencia del Medio Ambiente sólo puede imputar elusiones al SEIA, cuando la ejecución material del proyecto iguale o exceda los umbrales establecidos en el DS N° 40/2012 MMA. En otras palabras, ello equivale a señalar que debe haber a lo menos 80 viviendas construidas para estimar que existe una infracción. Lo anterior se contrapone



a la naturaleza preventiva del sistema de evaluación de impacto ambiental, consignada en el artículo 8 de la ley N° 19.300, que establece en su inciso 1 que *“Los proyectos actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley”* ((énfasis agregado).

46. Que, en cuanto a la opinión de la Dirección Ejecutiva del SEA, en lo concerniente al artículo 3 letra g, literal g.1.2 del DS N° 40/2012 MMA, esta Superintendencia estima que, en cuanto al literal a) de dicho artículo, si bien es efectivo que se desconoce la superficie exacta del equipamiento a construir, existen fundadas presunciones de que al menos, dicha superficie será igual o mayor a cinco mil metros cuadrados, dado los múltiples edificios de equipamiento que el proyecto contempla construir (tres marinas con muelles, canchas deportivas de paddle, tenis, futbolito y volleyball, cancha de golf de 9 hoyos, gimnasio, piscina, *club house*, jacuzzi, lagunas y espejos de agua, senderos iluminados, restaurant y helipuerto). Mismo argumento aplica para lo dispuesto en la letra b) de dicho artículo. Finalmente, en el caso del artículo 3, literal g.1.2, letras c) y d) del DS N° 40/2012 MMA, no se cuenta con antecedentes suficientes para concluir que se alcanza la capacidad detallada en dichos literales, ni tampoco para presumir fundadamente aquello.

47. Por su parte, respecto a la opinión de la Dirección Ejecutiva del SEA, en lo concerniente a los artículos 8 y 10 p) de la Ley N° 19.300, en relación al artículo 3 letra p del Decreto Supremo N° 40/2012, es indudable que el proyecto se emplaza en una ZOIT que constituye un área colocada bajo protección oficial. Así lo ha reconocido, por lo demás, la Dirección Ejecutiva del SEA en su OF. ORD. D.E. N° 181336. Ahora bien, los Oficios SEA Instructivos N° 1300844/13 y N° 161081/16, se pronuncian sobre proyectos emplazados en áreas protegidas, y disponen que para establecer si un proyecto debe ingresar a evaluación ambiental se debe realizar un análisis previo sobre si tales obras son susceptibles de causar impacto ambiental, considerándose como criterio la envergadura y los potenciales impactos en relación al objeto de protección con el fin de reportar beneficios en la prevención de impactos. En el caso concreto, la Dirección Ejecutiva del SEA indica que el proyecto no es susceptible de causar impacto ambiental, dado que sus obras y acciones no se contraponen con el objeto de protección de la ZOIT, asociada a los “elementos naturales que atraen flujos de visitantes”, primeramente porque las obras y acciones del proyecto carecen de la magnitud suficiente para atentar en contra del estado o conservación de los componentes que motivaron la declaratoria. Sin embargo, como se ha indicado en el capítulo anterior, es preciso considerar los antecedentes de afectación a patrimonio arqueológico, los cuales no pudieron incluirse en la consulta de pertinencia de ingreso dirigida a la Dirección Ejecutiva del SEA, por la cercanía de fechas entre el correo electrónico informativo del CMN, y la fecha del Ord. D.S.C. N° 40, de 31 de mayo de 2018. En efecto, como se detalló en el capítulo anterior de la presente resolución, el proyecto ha causado afectación a patrimonio arqueológico, en circunstancias que, como se ha indicado en el considerando 6 de la presente resolución, el turismo patrimonial y el turismo cultural se encuentran entre las condiciones especiales para la atracción turística identificados para el territorio, de acuerdo a lo señalado en la Resolución N° 101, de 23 de febrero de 2018, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. La Dirección Ejecutiva del SEA no tuvo a la vista estos antecedentes a la hora de efectuar su pronunciamiento, sin embargo ellos son considerados esenciales a la hora de determinar si el proyecto debe ingresar o no al SEIA.

48. Que, en dicha línea, cabe hacer presente el criterio adoptado por el Ilustre Segundo Tribunal Ambiental de Santiago, el cual ha indicado mediante sentencia de fecha 14 de septiembre de 2018, que “[...]corresponde aclarar que la respuesta a una consulta de pertinencia en rigor no otorga derechos, pues se limita a emitir un juicio al tenor de los antecedentes entregados por el proponente, de manera tal que quedan a salvo las potestades fiscalizadoras de la SMA para abordar situaciones irregulares, pudiendo ésta iniciar un procedimiento sancionatorio en el evento que detecte que un determinado proyecto o actividad requería el ingreso al SEIA”⁷

⁷ Ilustre Segundo Tribunal Ambiental, rol R-153-2017, Veloso Rencoret Hugo Rafael y Otros con Superintendencia del Medio Ambiente, considerando centésimo vigésimo octavo, p. 62.



