



Tipo Norma	:Resolución 661
Fecha Publicación	:09-08-2006
Fecha Promulgación	:10-07-2006
Organismo	:SERVICIO NACIONAL DE TURISMO
Título	:DECLARA ZONA DE INTERES TURISTICO NACIONAL EL AREA DE LA COMUNA DE PANGUIPULLI, REGION DE LOS LAGOS
Tipo Versión	:Unica De : 09-08-2006
Inicio Vigencia	:09-08-2006
Id Norma	:252085
URL	: http://www.leychile.cl/N?i=252085&f=2006-08-09&p=

DECLARA ZONA DE INTERES TURISTICO NACIONAL EL AREA DE LA COMUNA DE PANGUIPULLI, REGION DE LOS LAGOS

Núm. 661.- Santiago, 10 de julio de 2006.- Vistos: Lo dispuesto en el artículo 11 del DL N° 1.224 de 1975, y en los artículos 25, 26, 27, 28 y 29 del DS N° 515 de 1977 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción; la resolución N° 520 de 1996 de la Contraloría General de la República, el informe técnico de fecha julio 2005 de la Oficina Local de Sernatur Valdivia, el Ord. N° 1.504 del 29.08.05 del Gobernador de la provincia de Valdivia, la carta del Intendente de la Región de Los Lagos dirigida al Director Nacional de Turismo, de fecha 12.09.05, la carta del Alcalde de la Municipalidad de Panguipulli, dirigida al Director Nacional de Turismo, de fecha 22.09.05, el Of. Ord. N° 543 del 14.11.05 dirigido al Ministro de Defensa Nacional, el Of. Ord. N° 545 del 14.11.05 dirigido a la Directora Nacional de Fronteras y Límites del Estado, el oficio EMDN.DAE.DACMA (O) N° 6800/1176 del 17.02.06 del Jefe del Estado Mayor de la Defensa Nacional, el memorándum N° 40 de fecha 24.05.06 del Jefe de la Oficina Local Sernatur Valdivia, el oficio RR.EE.DIFROL Of.Público N° F-00563 del 02.06.06.

Considerando:

- 1.- 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 actual y de gran potencial orientado al turismo de intereses especiales y ecoturismo.
- 2.- Que las tendencias por desarrollar formas de turismo asociadas al contacto con la naturaleza y al medio ambiente constituye una oportunidad para generar un desarrollo alentador y de gran potencial para el crecimiento de la actividad turística en la comuna de Panguipulli, gracias a sus notables condiciones señaladas anteriormente.
- 3.- Que la comuna de Panguipulli enfrenta el desafío de desarrollar el turismo bajo principios de sustentabilidad que contribuyan a crear condiciones favorables para la iniciativa privada y para la creación de empleo e ingresos para la comunidad residente, lo que se refuerza con esta declaratoria de Zona de Interés Turístico Nacional.
- 4.- Que en la necesidad de desarrollar un proceso de planificación basado en una visión integral que cautele el uso sustentable de los recursos del citado espacio territorial, la comuna de Panguipulli, se ha comprometido, en conjunto y con el apoyo del Instituto de Turismo de la Universidad Austral de Chile, y la Asesoría Técnica de la Universidad de Kempten (Alemania) para la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial-Turístico asociado a las Zonas de Interés Turístico Nacional con el fin de resguardar la integridad de los espacios naturales y turísticos de la comuna, planificar e identificar los respectivos usos turísticos de su territorio y establecer lineamientos para su mejor gestión.
- 5.- Que tanto las autoridades nacionales, regionales y comunales y la comunidad en general, anhelan contribuir a un mayor desarrollo turístico de su territorio en beneficio tanto de la preservación de patrimonio natural y cultural, como del fortalecimiento de la calidad de vida de sus habitantes,

Resolución:

- 1.- Declárase Zona de Interés Turístico Nacional el Area de la Comuna de Panguipulli, ubicada en la Región de Los Lagos, cuyos límites están constituidos



por los límites político-administrativos de dicha comuna.

2.- A contar de la publicación en el Diario Oficial y hasta la aprobación del respectivo Plan de Ordenamiento, el Servicio Nacional de Turismo deberá pronunciarse sobre los proyectos específicos de inversión en el área señalada en N° 1 precedente, en el plazo que señala la ley.

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese.- Oscar Santelices Altamirano,
Director Nacional de Turismo.



Tipo Norma	:Decreto 172
Fecha Publicación	:12-11-2012
Fecha Promulgación	:29-12-2011
Organismo	:MINISTERIO DE ECONOMÍA, FOMENTO Y TURISMO; SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO
Título	:APRUEBA REGLAMENTO QUE FIJA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARACIÓN DE ZONAS DE INTERÉS TURÍSTICO
Tipo Version	:Unica De : 12-11-2012
Título Ciudadano	:
Inicio Vigencia	:12-11-2012
Id Norma	:1045552
URL	: http://www.leychile.cl/N?i=1045552&f=2012-11-12&p=

APRUEBA REGLAMENTO QUE FIJA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARACIÓN DE ZONAS DE INTERÉS TURÍSTICO

Núm. 172.- Santiago, 29 de diciembre de 2011.- Vistos: Lo dispuesto en el artículo 32, N° 6 de la Constitución Política de la República de Chile; en el decreto con fuerza de ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado; en los artículos 13 y siguientes de la Ley N° 20.423, del Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo; en decreto con fuerza de ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; en el decreto con fuerza de ley N° 1-19.175, de 2005, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; en el decreto ley N° 1.224, de 1975; y en la resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

Considerando:

1. Que, con fecha 12 de febrero de 2010 se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 20.423, del Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo, la que, en su Título IV, regula la declaración de Zonas de Interés Turístico; y,

2. Que, en particular, el inciso segundo del artículo 13 de dicha ley, establece que un reglamento deberá normar la forma y condiciones para proceder a la declaración de una zona de interés turístico.

Decreto:

Apruébase el siguiente Reglamento que fija el Procedimiento para la declaración de Zonas de Interés Turístico.

TÍTULO I Disposiciones generales

Artículo 1: El presente reglamento regula la forma y condiciones para declarar Zonas de Interés Turístico conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 13 de la ley N° 20.423.

Artículo 2: Para los efectos del presente reglamento, se entenderá por:

- a) Comité de Ministros: El Comité de Ministros del Turismo a que se refiere el artículo 7 de la ley N° 20.423.
- b) Condiciones especiales para la atracción turística: Presencia de atractivos turísticos naturales, antrópicos y/o culturales, singularidad de paisaje o belleza escénica capaz de atraer flujo de visitantes y turistas.
- c) Destino turístico: Espacio geográfico conformado por un conjunto de atractivos turísticos naturales, culturales; servicios turísticos; equipamiento e infraestructura complementarios; condiciones de accesibilidad; imagen; recursos humanos e identidad local, que motivan el desplazamiento de turistas y el desarrollo



de actividades turísticas asociadas.

- d) Secretaría Regional Ministerial: Secretaría Regional Ministerial de Economía, Fomento y Turismo.
- e) Entidad Gestora: Corporación o fundación de derecho privado, constituida según las normas del Título XXXIII del Libro Primero del Código Civil, y designada como encargada de gestionar el Plan de Acción de una Zona de Interés Turístico.
- f) Ley N° 20.423: Del Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo.
- g) Medidas de conservación: Aquellas orientadas a la preservación, la conservación y el uso sustentable de los componentes naturales y culturales del destino turístico.
- h) Parte Interesada: Corporación o fundación de derecho privado, constituida por las normas del Título XXXIII del Libro Primero del Código Civil, o asociación gremial constituida de acuerdo a las normas del decreto ley N° 2.757, del año 1979, las que por sí o en conjunto, solicitan a la autoridad competente la declaración de un área determinada como Zona de Interés Turístico.
- i) Plan de Acción: Instrumento que en concordancia con los lineamientos, directrices y pautas establecidos en la Planificación de Desarrollo Turístico Regional, propone iniciativas específicas a implementar en la Zona de Interés Turístico, orientadas al desarrollo sustentable del turismo y promoción de la inversión en la misma. Dicho plan será agenciado y monitorizado por una Entidad Gestora.
- j) Planificación de Desarrollo Turístico Regional: Planes, programas y proyectos de desarrollo turístico, que el Servicio Nacional de Turismo, a través de sus Direcciones Regionales, elabora para cada Región, según lo establecido en el numeral 2 del artículo 5° del decreto ley 1.224 del año 1975.
- k) Servicio: Servicio Nacional de Turismo.
- l) Solicitud: Presentación escrita efectuada por la Parte Interesada ante la autoridad competente, mediante la que solicita la declaración de un área determinada como Zona de Interés Turístico.
- m) Subsecretaría: Subsecretaría de Turismo.
- n) Subsecretario: Subsecretario de Turismo.
- ñ) Zonas de Interés Turístico: Los territorios comunales, intercomunales o determinadas áreas dentro de éstos, declarados conforme al procedimiento que establece el presente reglamento, que tengan condiciones especiales para la atracción turística y que requieran medidas de conservación y una planificación integrada para promover las inversiones del sector privado.

TÍTULO II

De la declaración de Zonas de Interés Turístico

Artículo 3: La declaración de las Zonas de Interés Turístico se efectuará mediante decreto supremo expedido por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, por orden del Presidente de la República, previo acuerdo del Comité de Ministros, informe del Servicio e informe vinculante del o de los municipios cuyos territorios, o parte de ellos, se vean afectados por aquélla; y previo cumplimiento del procedimiento señalado en el presente reglamento.

Artículo 4: La Subsecretaría, a nivel central y las Secretarías Regionales Ministeriales, a nivel regional, coordinarán el proceso para la declaración de Zonas de Interés Turístico.

Artículo 5: El procedimiento para la declaración de Zona de Interés Turístico se iniciará con la solicitud de la parte interesada, la que deberá ser presentada ante la Secretaría Regional Ministerial competente.

Si el área que se pretende declarar comprende territorios situados en más de una Región, la solicitud deberá ser presentada ante la Subsecretaría. Para los efectos anteriores, la Subsecretaría deberá informar a la o las Secretarías Regionales Ministeriales cuyos territorios se encuentren comprendidos en la solicitud.

La Subsecretaría elaborará formularios para estos efectos, los que estarán a disposición de los interesados en su sitio.

Artículo 6: La solicitud deberá contener los siguientes requisitos:

- a) Identificación del solicitante.
- b) Ubicación Geográfica. Identificación de límites con las coordenadas geográficas del área propuesta, y su representación cartográfica georreferenciada.
- c) Descripción de la situación actual del sector turístico en el territorio



propuesto. Deberá contener, a lo menos, descripción del entorno territorial, de la oferta turística actual, de la demanda turística actual, de infraestructura y servicios que refleje la situación actual de accesibilidad y conectividad del área respectiva, de los actores locales, públicos y privados, asociados al turismo.

d) Propuesta de desarrollo turístico de la Zona de Interés Turístico. Deberá incluir, a lo menos:

- i. Objetivos generales y específicos de desarrollo turístico para la Zona de Interés Turístico propuesta.
- ii. Fundamentos que avalan la solicitud de declaración, identificando al menos su singularidad, condiciones y atributos turísticos.
- iii. Planteamiento de una estrategia de desarrollo turístico para los objetivos propuestos.
- iv. Oportunidades de inversión identificadas para el territorio propuesto, definiendo el tipo de servicios turísticos y de equipamiento asociado necesarios para fortalecer el turismo en dicha área.

Artículo 7: La Secretaría Regional Ministerial o la Subsecretaría, en su caso, deberá evaluar la solicitud, de acuerdo a los antecedentes presentados por la parte interesada y teniendo a la vista la Planificación de Desarrollo Turístico Regional vigente, dentro del plazo de 10 días hábiles desde su presentación.