49. A continuación, el oficio de la Dirección Ejecutiva del SEA indica que “[...]en cuanto a su duración en relación al impacto sobre el objeto de protección, esta Dirección Ejecutiva advierte que no cuenta con información suficiente para establecer la afectación o no sobre el objeto de protección”. Al respecto, esta Superintendencia estima que no es necesario contar con información específica sobre la duración del proyecto para saber con certeza que el presente proyecto de desarrollo urbano tiene una duración de a lo menos varias décadas, considerando que se trata de un proyecto destinado a la vivienda. En conclusión, es opinión de esta Superintendencia, que el proyecto sin duda impacta al objeto de protección de la ZOIT, considerando su extensa duración, de a lo menos varias décadas. Las condiciones especiales para la atracción turística que pueden verse especialmente afectadas, son la existencia de actividades de pesca recreativa, turismo patrimonial, turismo cultural y turismo rural, de acuerdo a lo señalado en la Resolución N° 101, de 23 de febrero de 2018, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

50. Que, el proyecto se desarrolla sobre un predio de 141 hectáreas. Conforme se observa de los antecedentes incorporados hasta la fecha a este expediente, cabe concluir que el proyecto tiene, por un lado, un claro destino habitacional, en cuanto los 228 lotes de la subdivisión, tienen como destino exclusivo la vivienda, existiendo actualmente 6 de 13 viviendas con permiso de edificación en etapa de construcción y contemplándose un número aproximado de 228 viviendas (considerando una vivienda por lote). Asimismo, consta de la inspección ambiental, que existe un muelle, y un sistema de abastecimiento de agua potable. La empresa ha publicitado en medios de comunicación el proyecto, indicando que se contemplarán obras de equipamiento entre las que contarán con espacios como una marina con muelles, canchas deportivas, cancha de golf, gimnasio, piscina, *club house*, jacuzzi, lagunas, senderos iluminados, restaurant e incluso un helipuerto, existiendo por tanto fundadas presunciones de que contará con una superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados, y una superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados. Adicionalmente, existe un reglamento de normativa interna, en que se regula el estándar mínimo con que deberán contar las viviendas. Por su parte, el proyecto se encuentra emplazado en la Zona de Interés Turístico Panguipulli, y es susceptible de causar impacto ambiental, considerando su duración de a lo menos varias décadas por ser un proyecto destinado a la vivienda, y los antecedentes de magnitud del impacto, que dan cuenta de afectación a patrimonio arqueológico ocasionado por el proyecto a la fecha, en circunstancias que el turismo patrimonial y el turismo cultural se encuentran entre las condiciones especiales para la atracción turística identificados para el territorio, de acuerdo a lo señalado en la Resolución N° 101, de 23 de febrero de 2018, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

51. En atención a lo anterior, se concluye que el proyecto Bahía Panguipulli debió someterse al Sistema de Evaluación Ambiental, en atención a lo preceptuado en la letra g) del artículo 10 de la Ley 19.300, en relación al artículo 3 letras g.1.1 y g.1.2 letras a) y b) del D.S. N° 40 del Ministerio del Medio Ambiente; y a lo preceptuado en la letra p) del artículo 10 de la Ley 19.300, en relación a la letra p) del artículo 3 del D.S. N° 40/2012 MMA, no ocurriendo eso en los hechos. En efecto, verificado en el sistema electrónico del SEIA, no consta el ingreso del proyecto.

52. Mediante Memorándum N° 486, de 13 de noviembre de 2018, de la División de Sanción y Cumplimiento, se procedió designar a Jorge Alviña Aguayo como Fiscal Instructor del presente procedimiento administrativo sancionatorio y a Catalina Osnovikoff Charlín como Fiscal Instructora Suplente.

RESUELVO:

I. **FORMULAR CARGOS** contra de Inversiones Panguipulli SpA, Rol Único Tributario 76.688.701-5, por los hechos que a continuación se indican:



1.- El siguiente hecho, acto u omisión que constituye una infracción conforme al artículo 35 letra b) de la LO-SMA, esto es, “La ejecución proyectos y el desarrollo de actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella.”

N°	Hechos que se estiman constitutivos de infracción	Normas que se consideran infringidas
1	<p>La ejecución, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental, de un proyecto:</p> <ul style="list-style-type: none">De desarrollo urbano, que contempla obras de edificación con destino habitacional, con una cantidad superior a 80 viviendas.De desarrollo urbano, que contempla obras de urbanización con destino permanente de esparcimiento, deporte, comercio y servicios.En un área colocada bajo protección oficial, correspondiente a la Zona de Interés Turístico Panguipulli.	<p>Artículo 8, inciso 1°, Ley 19.300</p> <p><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 g)</p> <p><i>“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>h) 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>Artículo 10 letra p)</p> <p><i>“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>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</p> <p>Artículo 2° letra c) D.S N° 40 de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente</p> <p><i>“Ejecución de proyecto o actividad: Realización de obras o acciones contenidas en un proyecto o actividad tendientes a materializar una o más de sus fases.”</i></p>