Transcurrido dicho plazo, la Secretaría Regional Ministerial o la Subsecretaría, en su caso, fundadamente, admitirán o no a tramitación la solicitud respectiva. En todo caso, dichos organismos podrán proponer a la o las partes interesadas, la modificación del territorio a declarar, cuando exista superposición de territorios con los comprendidos en Zonas de Interés Turístico ya declaradas o en trámite, o bien, cuando la superficie propuesta, aparezca de una magnitud que no guarde relación con los fines indicados en la misma solicitud. Si la parte interesada no accediera a la modificación propuesta, el procedimiento continuará de acuerdo a las reglas generales.

La Secretaría Regional Ministerial o la Subsecretaría deberá declarar inadmisibles las solicitudes, cuando no se hayan cumplido los requisitos establecidos en el artículo anterior.

Artículo 8: Los Intendentes, al menos cada dos años, coordinarán mesas de trabajo regionales, las que serán presididas por el Intendente respectivo, e integradas por los Secretarios Regionales Ministeriales, cuyas Carteras de Estado integran el Consejo de Ministros del Turismo, el Director Regional del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, el Director Regional del Servicio, un representante de la o las municipalidades en cuyo territorio se emplace una Zona de Interés Turístico, y un representante de la o las organizaciones que sean representativas del sector turístico de la respectiva Región. Su finalidad, será efectuar un análisis sobre las zonas de interés turístico declaradas y aquellas en tramitación, y generar recomendaciones para las mismas, acerca de los siguientes ejes temáticos: promoción, sustentabilidad, inversión y competitividad, calidad y capital humano e inteligencia de mercado.

Las Direcciones Regionales de Turismo, en lo que fuere pertinente, podrán considerar dichas recomendaciones en la formulación de los planes, programas y proyectos de desarrollo turístico, y en especial en los planes regionales de turismo, que formule según lo establecido en el numeral 2 del artículo 5° del decreto ley 1.224, del año 1975.

Artículo 9: Declarada admisible la solicitud, la Secretaría Regional Ministerial o la Subsecretaría, en su caso, deberá dentro del plazo de 3 días hábiles desde la dictación de dicha resolución, remitir a la Dirección Regional del Servicio competente, copia de la solicitud y sus antecedentes, a fin que dicho organismo público evacue, dentro del plazo de 20 días hábiles, un informe fundado respecto a los siguientes antecedentes técnicos:

- a. Análisis de la ubicación geográfica, incorporando, de ser procedente, la ubicación georreferenciada de comunidades indígenas, sitios de significación cultural y patrimonial, y áreas de desarrollo indígena.
- b. Análisis de la situación actual del sector turístico en el territorio propuesto.

b.1 Análisis del entorno territorial a través de un



- análisis del paisaje identificado, situación geográfica, geológica, condiciones climáticas, hidrografía, flora y fauna. En caso de ser procedente, se deben señalar los elementos o componentes ambientales que puedan constituir condiciones especiales para la atracción turística.
- b.2 Análisis de la oferta turística actual, considerando el equipamiento y servicios turísticos asociados y complementarios a la actividad.
 - b.3 Análisis de la demanda turística actual del sector turístico en el territorio propuesto.
 - b.4 Análisis de la infraestructura y servicios que refleje la situación actual de accesibilidad y conectividad del área.
 - b.5. Análisis de los actores locales, públicos y privados, asociados al turismo.
- c. Diagnóstico de sector turístico del territorio en cuestión.
- d. Análisis de la propuesta de desarrollo turístico de la zona de interés turístico, incluyendo:
- d.1 Análisis de los objetivos generales y específicos de desarrollo turístico para la zona de interés turístico propuesta.
 - d.2 Análisis de los fundamentos que avalan la solicitud de declaración, identificando al menos su singularidad, condiciones y atributos turísticos.
 - d.3 Análisis del impacto social y económico local que provocaría la declaratoria de zona de interés turístico.
 - d.4 Planteamiento de una estrategia de desarrollo turístico para los objetivos propuestos.
 - d.5 Análisis de la descripción de oportunidades de inversión identificadas para el territorio propuesto, definiendo el tipo de servicios turísticos y de equipamiento asociado necesarios para fortalecer el turismo en dicha área.

Artículo 10: Recibido dicho informe, la Secretaría Regional Ministerial o la Subsecretaría, según corresponda, enviará copia del expediente administrativo respectivo al o los municipios cuyos territorios se encuentren comprendidos en la eventual declaración de la Zona de Interés Turístico, quienes dispondrán de un plazo de 30 días hábiles para emitir el informe a que se refiere el artículo 13 de la ley N° 20.423.

En caso que el informe sea contrario a la declaratoria, la Secretaría Regional Ministerial, dentro del plazo de 3 días hábiles, remitirá el expediente administrativo a la Subsecretaría, quien dictará, dentro del plazo de 10 días hábiles, una resolución fundada, rechazando la solicitud. Esta última resolución se dictará dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde la recepción por la Subsecretaría del informe contemplado en el inciso 1° de este artículo, cuando dicho informe se haya emitido a requerimiento directo de la Subsecretaría.

Artículo 11: Recepcionado el informe favorable del o los municipios, ello será informado por las Secretarías Regionales Ministeriales a la Subsecretaría, en los casos que corresponda, la que abrirá un período de consulta pública, que se extenderá por un plazo de 15 días hábiles, para disponer de mayores antecedentes y generar procesos de participación ciudadana. El anuncio de la consulta pública será publicado en el sitio web de la Subsecretaría, con 7 días hábiles de anticipación.

En paralelo a la consulta pública, la Secretaría Regional Ministerial o la Subsecretaría, según corresponda, podrá requerir a otros órganos del Estado que informen sobre las materias de su competencia respecto a la solicitud respectiva. El plazo de respuesta no podrá exceder los 15 días hábiles desde la recepción de la solicitud.

En caso de existir inmuebles fiscales en el área que se pretende declarar como zona de interés turístico, la Secretaría Regional Ministerial, o la Subsecretaría, según corresponda, dentro del plazo indicado en el inciso anterior,



deberá solicitar un informe al Ministerio de Bienes Nacionales relativo a la factibilidad de declarar dicha área como zona de interés turístico dentro de inmuebles fiscales.

Artículo 12: La Subsecretaría deberá revisar todas las opiniones ciudadanas, organizarlas temáticamente y responder a ellas. Esta respuesta se hará en forma sistematizada y deberá explicitar cuáles sugerencias serán aplicadas y cuáles no, señalando las razones para ello. La Subsecretaría, en un plazo no superior a 45 días hábiles a partir del cierre del período de consulta pública, publicará las conclusiones de la consulta en el sitio web de la Subsecretaría.

Artículo 13: Paralelamente, y de conformidad con la legislación vigente en materia de pueblos indígenas, se iniciará un proceso de consulta a los pueblos indígenas y sus instituciones representativas en la medida que las solicitudes de declaración sean susceptibles de afectarles directamente.

Artículo 14: Recibidos los antecedentes indicados en artículos 11, 12 y 13 anteriores, o transcurrido el plazo para ello, la Secretaría Regional Ministerial o la Subsecretaría, según corresponda, remitirá el expediente administrativo al Servicio Nacional de Turismo, para que éste informe al tenor de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 13 de la ley N° 20.423.

Artículo 15: Recepcionado el expediente por el Servicio, éste deberá emitir su informe en un plazo de 15 días hábiles y remitirlo a la Subsecretaría.

Artículo 16: La Subsecretaría, previo análisis del expediente y no existiendo observaciones, dictará la resolución dando inicio al proceso de desarrollo del Plan de Acción respectivo, dentro del plazo de 15 días hábiles contados desde la recepción del informe del Servicio.

Artículo 17: El Plan de Acción será elaborado y propuesto por la Parte Interesada, dentro del plazo de 90 días hábiles, contados desde la dictación de la resolución que inicia el proceso de desarrollo de dicho plan.

Artículo 18: El Plan de Acción deberá siempre incorporar los lineamientos, directrices y pautas determinados en la Planificación de Desarrollo Turístico Regional elaborada por las Direcciones Regionales del Servicio.

Artículo 19: La Parte Interesada entregará el proyecto de Plan de Acción a la Subsecretaría, la que podrá aprobarlo, formularle observaciones o rechazarlo. En caso de formularle observaciones, la parte interesada deberá responderlas dentro del plazo de 10 días hábiles desde su notificación.

Artículo 20: Aprobado el Plan de Acción por la Subsecretaría, el proyecto deberá ser evaluado en la siguiente sesión por el Comité de Ministros.

Artículo 21: El Comité de Ministros aprobará o rechazará la propuesta de declaratoria y su respectivo Plan de Acción.

De aprobarse, el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, mediante decreto supremo suscrito por orden del Presidente de la República, declarará la Zona de Interés Turístico respectiva y dejará constancia de la Entidad Gestora a cargo del Plan de Acción correspondiente.

En caso de declararse un área como Zona de Interés Turístico debido a la existencia de elementos o componentes ambientales que constituyan condiciones especiales para la atracción turística, se deberá dejar constancia de ello en el decreto supremo respectivo.

Artículo 22: La Entidad Gestora es la corporación o fundación de derecho privado, constituida según las normas del Título XXXIII del Libro Primero del Código Civil, encargada de agenciar y monitorizar el Plan de Acción de la Zona de Interés Turístico respectiva. Ella deberá tener existencia legal previa a la dictación del decreto señalado en el artículo anterior.

Dicha corporación podrá ser constituida por la Parte Interesada en conjunto con la o las municipalidades en cuyo territorio se encuentra emplazada la Zona de Interés Turístico, según lo establecido en los artículos 129 y siguientes de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades. Además, podrá ser integrada por el Gobierno Regional respectivo, según lo dispuesto en los artículos 100 y siguientes de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

Artículo 23: Al procedimiento establecido en este reglamento, le serán



aplicables los recursos administrativos contemplados en la ley N° 19.880.

Artículo 24: La declaración de Zona de Interés Turístico será indefinida. No obstante lo anterior, el Consejo de Ministros podrá acordar su revocación siempre que las circunstancias que dieron lugar a su declaración hayan variado sustancialmente. En caso de acordarse tal revocación, se deberá dictar el correspondiente decreto supremo expedido a través del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, por orden del Presidente de la República.

TÍTULO III

De la revisión de las Zonas de Interés Turístico

Artículo 25: De conformidad con lo dispuesto en el numeral cuarto del artículo 5 del DL 1.224 de 1975, el Servicio será responsable de evaluar, al menos cada dos años, la ejecución del Plan de Acción aprobado, a fin de revisar su estado de avance y proponer modificaciones necesarias que permitan orientar y coordinar su contenido con la planificación de desarrollo turístico regional. Dichas evaluaciones deberán ser remitidas a la Entidad Gestora, a fin de que, en el plazo de 30 días hábiles, proponga las acciones tendientes a adecuar el Plan de Acción respectivo en los términos señalados por el Servicio. El Servicio, dentro del plazo de 15 días hábiles, se pronunciará sobre las acciones propuestas por la Entidad Gestora.

Artículo 26: En caso de considerarlo pertinente, el Servicio deberá remitir, dentro del plazo de 15 días hábiles, un informe fundado a la Subsecretaría sobre los problemas detectados en la ejecución del Plan de Acción. La Subsecretaría podrá, siempre, solicitar informes a la o las municipalidades y Gobiernos Regionales en cuyo territorio se encuentre una Zona de Interés Turístico o requerir información de las entidades gestoras correspondientes.

Artículo 27: Corresponderá al Comité de Ministros acordar la revocación de la declaratoria de la Zona de Interés Turístico respectiva, previo requerimiento de la Subsecretaría. En caso de acordarse tal revocación, se deberá dictar el correspondiente decreto supremo expedido a través del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, por orden del Presidente de la República.

TÍTULO IV

Disposiciones finales

Artículo 28: Desde la publicación de este reglamento deberá iniciarse un proceso de actualización de las zonas de interés turístico declaradas bajo el amparo del decreto ley N° 1.224, de 1975.

Artículo 29: Dentro del plazo de seis meses contado desde la publicación de este reglamento, la Subsecretaría informará a las comunidades locales, a través de dos publicaciones en periódicos de circulación regional, las que tendrán, a lo menos, dos meses de diferencia entre sí, aquellas Zonas de Interés Turístico declaradas bajo el amparo del decreto ley N° 1.224, de 1975, a fin que se presenten solicitudes de declaración de tales zonas, en base a lo establecido en la ley N° 20.423 y este reglamento.

La Subsecretaría elaborará formularios para estos efectos, los que estarán a disposición de los interesados en el sitio web de la Subsecretaría.

Artículo 30: En caso de no presentarse solicitudes o si éstas no cumplieran los requisitos contemplados en este reglamento, la Subsecretaría podrá solicitar al Comité de Ministros, previo informe fundado del Servicio, la revocación de la declaratoria de una zona de interés turístico establecida bajo el amparo del decreto ley N° 1.224, de 1975. En caso de acordarse tal revocación, se deberá dictar el correspondiente decreto supremo expedido a través del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, por orden del Presidente de la República.

Artículo 31: Déjense sin efecto los artículos 3 Nos 22, 25, 26, 27, 28 y 29 del decreto N° 515, de 1977, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción. Anótese, tómese razón y publíquese.- SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE, Presidente de la República.- Pablo Longueira Montes, Ministro de Economía, Fomento



y Turismo.- Rodrigo Hinzpeter Kirberg, Ministro del Interior y Seguridad Pública.- Laurence Golborne Riveros, Ministro de Obras Públicas.- Rodrigo Pérez Mackenna, Ministro de Vivienda y Urbanismo.- José Antonio Galilea Vidaurre, Ministro de Agricultura.- Catalina Parot Donoso, Ministra de Bienes Nacionales.- María Ignacia Benítez Pereira, Ministra del Medio Ambiente.- Luciano Cruz-Coke Carvalho, Presidente del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes.

Lo que transcribe para su conocimiento.- Saluda atentamente a usted, Tomás Flores Jaña, Subsecretario de Economía y Empresas de Menor Tamaño.

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 41.997

Viernes 2 de Marzo de 2018

Página 1 de 2

Normas Generales

CVE 1359956

MINISTERIO DE ECONOMÍA, FOMENTO Y TURISMO

ADECÚA PLAN DE ACCIÓN DE LA ZONA DE INTERÉS TURÍSTICO PANGUIPULLI

Núm. 101.- Santiago, 23 de febrero de 2018.

Visto:

Lo dispuesto en la ley N° 20.423, del Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo; 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 el decreto N° 30, de 2016, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo; en el acta del Comité de Ministros del Turismo que da cuenta de la sesión ordinaria N° 17, de 31 de enero de 2017; y en la resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

Considerando:

1.- Que, el decreto exento N° 126, de 2014, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, declaró como Zona de Interés Turístico el área denominada Panguipulli.

2.- Que, el decreto N° 30, de 2016, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que aprueba el Reglamento que fija el procedimiento para la declaración de Zona de Interés Turístico, establece en su artículo tercero transitorio que durante el primer año de vigencia del señalado reglamento el Comité de Ministros del Turismo deberá pronunciarse respecto del Plan de Acción de las zonas de interés turístico declaradas bajo el procedimiento establecido en el decreto N° 172, de 2011, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, hoy derogado.

3.- Que, la Dirección Regional del Servicio Nacional de Turismo, Región de Los Ríos, presentó una solicitud para actualizar el Plan de acción para la ZOIT "Panguipulli".

4.- Que, en sesión ordinaria del Comité de Ministros del Turismo N° 17, de fecha 31 de enero de 2018, se aprobó por unanimidad la solicitud de actualización de Plan de Acción para el territorio conformado por parte de la comuna de Panguipulli.

5.- Que, la actualización de Plan de Acción del territorio denominado Panguipulli, busca desarrollar y promover la actividad turística en el principal eje de desarrollo de la Comuna de Panguipulli, contribuyendo a la diversificación de la economía local, la generación de empleo y la puesta en valor de los recursos naturales existentes, mediante una estrategia competitiva de carácter público privada según las tendencias del mercado turístico nacional y mundial.

6.- 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, la visión definida en el Plan de Acción propone: "El Destino Siete Lagos liderará el turismo nacional y promoverá las iniciativas que permitan lograr competitividad, calidad, sustentabilidad y mejora continua de los servicios".

8.- Que, habiéndose dado cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria respectiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del decreto N° 30, de 2016, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, corresponde a esta Secretaría de Estado, mediante decreto supremo suscrito por orden del Presidente de la República, actualizar el Plan de Acción de la Zona de Interés Turístico respectiva.

CVE 1359956

Director: Carlos Orellana Céspedes
Sitio Web: www.diarioficial.clMesa Central: +562 2486 3600 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Decreto:

Artículo primero: Apruébase y actualízase el Plan de Acción de la Zona de Interés Turístico (ZOIT) "Panguipulli", propuesto por la Dirección Regional del Servicio Nacional de Turismo, Región de Los Ríos, cuyo texto se encuentra contenido en Anexo N° 1, denominado "Plan de Acción, ZOIT Panguipulli".

Artículo segundo: Publíquese el anexo mencionado en el artículo primero, en la página institucional, www.subturismo.gob.cl, quedando a disposición al público para consulta a partir de la dictación del presente acto.

Regístrese y publíquese.- Por orden de la Presidenta de la República, Natalia Piergentili Domenech, Ministra de Economía, Fomento y Turismo (S).

Lo que transcribe para su conocimiento.- Saluda atentamente a usted, Helen Kouyoumdjian Inglis, Subsecretaria de Turismo (S).



Ficha

PLAN DE ACCIÓN

PARA LA GESTIÓN PARTICIPATIVA DE ZONAS DE INTERÉS TURÍSTICO (ZOIT).



**MARZO
2017**

Kayak en Lago Pirehueico

**ACTUALIZACIÓN PLAN DE ACCIÓN
ZONA DE INTERÉS TURÍSTICO
PANGUIPULLI**

**MESA
PÚBLICO - PRIVADA
ZOIT
PANGUIPULLI**

CONTENIDOS

RESUMEN EJECUTIVO	5
ODELO DE GOBERNANZA DE LA MESA PÚBLICO PRIVADA	6
DATOS CONTACTO GOBERNANZA ZOIT	7
OFERTA Y DEMANDA TURÍSTICA ACTUAL	8
Oferta Turística Actual.	8
Demanda Turística Actual.	11
CONDICIONES ESPECIALES PARA LA ATRACCIÓN TURÍSTICA.	23
Justificación para la identificación de condiciones especiales para la atracción turística.....	23
DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO	24
EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA HABILITANTE	24
RECURSOS HUMANOS Y CALIDAD DE LA OFERTA TURÍSTICA.....	24
DESARROLLO DE PRODUCTOS	25
PROMOCIÓN TURÍSTICA	27
ASOCIATIVIDAD.....	27
SUSTENTABILIDAD DEL DESTINO	28
VISIÓN ZOIT	29
OBJETIVO GENERAL.....	29
PROPUESTA DE DESARROLLO TURÍSTICO	30
ASOCIATIVIDAD ENTRE ACTORES RELEVANTES	30
INTELIGENCIA DE MERCADO.....	32
PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE PRODUCTOS TURÍSTICOS	33
INVERSION E INFRAESTRUCTURA	35
CALIDAD Y CAPITAL HUMANO	¡Error! Marcador no definido.
INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN	39
ANEXOS	45

PRESENTACION

En el contexto del desarrollo la Zona de Interés Turística de Panguipulli, se presenta a continuación la actualización del Plan de Acción original de la ZOIT, con el fin de definir acciones reales y pertinentes en relación a la actualidad del destino.

Las acciones contempladas en este documento permitirán entregar información relevante para la toma de decisión, en lo que respecta al desarrollo visualizado para la ZOIT Panguipulli, contribuyendo de esta forma al buen desarrollo de la actividad turística de la ZOIT.

Esta actualización recoge las acciones que la Mesa Pública – Privada en conjunto con SERNATUR, Municipalidad de Panguipulli y otros actores locales relevantes, se comprometieron a trabajar para su ejecución en un corto -mediano plazo.

La Mesa Pública – Privada de la ZOIT Panguipulli, espera que este documento sea una guía al momento de tomar decisiones en materia turística para los todos actores que requieran entregar su aporte al destino.

INTRODUCCION

El presente Plan de Acción de la Zona de Interés Turístico (ZOIT) Panguipulli, es una versión actualizada del 1° Plan, el que tuvo inconvenientes en el transcurso del tiempo de ejecución, para lograr adecuadamente las metas propuestas por cada una de las líneas de acción.

Según la evaluación entregada por la Subsecretaría de Turismo junto con SERNATUR el nivel de cumplimiento de dicho plan fue mínimo, por lo que hace que en este proceso de actualización de dicha planificación se tomen los compromisos de cada actor que está incluido en la nueva figura de gobernanza de la ZOIT Panguipulli.

A continuación se presentan algunas de las razones que contribuyeron a que dicho plan no alcanzara una evaluación positiva sobre sus avances:

- ✓ **Gobernanza de la Unidad Gestora:** Al momento de presentar la ZOIT Panguipulli se solicitaba que una figura de privados (empresarios turísticos y otros) puedan conducir y velar por el cumplimiento del Plan de Acción de la ZOIT. En el caso de Panguipulli la figura que presidía la Unidad Gestora de la ZOIT era la Corporación de Turismo Sietelagos, la que con el tiempo tuvo un desgaste organizacional al igual que la mayoría de los gremios que la acompañaban, provocando que gran parte de las líneas de acción del plan no fueron abordados y por lo tanto no tuvieron avances significativos.
- ✓ **Gestión Turística Municipal:** El plan de acción de la ZOIT Panguipulli en su origen fue un trabajo encabezado por el Departamento de turismo de la municipalidad de Panguipulli, donde se originaron instancias de trabajo de planificación y validación sobre las líneas de acción priorizadas para el desarrollo del turismo en la ZOIT en conjunto con el sector empresarial, no obstante la discontinuidad de los encargados de turismo municipal en los últimos 4 años ha generado un vacío en el seguimiento y trabajo en conjunto con el sector privado, lo que ha contribuido en su medida a caer en incumplimientos de las acciones propuestas en su origen.

Para la propuesta de esta actualización del Plan de Acción, se debió llegar a tres instancias antes de indicar las nuevas líneas de acción planteadas. Estas instancias fueron las siguientes:

- ✓ **Reconocimiento de falta de gestión empresarial y nueva propuesta de gobernanza a raíz del Decreto N° 30:** Luego de hacer una auto evaluación por parte de los actores y reconocer los principales errores cometidos en el tiempo dispuesto para la ejecución del Plan de Acción, se generó un nuevo acuerdo de trabajo en especial de parte de los privados, considerando mayor compromiso y fomentar una constante evaluación interna de los acuerdos adquiridos. Estos compromisos son asumidos por la nueva figura de gobernanza que solicita la ZOIT según Decreto N° 30, que indica la conformación de una Mesa Público - Privada que será la figura responsable para la conducción y ejecución de este Plan.

- ✓ Reuniones de trabajo: Luego de conformada la nueva figura de gobernanza, se trabajó en dos jornadas de larga duración en la revisión de cada línea de acción que compone el Plan, considerando su pertinencia para el desarrollo del turismo, priorización del territorio y de las condiciones naturales y técnicas del entorno para abordarlas.