**Artículo 3° letra g), g.1, g.1.1 y g.1.2 letras a) y b),
del D.S N° 40 de 2012, del Ministerio del Medio
Ambiente**

*“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:*

*g) 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. Se entenderá por planes a los instrumentos de
planificación territorial.*

*g.1. 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:*

*g.1.1. 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.*

*g.1.2. proyectos de equipamiento que
correspondan a predios y/o edificios destinados en
forma permanente a salud, educación, Seguridad,
culto, deporte, esparcimiento, cultura, comercio,
servicios, fines científicos o sociales y que
contemplen al menos una de las siguientes
características:*

*a) superficie construida igual o mayor a cinco mil
metros cuadrados (5.000m2);*

*b) superficie predial igual o mayor a veinte mil
metros cuadrados (20.000m2);*

**Artículo 3° letra p), del D.S N° 40 de 2012, del
Ministerio del Medio Ambiente**

*“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:*

*p) Ejecución de obras, programas o
actividades en parques nacionales, reservas*



	<i>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>
--	---

II. CLASIFICACIÓN DE LA INFRACCIÓN SEGÚN SU

GRAVEDAD. De conformidad a lo señalado en los considerandos 34 a 50 de la presente resolución, la infracción del resuelto anterior, será clasificado como gravísimo en virtud de la letra f) numeral 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”*. Lo anterior, en base a la alteración significativa, en términos de magnitud o duración, del valor paisajístico o turístico de una zona, previsto en el artículo 11, letra e) de la Ley N° 19.300, y a la alteración del patrimonio arqueológico causado por el proyecto, previsto en el artículo 11, letra f) de la Ley N° 19.300.

Cabe señalar que, respecto a las infracciones gravísimas, la letra a) del artículo 39 de la LO-SMA dispone que estas podrán ser objeto de revocación de la resolución de calificación ambiental, clausura, o multa de hasta diez mil unidades tributarias anuales.

Sin perjuicio de lo anterior, la clasificación de las infracciones antes mencionadas, 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. OTORGAR EL CARÁCTER DE INTERESADO en el

presente procedimiento, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, a Vito Capraro Campolunghi.

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 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 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. De conformidad a lo

dispuesto en el artículo 42 de la LO-SMA, en caso que **Inversiones Panguipulli SpA.** opte por presentar un Programa de Cumplimiento con el objeto de adoptar medidas destinadas a obtener el cumplimiento satisfactorio de la normativa ambiental infringida, y en caso que este 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 en 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. Para lo anterior, deberá enviar un correo electrónico a: jorge.alvina@sma.gob.cl, y a mmolina@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. ENTÍENDASE 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. 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.

IX. TENER POR INCORPORADOS AL EXPEDIENTE SANCIONATORIO el Informe de Fiscalización, los antecedentes correspondientes a la denuncia señalada, los antecedentes de hallazgos arqueológicos remitidos por el Consejo de Monumentos y todos los 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 centrales de esta Superintendencia, ubicada en Teatinos N° 280, piso 9, Santiago, en el horario de atención de público, y que adicionalmente, éstos se encuentran disponibles, solo para efectos de transparencia activa, en <http://snifa.sma.gob.cl/v2>, 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.

X. TÉNGASE PRESENTE que, en 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 todos los antecedentes incorporados al expediente sancionatorio mediante la presente resolución, así como aquellos incorporados durante la etapa de instrucción.

XI. TÉNGASE PRESENTE que, en razón a lo establecido en el artículo 50 inciso 2° de la LO-SMA, las diligencias de prueba que Inversiones Panguipulli SpA 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 sólo prueba documental presentada, en virtud del artículo 10 y 17 de la Ley N° 19.880, sin perjuicio de las facultades de oficio en la instrucción del procedimiento por parte de la SMA.



XII. OFICIAR al Servicio Agrícola y Ganadero, a la Corporación Nacional Forestal, a la Dirección de Obras Municipales de Panguipulli, y a Capitanía de Puerto del Lago Panguipulli, para que en lo sucesivo, y en virtud de los artículos 24 inciso quinto y 25 bis de la Ley N° 19.300, se abstengan de otorgar permisos ambientales sectoriales y recepciones definitivas, al proyecto individualizado en la presente formulación de cargos, hasta que no se cuente con la RCA respectiva.

Del mismo modo, oficiar al Consejo e Monumentos Nacionales, para que dé cuenta del estado actual del procedimiento dispuesto en virtud del ORD. CMN N° 1473, de 23 de marzo de 2018.

XIII. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, a los representantes legales de Inversiones Panguipulli SpA, domiciliados en José María Escríva de Balaguer N° 13105, oficina 1103, Lo Barnechea, Santiago.

Asimismo, notificar por carta certificada, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, a Vito Capraro Campolunghi, domiciliado en calle Bernardo O'Higgins N° 437, comuna de Panguipulli, Región de Los Ríos.




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



C.C.:

- Eduardo Rodríguez Sepúlveda, Jefe Oficina Región de Los Ríos.
- Sr. Hernán Brucher Valenzuela. Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental. Miraflores N° 222. Pisos 7, 19 y 20, Santiago-Chile.