Reuniones con instituciones públicas que tengan pertinencia con las acciones del Plan: **Se han gestionado reuniones con diversas instituciones públicas que permitió conocer prioridades y foco de acción de los diversos servicios del Estado. Este ejercicio ha sido de gran utilidad para la actualización del Plan de acción de la ZOIT de Panguipulli.**

RESUMEN EJECUTIVO

1.1 Alcance geográfico.

Figura 1: Ubicación ZOIT de Panguipulli



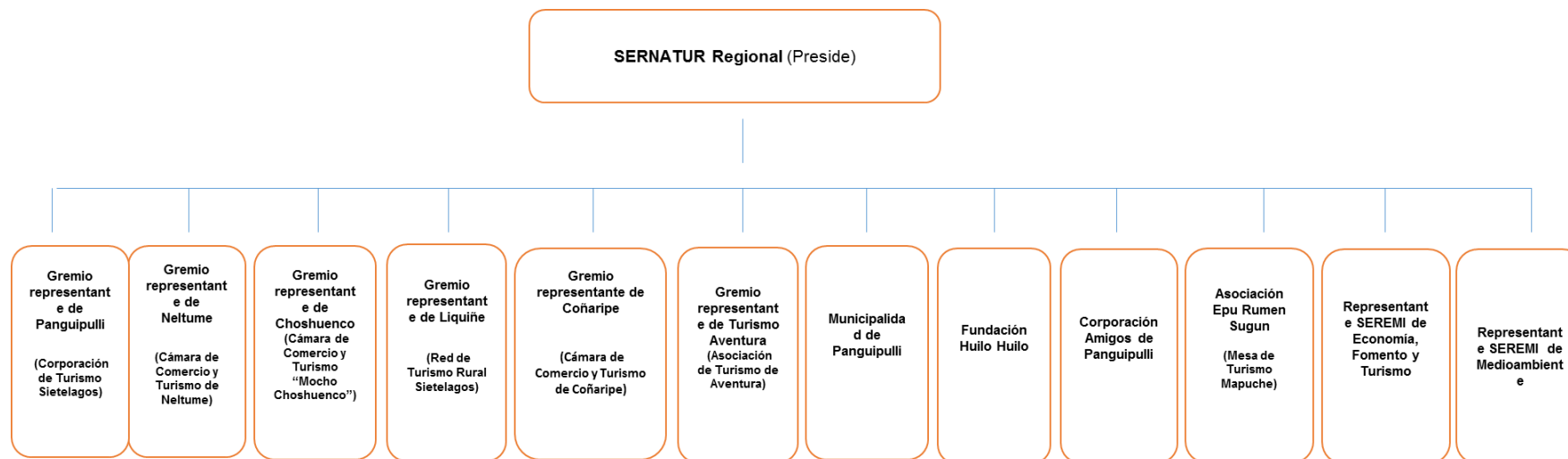
Fuente: Subsecretaría de Turismo. <http://www.subturismo.gob.cl/zoit-declaradas-3/>

MODELO DE GOBERNANZA DE LA MESA PÚBLICO PRIVADA

Mediante el cambio de procedimiento de una Zona de Interés Turístico (ZOIT), realizada por medio del Decreto N° 30, el cual fija las condiciones para la obtención de la declaración y evaluación de las ZOIT conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 13 de la ley N° 20.423, se ha conformado una nueva figura de gobernanza para la ZOIT Panguipulli, donde una Mesa Público-Privada, integrada por la SEREMI de Economía, Fomento y Turismo, la SEREMI de Medio Ambiente, SERNATUR, que presidirá, y representantes del sector privado, serán los responsables de velar por el cumplimiento de las líneas de acción de esta nueva propuesta.

Para la selección de los gremios turísticos que estarán conformando la mesa, se utilizó el criterio de que pertenezcan a una oferta formal y con experiencia en el rubro turístico. Además que al menos un gremio importante de cada territorio de la ZOIT estuviera representado en esta nueva figura de gobernanza, es decir, se incorporaron representantes de Panguipulli, Choshuenco, Neltume, Liquiñe y Coñaripe.

Figura 2: Estructura Modelo de Gobernanza de la ZOIT



Fuente: Elaboración propia

DATOS CONTACTO GOBERNANZA ZOIT

ESTADO ZOIT	Nueva Solicitud	Actualización	x	Decreto	Nº 57
Nombre completo del representante de la mesa público-privada	Pedro Burgos Vázquez				
Rut	60.704.000-1				
Dirección	Dirección: Pedro de Valdivia #260		Comuna: Valdivia		Región: Los Ríos
Secretario (a) ejecutivo (a) de la mesa público privada	Nombre: Patricio Yáñez		Teléfono (Fijo o Móvil): (63) 223 9060		Correo: pstange@sernatur.cl
Encargado de turismo municipal (COMUNA PANGUIPULLI)	Nombre: Danny Rodríguez		Teléfono (Fijo o Móvil): 63-2312202/992434795		Correo: d.rodriguez@munipangui.cl
Institución que conforman la mesa público-privada	Nombre representante	Rut	Teléfono	Correo	
SERNATUR Los Ríos	Director Regional	60.704.000-1	(63) 223 9060	pburgos@sernatur.cl	
Municipalidad de Panguipulli	Danny Rodríguez	69.201.200-3	992434795 63-2312202	d.rodriguez@munipangui.cl	

OFERTA Y DEMANDA TURÍSTICA ACTUAL.

Oferta Turística Actual.

Identificación de la oferta de atractivos.

Para contextualizar la información y las líneas de acción propuestas posteriormente en este documento, se hace un breve análisis de la situación del turismo en el destino.

1.1.- Economía local y turismo

En relación a la economía de la comuna se puede observar en diversos instrumentos de planificación comunal como el caso del PLADECO 2013-2017 y el Plan Estratégico de Desarrollo Local - PEDEL, se indica que la mayoría de las empresas existentes son de carácter MYPYMES, aspecto que se debe tener presente al momento de atraer inversiones y apoyos, ya que este tipo de empresas poseen otro tipo de tratamiento desde los programas y proyectos.

En torno a esto último, desde el Gobierno Regional de Los Ríos se establece entre sus objetivos estratégicos (Estrategia Regional de Desarrollo 2009-2019); "Aumentar la competitividad de las empresas de menor tamaño (EMT), asociadas a los ejes de desarrollo económico: Turismo de Intereses Especiales, alimentario, industria forestal y de la madera e industria naval y metalmecánica". De hecho, el Turismo de Intereses Especiales fue establecido como Eje de Desarrollo Económico número 1. Dentro de las líneas de acción está:

- ✓ Potenciar una imagen turística y diversificar la oferta regional, con programas de estímulo a la diversificación de la oferta y fomento al desarrollo y calidad de productos artesanales asociados a las identidades productivas locales.
- ✓ Mejorar la calidad y comercialización de los servicios turísticos, entre otros.

Respecto del tejido productivo del destino, según los datos aportados en actualización del Plan de Desarrollo Comunal 2013-2017 y el Plan de Desarrollo Económico Local PEDEL, el turismo se identifica como cuarto sector productivo, luego del comercio, el sector agrícola y los servicios en general. Lo anterior indica que la actividad turística está enfocándose como uno de los principales ejes económicos estratégicos de la ZOIT Panguipulli.

1.2.- Actividades y productos turísticos del destino

Por otro lado, la ZOIT Panguipulli, cuenta con una ubicación privilegiada con naturaleza milenaria, rodeada de siete lagos y una importante red de agua dulce que permite el desarrollo de la vida en su plenitud y abre paso al gran potencial para el desarrollo de actividades de turismo, inclinadas al Turismo de Intereses Especiales (TIE), según lo acordado en diversas instancias de planificación y ordenamiento.

La ZOIT Panguipulli, tiene potencial en diversos productos turísticos según el nivel de atracción de los recursos naturales y culturales que posee. Por consiguiente y en virtud del potencial identificado anteriormente, en el presente plan se relevan los siguientes productos turísticos: Turismo Aventura, Pesca Recreativa, Turismo Termal, Turismo Patrimonial /Cultural (gastronomía y productos locales), Turismo Mapuche y Turismo Rural.¹

Prestadores de servicios turísticos.

El perfil de la oferta turística de Panguipulli, responde tanto a un grupo considerable de micro y pequeñas empresas turísticas, como a un número importante de emprendedores los que mayoritariamente operan en la informalidad. Esta condición responde en su mayoría a emprendedores rurales, los que necesariamente deben considerar una alta inversión al momento de formar un emprendimiento turístico, tales como los requerimientos sanitarios, de obras y otros.

Si bien es necesario adaptar las normativas y políticas nacionales y regionales que regulan el proceso de formalización, se debe indicar que para un destino que busca potenciar el Turismo de Intereses Especiales, debe necesariamente trabajar en la identificación de caminos que faciliten la formalización de aquellos emprendimientos, que por muchos años han estado operando en la informalidad y de esta forma se fortalecería y diversificaría la oferta general del destino.

En cuanto a la oferta formal y registrada en la base de datos nacional de SERNATUR, en la actualidad el balance de empresas turísticas registradas es:

Cuadro N° 1: Oferta turística de Panguipulli registrada en SERNATUR

Empresas Registradas en SERNATUR	Cantidad aproximada (empresas formalizadas y registradas SERNATUR)
Alojamiento Turístico	141
Artesanía	10
Guías de Turismo	4
Restaurantes y Similares	42
Servicios de Esparcimiento	13
Taxis y Buses de Turismo	3
Transporte de Pasajeros por Vía Acuática	5
Turismo Aventura	18
Agencias de Turismo y Tour Operadores	9
Arriendo de Vehículos	2
Servicios deportivos	1
Transporte por Carretera Interurbana	2
Total General	250

Fuente: Región de Los Ríos – SERNATUR, Registro de prestadores de servicios turísticos al 5 de enero 2017.

Oficinas de información turística (OIT).

Proporcione información de las (OIT) presente(s) en la ZOIT propuesta considerando:

UBICACIÓN (SECTOR)	DEPENDENCIA*	PERÍODO DE FUNCIONAMIENTO	MANEJO DE IDIOMAS	NRO DE CONSULTAS
Bernardo O'higgins s/n	Municipalidad de Panguipulli	Permanente	Si	20000
Yolanda Smith s/n Choshuenco	Municipalidad de Panguipulli	Temporal	No	5000
Camino Internacional S/N Neltume	Municipalidad de Panguipulli	Permanente	No	6000
Camino internacional S/N Liquiñe	Municipalidad de Panguipulli	Permanente	No	12000
Guido Beck de Ramberga S/N Coñaripe	Municipalidad de Panguipulli	Permanente	Si	23000
Terminal Portuario Barcaza , Puerto Fuy	Municipalidad de Panguipulli	Temporal	No	7000

Fuente: Departamento de Turismo, Municipalidad de Panguipulli

Demanda Turística Actual.

Tipificación de la demanda.

Según Balance Estival, el ingreso a la Región de Los Ríos por concepto de turismo tuvo un incremento significativo alcanzando un 38,36% más que la temporada anterior, valores que en temporada 2016 alcanzó un total de 639.048 turistas y en temporada alta 2017 ingresaron 884.214 turistas. En cuanto al registro de llegada de visitantes a la ZOIT Panguipulli, no se posee una estadística final, no obstante según información del Departamento de Turismo de la Municipalidad hubo un total de 9.887 consultas de visitantes en temporada alta 2017, en las seis oficinas de información turística de la ZOIT.

Algunos aspectos importantes a considerar del perfil de visitante a nivel destino, considerando el Balance Estival 2015 por destino elaborado por SERNATUR Región de Los Ríos, el que consideró como metodología la toma de datos a través de una muestra representativa. Para el destino de Panguipulli se tomó una muestra de 367 turistas, de esta muestra se infieren los siguientes datos del perfil:

- 98 % de los visitantes a nivel regional son de origen nacional, lo que marca tendencia a nivel comunal.
- Los principales mercados regionales emisores de turistas al destino de Panguipulli, son la región Metropolitana y la Araucanía.
- En su mayoría, los visitantes son jóvenes y adultos-jóvenes (entre los 18 y 45 años)
- Son turistas que poseen estudios completos (Educación básica – Universitaria).
- Turistas en su mayoría poseen trabajos dependientes (51%).
- El nivel de ingreso familiar del turista del destino alcanza un total de \$ 1.007.775.-
- El 74% de los visitantes realiza su viaje en familia.
- Los motivos que se indican para visitar el destino son; un 67% para descansar, un 56% para visitar sus lagos, un 51% por sus playas y un 48% por la naturaleza.
- El 65% de la muestra, realizó su viaje en vehículo propio.
- La estadía promedio en Panguipulli es de 8,0 días.

- Los servicios de alojamientos preferidos por los turistas en el destino son las cabañas (36%) y camping (22%)
- Los lugares más visitando en el destino fueron Coñaripe (68%) y Panguipulli (60%)
- El nivel de gasto turístico total en la estadía de los visitantes en el destino, alcanza a unos \$602.554.- aproximadamente.
- Finalmente, a modo de visualizar la importancia de algunos atractivos de la ZOIT, en el Balance Estival de SERNATUR 2017, indica que 93. 434 visitantes tuvieron como motivación principal del viaje a la ZOIT de Panguipulli, la visita a la Reserva Biológica de Huilo Huilo

De acuerdo a los datos que arrojó el Informe Estadístico de la Temporada Estival 2017 realizado por el Departamento de Turismo de la Municipalidad de Panguipulli, determinó un total de 106.877 Turistas que visitaron la comuna en el periodo estival 2016-2017, de los cuales, 92.67% son Turistas Nacionales y un 7.33% son Turistas Extranjeros.

Procedencia	Cantidad de Turistas	Porcentaje
Turistas Nacionales	99039	92.67%
Turistas Extranjeros	7838	7.33%
Total	106877	100%

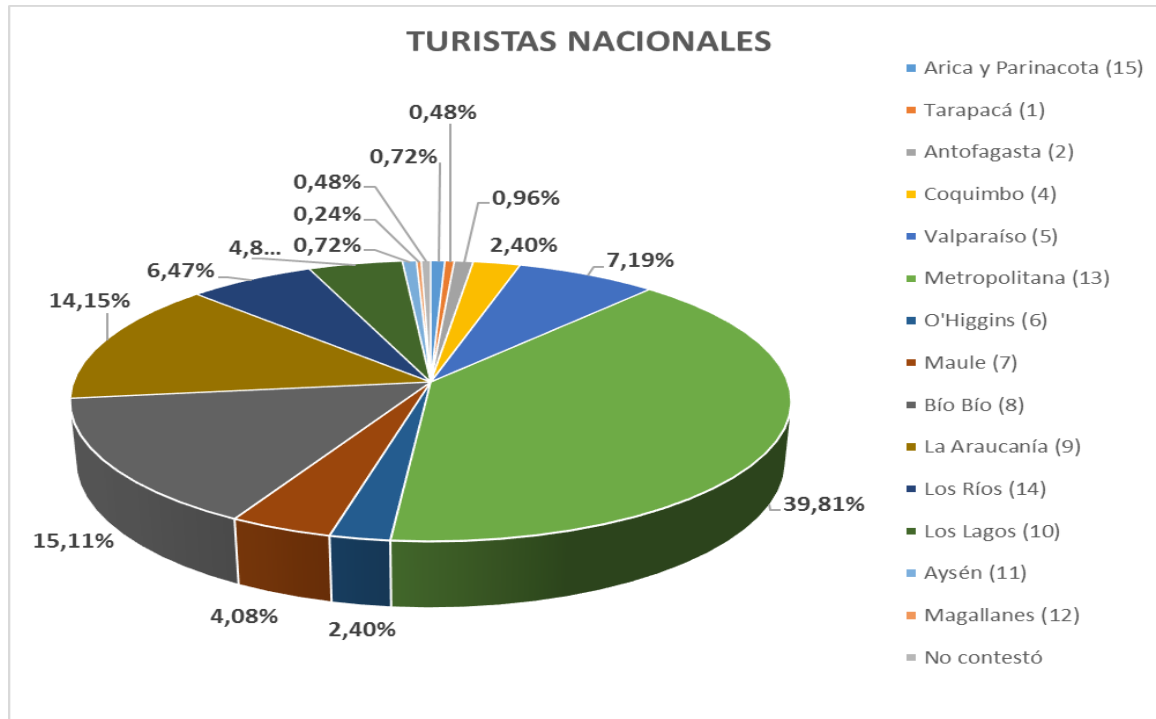
Fuente: Informe Estadístico Temporada Estival 2017 Departamento de Turismo Municipalidad de Panguipulli.



Fuente: Informe Estadístico Temporada Estival 2017 Departamento de Turismo Municipalidad de Panguipulli.

Desglose por Tipo de Demanda Turística

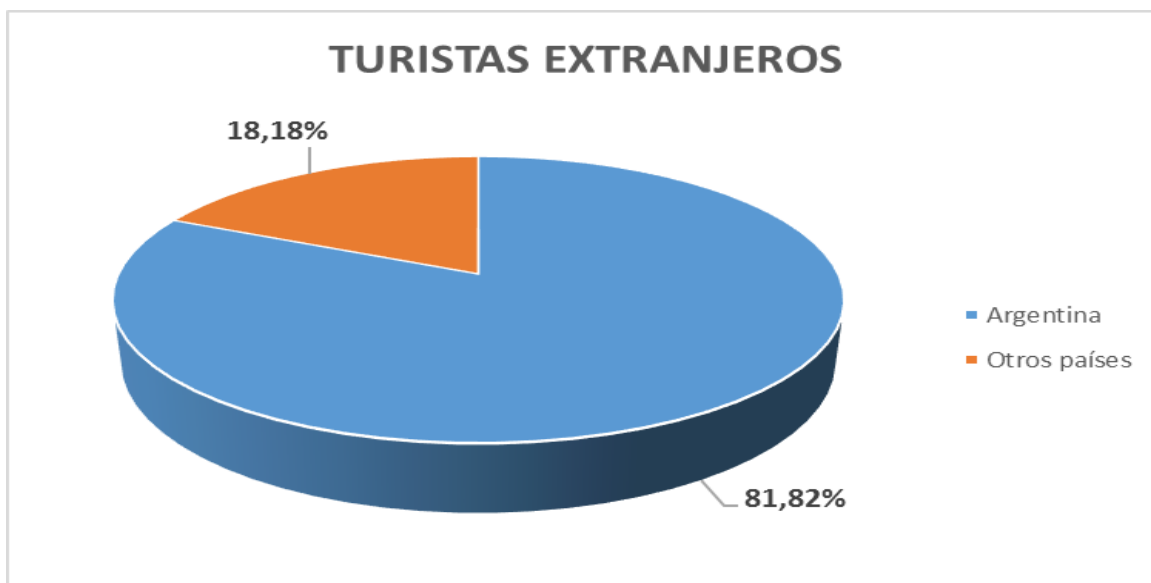
Turistas Nacionales



Fuente: Informe Estadístico Temporada Estival 2017 Departamento de turismo Municipalidad de Panguipulli.

Del total de los turistas nacionales que visitaron la comuna, el 0,72% son provenientes de la región de *Arica y Parinacota*, el 0,48% de la región de *Tarapacá*, el 0,96% de la región de *Antofagasta*, el 2,4% de la región de *Coquimbo*, el 7,19% de la región de *Valparaíso*, el 39,81% de la región *Metropolitana de Santiago*, el 2,4% de la región del *Libertador Bernardo O'Higgins*, el 4,08% de la región del *Maule*, el 15,11% de la región del *Bio-Bio*, el 14,15% de la región de la *Araucanía*, el 6,47% de la región de *Los Ríos*, el 4,8% de la región de *Los Lagos*, el 0,72% de la región de *Aysén y del General Carlos Ibáñez del Campo*, el 0,24% de la región de *Magallanes* y el 0,48% de los Turistas no declaró su procedencia nacional. Por lo que aseguraron su nacionalismo.

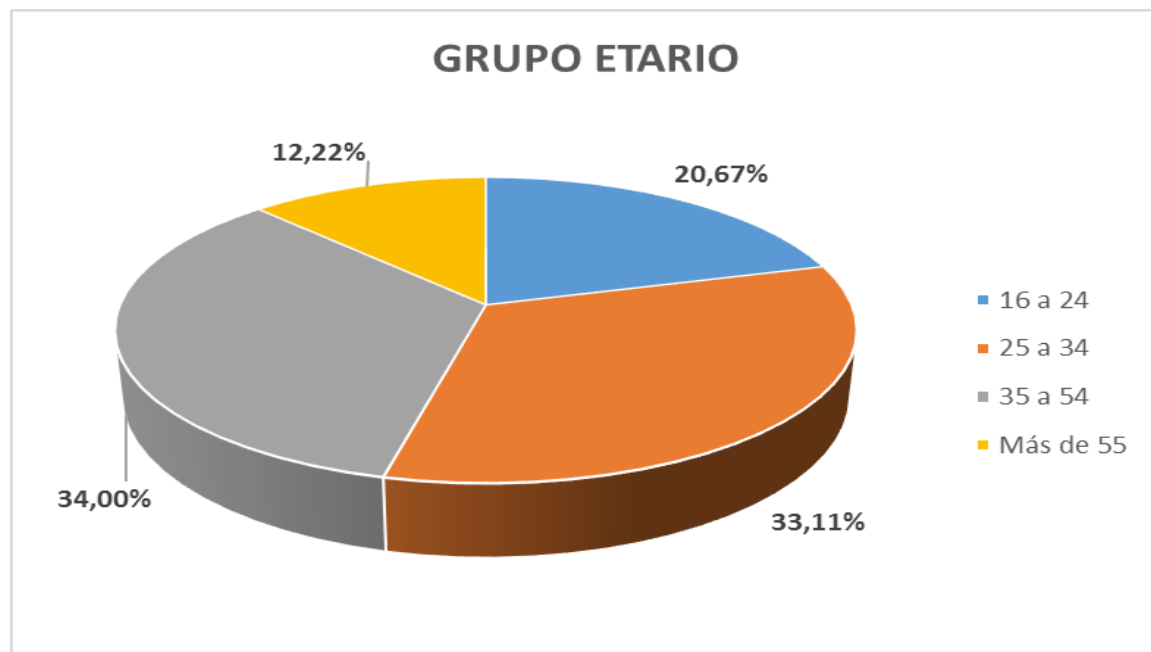
Turistas Extranjeros



Fuente: Informe Estadístico Temporada Estival 2017 Departamento de turismo Municipalidad de Panguipulli.

De los 7388 turistas extranjeros, el 81,82% proviene de la República Argentina. Mientras que el 18,18% declara ser de otro país, Como Nicaragua, España, Alemania, Francia, entre otras nacionalidades.

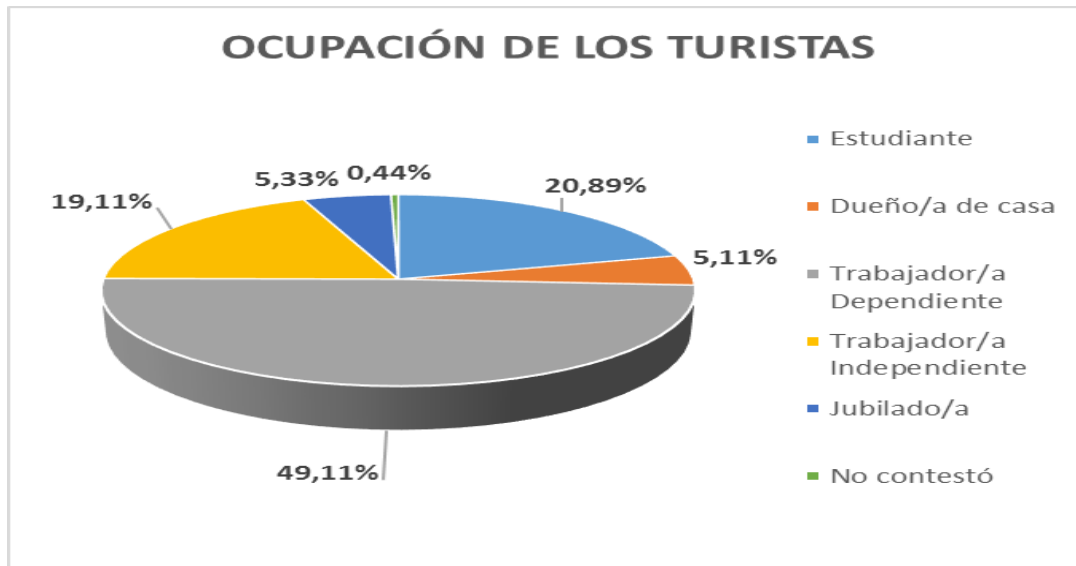
Grupo Etéreo



Fuente: Informe Estadístico Temporada Estival 2017 Departamento de turismo Municipalidad de Panguipulli.

Los grupos Etarios presentes en la gráfica, corresponden en un 20,67% a Turistas entre 16 y 24 años de edad, 33,11% a Turistas entre 25 y 34 años, 34% a Turistas entre 35 y 54 años y un 12,22% para Turistas mayores a 55 años.

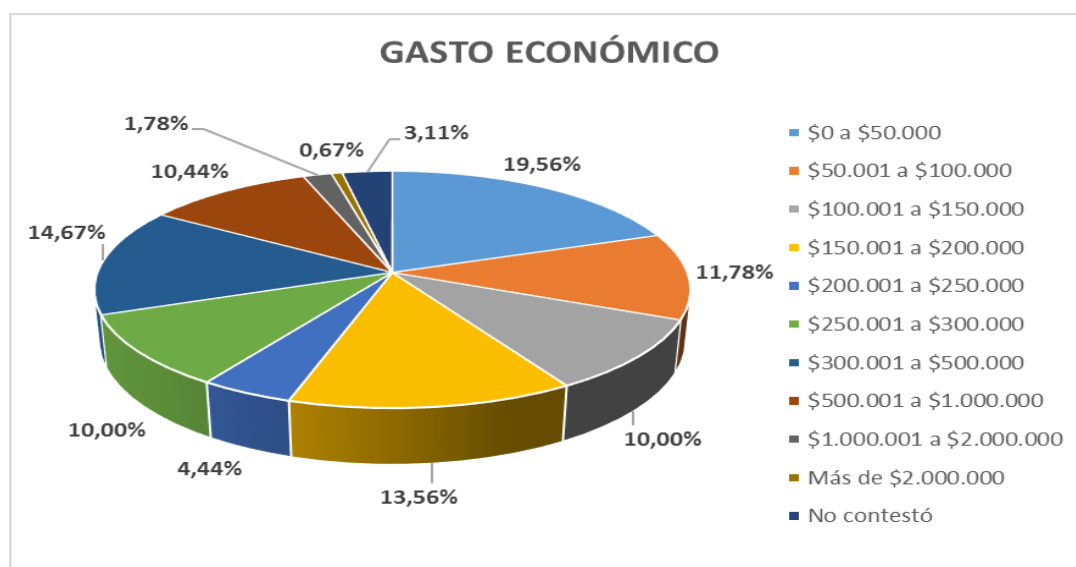
Ocupación de los Visitantes



Fuente: Informe Estadístico Temporada Estival 2017 Departamento de turismo Municipalidad de Panguipulli.

Un 20,89% de los turistas son estudiantes, el 5,11% es Dueño/a de casa, El 49,11% es Trabajador/a Dependiente, el 19,11% es Trabajador/a Independiente, el 5,33% es Jubilado/a y el 0,44% no quiso dar una respuesta en cuanto a su ocupación.

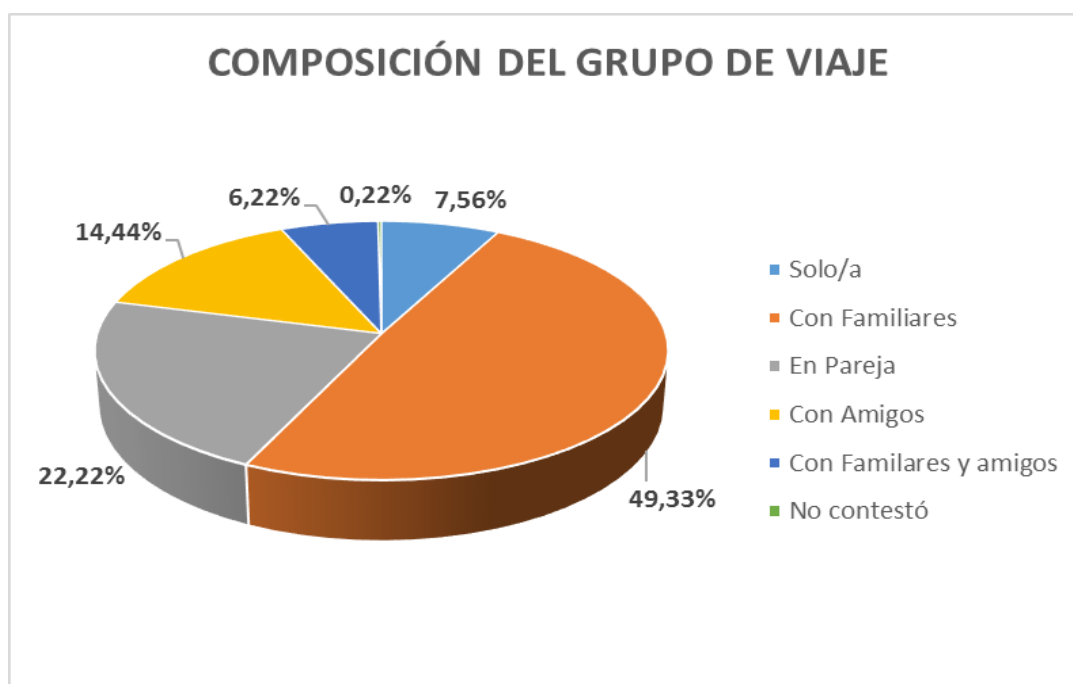
Gasto Económico



Fuente: Informe Estadístico Temporada Estival 2017 Departamento de turismo Municipalidad de Panguipulli.

Los presupuestos de viaje de los turistas fluctúan en un 19,56% para montos menores o iguales a \$50.000, 11,78% entre \$50.001 a \$100.000, 10% entre \$100.001 a 150.000, 13,56% entre \$150.001 a \$200.000, 4,44% entre \$200.001 a \$250.000. 10% entre \$250.001 a \$300.000, 14,67% entre \$300.001 a \$500.000, 10,44% entre \$500.001 a \$1.000.000, 1,78% entre \$1.000.001 a \$2.000.000, 0,67% para más de \$2.000.000. Mientras que el 3,11% de los turistas no respondió en cuanto al presupuesto de viaje.

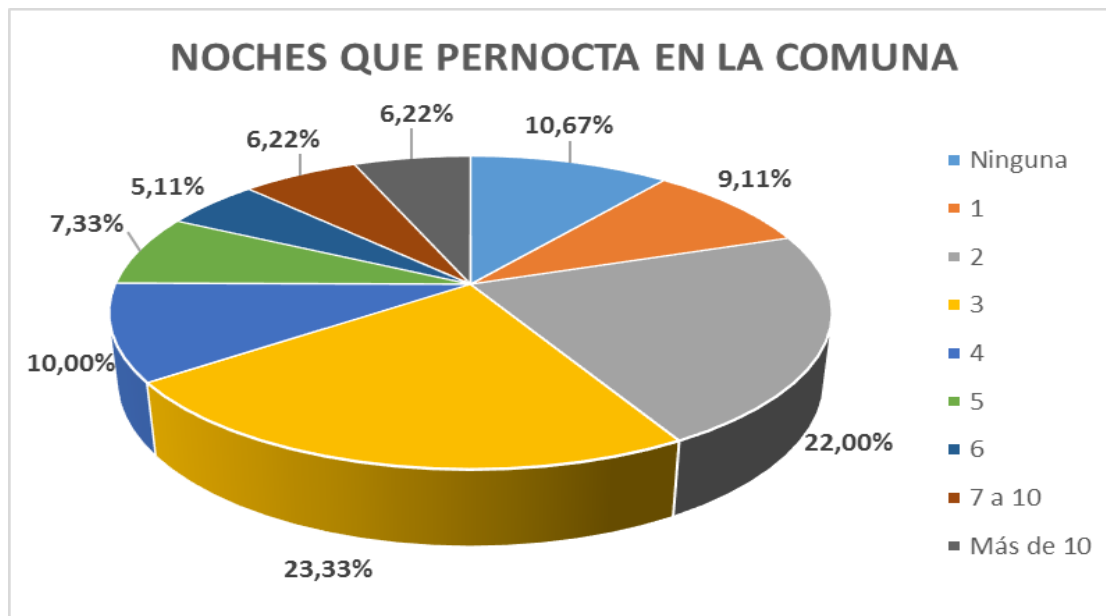
Composición del grupo de Viaje



Fuente: Informe Estadístico Temporada Estival 2017 Departamento de turismo Municipalidad de Panguipulli.

El 7,56% de los turistas viaja de forma independiente (solo), el 49,33% viaja con familiares, el 22,22% viaja en pareja, el 14,44% viaja con amigos, el 6,22% viaja con familiares y amigos y el 0,22% no especificó con quien (es) viaja.

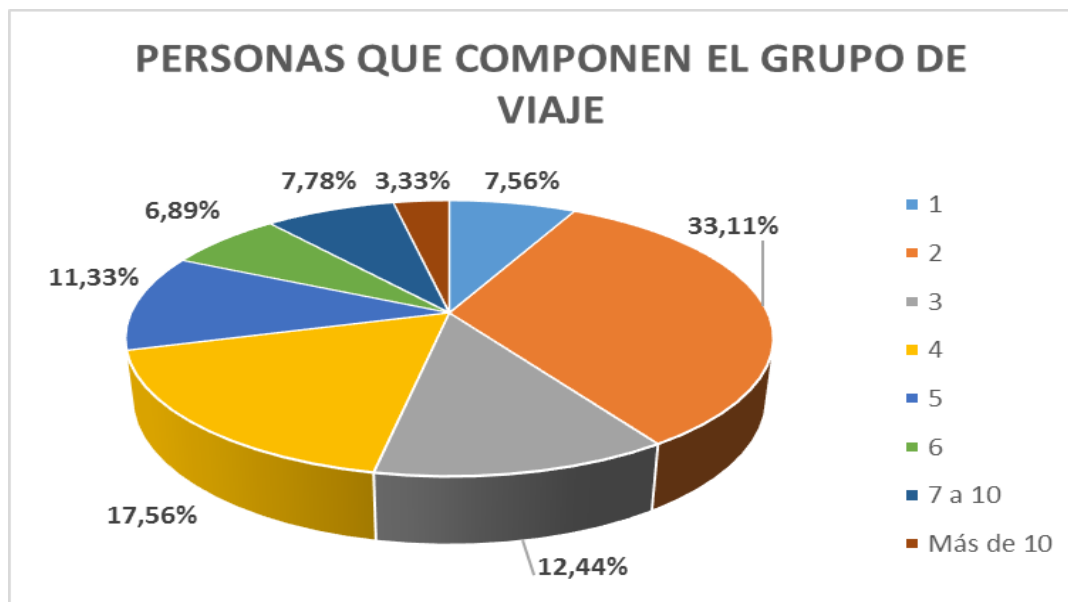
Noches de pernoctación en la comuna



Fuente: Informe Estadístico Temporada Estival 2017 Departamento de turismo Municipalidad de Panguipulli.

El 10,67% de los turistas solo estuvieron por el día en la comuna, el 9,11% se quedó una noche, el 22% dos noches, el 23,33% tres noches, el 10% cuatro noches, el 7,33% cinco noches, el 5,11% seis noches, el 6,22% de 7 a 10 noches y el 6,22% más de diez noches.

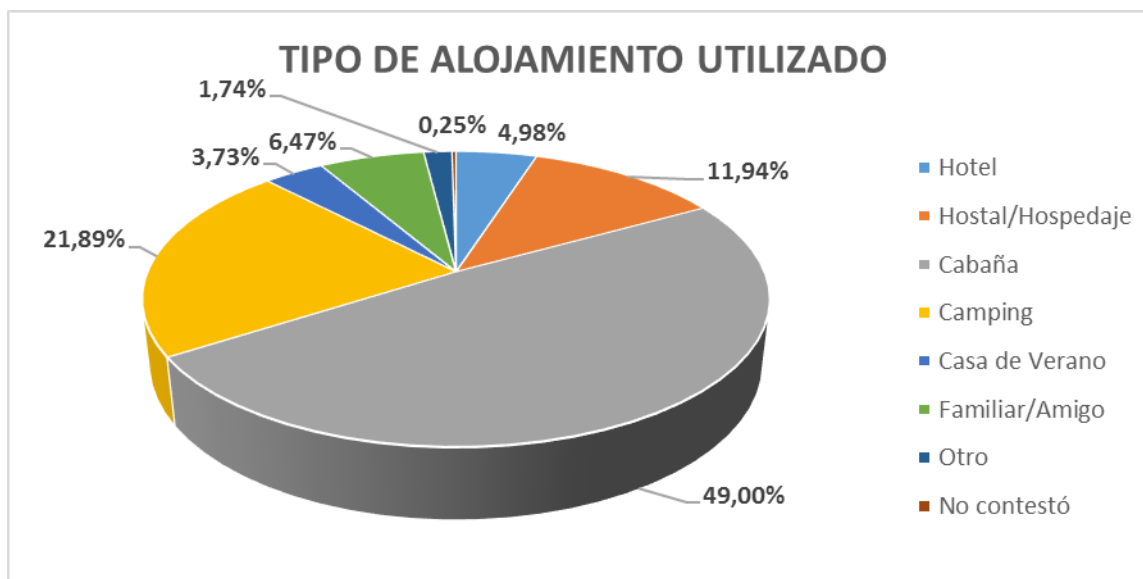
Personas que conforman el grupo de viaje



Fuente: Informe Estadístico Temporada Estival 2017 Departamento de turismo Municipalidad de Panguipulli.

El 7,56% de los turistas viaja solo, el 33,11% del grupo de viaje, se compone de dos personas (independiente que sean pareja o no). El 12,44% viaja de tres personas, el 17,56% viaja de 4 personas, el 11,33% viaja de 5 personas, el 6,89% viaja de 6 personas, el 7,78% viaja de 7 a 10 personas por grupo y el 3,33% se compone por un grupo de viaje de más de diez personas.

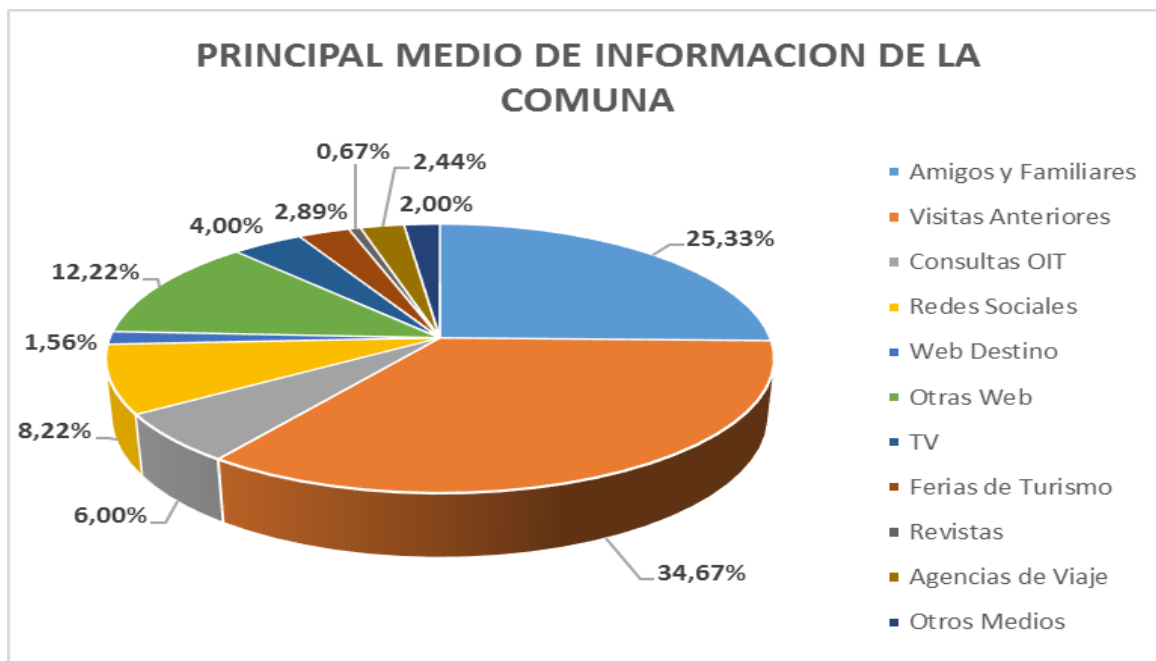
Tipo de alojamiento utilizado



Fuente: Informe Estadístico Temporada Estival 2017 Departamento de turismo Municipalidad de Panguipulli.

Un total de 95,477 turistas alojaron en la comuna, y 11,400 turistas estuvieron solo por el día. De los turistas que pernoctaron en la comuna, 4,98% se quedó en Hotel, 11,94% se quedó en Hostal/Hospedaje, el 49% se quedó en Cabaña, el 21,89% en Camping, el 3,73% en Casa de Verano, el 6,47% con algún familiar o amigo, el 1,74% en otro lugar y el 0,25% no declaró lugar de alojamiento.

Principal medio de Información que se usó para conocer el destino



Fuente: Informe Estadístico Temporada Estival 2017 Departamento de turismo Municipalidad de Panguipulli.

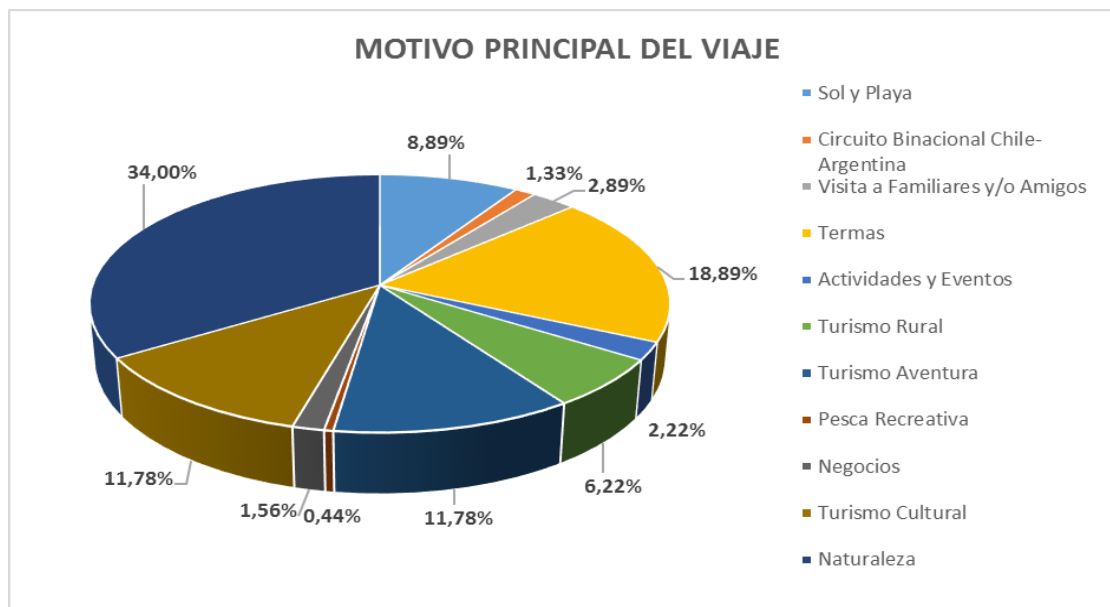
El 25,33% de los turistas, se informó de la comuna gracias a amigos y/o familiares, el 34,67% por Visitas anteriores, el 6% por Consultas en OIT's, el 8,22% por Redes Sociales, el 1,56% por Web destino Sietelagos, el 12,22% por otras webs, el 4% por TV, el 2,89% por Ferias de Turismo, el 0,67% por Revistas, el 2,44% por Agencias de Viaje y el 2% por Otros medios.

Veces que ha visitado la comuna



Fuente: Informe Estadístico Temporada Estival 2017 Departamento de turismo Municipalidad de Panguipulli.

Motivación del viaje.



Fuente: Informe Estadístico Temporada Estival 2017 Departamento de turismo Municipalidad de Panguipulli.

El 8,89% de los turistas visitantes prefieren Sol y Playa, el 1,33% el Circuito Binacional Chile-Argentina, el 2,89% visitas a familiares y/o Amigos, el 18,89% opta las Termas, el 2,22% las Actividades y eventos, el 6,22% el Turismo Rural, el 11,78% el Turismo Aventura, el 0,44% la pesca Recreativa, el 1,56% los Negocios, el 11,78% el Turismo Cultural y el 34% la Naturaleza.

Motivo	TOTAL	PORCENTAJES
Sol y Playa	9,500	8.89%
Circuito Binacional Chile-Argentina	1,425	1.33%
Visita a Familiares y/o Amigos	3,088	2.89%
Termas	20,188	18.89%
Actividades y Eventos	2,375	2.22%
Turismo Rural	6,650	6.22%
Turismo Aventura	12,588	11.78%
Pesca Recreativa	475	0.44%
Negocios	1,663	1.56%
Turismo Cultural	12,588	11.78%
Naturaleza	36,338	34.00%
TOTALES	106,877	100%

Fuente: Informe Estadístico Temporada Estival 2017 Departamento de Turismo Municipalidad de Panguipulli.

CONDICIONES ESPECIALES PARA LA ATRACCIÓN TURÍSTICA.

Justificación para la identificación de condiciones especiales para la atracción turística.

La ZOIT Panguipulli, cuenta con una ubicación privilegiada con naturaleza milenaria, rodeada de siete lagos y una importante red de agua dulce que permite el desarrollo de la vida en su plenitud y abre paso al gran potencial para el desarrollo de actividades de turismo, inclinadas al Turismo de Intereses Especiales (TIE), según lo acordado en diversas instancias de planificación y ordenamiento.

La ZOIT Panguipulli, tiene potencial en diversos productos turísticos según el nivel de atracción de los recursos naturales y culturales que posee. Por consiguiente y en virtud del potencial identificado anteriormente, en el presente plan se relevan los siguientes productos turísticos: Turismo Aventura, Pesca Recreativa, Turismo Termal, Turismo Patrimonial y Cultural principalmente ligado a la gastronomía y productos locales, Turismo Mapuche y Turismo Rural

DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO

EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA HABILITANTE

El equipamiento corresponde a “alojamiento, alimentación, esparcimiento y servicios turísticos asociados”. Ahora bien, por infraestructura se entiende “la dotación de bienes y servicios básicos con que cuenta un país y permite que el viaje sea cómodo y agradable” (transporte, terminales terrestres, servicios básicos, comunicaciones, etc.).

¿Qué funciona bien?	¿Qué es necesario mejorar? (Brechas)
<ol style="list-style-type: none"> Mejoras en Conectividad vial del Destino Sietelagos con el 80% de las rutas principales pavimentadas Mejoramiento de la frecuencia de transporte público a las distintas localidades turísticas del Destino Sietelagos y también en las mejoras en la conectividad intrarregional y nacional. Mejoras en las prestaciones de los servicios básicos, como luz, agua potable y conexión a internet. 	<p>Deficiente mantención a los miradores turísticos y escénicos de la Ruta CH 203 que bordea el Lago Panguipulli</p> <p>A pesar de las mejoras en infraestructura básica (, acceso luz y conectividad a Internet) en el territorio, esta aun no satisface plenamente las necesidades considerando la población flotante , especialmente en las localidades cordilleranas</p> <p>Existen balnearios en los cuales aún no se cuenta con acceso a baños públicos, como es el caso del balneario de Choshuenco, Chauquén y Pucura</p>

Acciones por desarrollar los próximos cuatro años

- D.4.1.- Saneamiento sanitario prioritarios para sub destino de la Zona de Interés Turísticos
Implementar el sistema de saneamiento sanitario a las localidades de Coñaripe, Liquiñe, Puerto Fuy, Neltume y Choshuenco.
- D.2.1.- Infraestructura habilitante para el buen desarrollo de la actividad turística en la R.N Mocho Choshuenco
Construcción de 4 senderos (El Puma, El Coihue, El Carpintero y La Lengua), 4 paradores, pasarela en los senderos y señalética indicativa e interpretativa en cada uno de ellos, así mismo la construcción de 1 refugio tipo en el sendero Los Volcanes y 1 Guardería de acceso ubicada en el sector Río Blanco y Enco.
- D.1.4.- Transbordador Lago Pirehuieco Paso internacional Hua Hum
Construcción de un segundo transbordador, con una capacidad de 128 pasajeros sentados y otros 100 en sus respectivos autos. Con relación a vehículos tendrá la capacidad de transportar 32 automóviles menores y 6 camiones con sus respectivos carros.
- D.1.3.- Ruta CH-203 entre Punahue – Puerto Fuy
Tramo de la ruta CH -203 correspondiente a la conectividad entre Punahue con Puerto Fuy
- D.1.1.- Borde Lacustre Costanera de Coñaripe
1 costanera construida en Coñaripe , destino perteneciente a la ZOIT Panguipulli.

RECURSOS HUMANOS Y CALIDAD DE LA OFERTA TURÍSTICA

Analizar el estado en el que se encuentran los servicios turísticos, así como también las competencias y habilidades del capital humano que se desempeña en el sector.

¿Qué funciona bien?	¿Qué es necesario mejorar? (Brechas)
<ol style="list-style-type: none"> Existencia de centros de educación de nivel superior en Turismo(Universidad Austral, INACAP) lo que permite contar con profesionales del área para desarrollo de gestión turística local. 	<p>Alto grado de informalidad y baja conciencia turística</p> <p>Insuficiente capital Humano capacitado en los distintos menesteres de la actividad turística en el territorio</p>

2. Existencia de liceos con especialización en servicios turísticos y Turismo Aventura en Panguipulli	Baja articulación empresarial
3. Implementación del programa: Sistema Inicial de Gestión Organizacional SIGO por parte de subsecretaría de Turismo y Sernatur impartido a empresarios turístico del Destino Sietelagos	Calidad turística entre prestadores de servicios turísticos disímil
Acciones por desarrollar los próximos cuatro años	
<p>B 3.1.- Catastro de la oferta turística. Base de datos actualizada de la oferta turística de la ZOIT Panguipull.</p> <p>E.1.1.- Capacitación en Calidad del Servicio</p> <p>Capacitaciones y seminarios focalizados por todo el territorio</p> <p>E.2.1.- Calidad turística. Al menos 15 empresas se certifican en sello Q o S al término del plan.</p>	

--

DESARROLLO DE PRODUCTOS	
Analizar si el territorio cuenta con productos turísticos posicionados en el mercado o si han desarrollado productos nuevos e innovadores de acuerdo a los requerimientos del público objetivo.	
¿Qué funciona bien?	¿Qué es necesario mejorar? (Brechas)
<p>Parte del cuarto destino de Chile, Ruta escénica Lagos y Volcanes (Proyecto PEM CORFO Mesoregión turística)</p> <p>Destino de algunos eventos internacionales como el Transdandes Challenge</p> <p>Presencia de áreas silvestres protegidas privadas y públicas (Reserva Biológica Huilo-Huilo Reserva Nacional Mocho-Choshuenco y Parque Nacional Villarrica)</p> <p>5. presencia del 51% de los centros termales de Chile en el destino</p>	<p>Oferta turística con deficiente identidad cultural</p> <p>Productos turísticos desarticulados</p> <p>Carencia de áreas destinadas al esparcimiento</p> <p>Homogenización de la oferta turística en algunos sectores</p>
Acciones por desarrollar los próximos cuatro años	
<p>C 1.1.- Turismo Termal. Implementar asesorías comerciales individuales para los empresarios termales con el fin de disminuir brechas propias.</p> <p>C 1.2.- Turismo Aventura Acompañar en la implementación del Sello Q a los Operadores y apoyar en las capacitaciones y/o talleres de seguridad y calidad a los guías.</p> <p>C.1.3.- Pesca Recreativa Fortalecer 1 Feria y/o eventos de Pesca Recreativa del destino anualmente</p> <p>C.1.4.- Gastronomía Local Desarrollar instancias que coloquen en valor la gastronomía con identidad de la ZOIT (evento bianual gastronómico)</p> <p>C.1.5.- Turismo Rural Generar un Plan de trabajo a dos años, para la Red de Turismo Rural, con el fin de fortalecer el trabajo y la acción</p>	

asociativa.

C.1.6.- Turismo Cultural

Definir, ordenar y clasificar los eventos que permitan dar realce al Turismo Cultural en todos sus ámbitos, como un nuevo producto de la ZOIT.

PROMOCIÓN TURÍSTICA

Evaluar las acciones de promoción de los atractivos, productos y servicios turísticos del territorio.

¿Qué funciona bien?	¿Qué es necesario mejorar? ()
<p>Promoción del destino a nivel nacional, en Feria VIVADestino ya posicionado a nivel regional y también de alcance nacional, como el segundo de relevancia después de Valdivia-Corral</p> <p>Promoción a nivel internacional en la feria Promoción Expoturismo Sur de Chile, en Neuquén ,Argentina</p>	<p>Deficiente entrega de información turística del destino</p> <p>Débil gestión de mercadeo , especialmente en temporada baja (insuficientes actividades de mercadeo durante temporada baja , escasa promoción)</p> <p>Baja participación y vinculación de privados en gestión de mercadeo (desvinculación de parte del sector privado en algunos eventos turísticos) Bajo conocimiento de la visión y de los objetivos planteados en la ZOIT de Panguipulli por parte de los empresarios turísticos</p> <p>Deficientes mecanismos de promoción del destino en temporada Baja</p>

Acciones por desarrollar los próximos cuatro años

C.2.1.- Posicionamiento del destino en Feria turísticas

Asistir a una Feria de carácter nacional con el fin de promocionar el destino.

C.2.2.- Estrategias de posicionamiento del Destino

Definir un plan estratégicos para la promoción y posicionamiento del destino a nivel nacional

C.5.1.- Manual práctico para la optimización de esfuerzos y recursos en Marketing digital para empresarios turísticos de la ZOIT

Cada empresario privado con plataformas digitales, deberá actualizar la información en sus plataformas y deberá comprobar dicha actualización, según recomendaciones indicadas en Manual.

C.4.1.- Red de centros de información turística implementadas con mapas e información de ZOIT.

Diseñar e imprimir 6 mapas con la identificación de la ZOIT e información complementaria

ASOCIATIVIDAD

¿Qué funciona bien?	¿Qué es necesario mejorar? ()
<p>Creación de la Mesa público-Privada de la Zona de Interés Turístico (ZOIT) Panguipulli</p> <p>Cambio de reglamento de las ZOITS, que permite a SERNATUR dirigir las acciones de la mesa como Secretaría Técnica</p>	<p>Baja articulación entre privados</p> <p>Desarticulación Intercomunal entre empresariosInexistencia de una cámara de comercio local</p> <p>Escasa difusión del trabajo de la Mesa de Gobernanza de la ZOIT</p> <p>Escasa Conciencia Turística</p>

Acciones por desarrollar los próximos cuatro años

A1.1.- Fortalecimiento asociaciones turísticas comunales.

10 gremios o asociaciones turísticas fortalecidas mediante la elaboración de planes de trabajo individuales, en el transcurso de los 2 años de duración del plan

A 1.2.- Fortalecimiento de líderes y dirigentes de gremios

Instancias de reforzamiento de gestión empresarial y planificación, elementos a tomar en cuenta al momento de liderar gremios sustentables.

A 2.1.-Asambleas Turísticas

Integrar la opinión de los ciudadanos en el desarrollo y planificación turística.

A 3.1.- Línea base y estructuración de la gestión del turismo mapuche del destino

Coordinar esfuerzos individuales, apalancar recursos y gestiones externas, para estimular el turismo mapuche.

SUSTENTABILIDAD DEL DESTINO

BIENESTAR DE LAS COMUNIDADES RESIDENTES.

- Satisfacción de los residentes con el turismo. (Expectativas y percepciones)
- Efectos del turismo en la comunidad local (Actitudes locales frente al turismo, beneficios sociales y/o económicos, cambios en los estilos de vida, vivienda, demografía)

BENEFICIOS ECONÓMICOS DEL TURISMO.

- Empleo (Capacitación, calidad, estacionalidad laboral, ingreso)
- Estacionalidad de la demanda turística (iniciativas que amplíen la oferta en temporada baja fomentando la ocupación y el empleo, mejoramiento de Infraestructura, o diversificación de productos).

MANEJO DE RECURSOS Y RESIDUOS

a. Energía; b. Agua; c. Manejo de residuos sólidos y líquidos; d. Conservación del patrimonio natural y cultural.

¿Qué funciona bien?	¿Qué es necesario mejorar? (Brechas)
Municipio de Panguipulli cuenta con receptores de la costanera de reciclaje	Uso no controlado de lanchas motorizadas en los sectores lacustres, principalmente en los lagos calafquen y Panguipulli.
Más empresas con sello “S” en el destino	Ineficiente gestión de manejo en cuanto a la frecuencia de recolección y tratamiento. De desechos. Insuficientes instalaciones turísticas sustentables en el destino.
Ejecución del Programa conciencia turística municipal 2018-2020	Pernotación de visitantes en algunos bordes lacustres autorizados y no autorizados (Playa coñaripe y sector Rucatrehua , entre otros sectores)
Regulación uso borde lacustre (Departamento de Turismo municipal, Universidad Austral de Chile y Corporación de Adelanto Amigos de Panguipulli)	

Acciones por desarrollar los próximos cuatro años

F.1.1.- Plan de Educación Ambiental entorno a Recursos Naturales

Ejecutar un plan de educación ambiental para la comunidad en general de la comuna, mediante la aprobación de un Fondo de Protección Ambiental

F.3.1.- Gestión de residuos sólidos

Licitación y construcción de una Planta de Compostaje para la comuna de Panguipulli, al término del plan (2 años)

F.2.1.- Indicadores de Sustentabilidad

Obtener sello de excelencia en la certificación ambiental Municipal.

VISIÓN ZOIT.

“El Destino Sietelagos liderará el turismo nacional y promoverá las iniciativas que permitan lograr competitividad, calidad , sustentabilidad y mejora continua de los servicios”

OBJETIVO GENERAL.

Desarrollar y promover la actividad turística en el principal eje de desarrollo de la Comuna de Panguipulli, contribuyendo a la diversificación de la economía local, la generación de empleo, y la protección y puesta en valor de los recursos naturales existentes. Mediante una estrategia competitiva de carácter público privada según las tendencias del mercado turístico nacional y mundial.

PROPUESTA DE DESARROLLO TURÍSTICO

ASOCIATIVIDAD ENTRE ACTORES RELEVANTES

LÍNEAS DE ACCIÓN PROPUESTAS	ACCIÓN	PLAZO ESTIMADO	RESPONSABLES (Responsable directo y equipo de apoyo)	MONTO REQUERIDO (MM)	FUENTE DE FINANCIAMIENTO	INDICADOR	MEDIOS DE VERIFICACIÓN
Línea de acción 1: Articulación de actores para la competitividad	Fortalecimiento asociaciones turísticas comunales.	Inicio 2018	Mesa Pública Privada, Municipalidad de Panguipulli, SERNATUR u otros.	\$8	SERCOTEC, SENCE	10 gremios o asociaciones turísticas fortalecidas mediante la elaboración de planes de trabajo individuales, en el transcurso de los 2 años de duración del plan.	10 planes de trabajo elaborados y entregados a los gremios
		Término 2020					
	Fortalecimiento de líderes y dirigentes de gremios	Inicio 2018	SERNATUR - Mesa Pública Privada, Municipalidad de Panguipulli	\$8	SERCOTEC, SENCE	1 capacitación para 15 empresarios en fortalecimiento de líderes y dirigentes de gremios turísticos, en el transcurso de los 2 años de duración del plan.	-Fotografía -Lista de asistencia -Invitación
		Término 2020					
Línea de acción 2: Integración de opinión ciudadana	Asambleas Turísticas	Inicio 2018	Municipalidad Panguipulli, Mesa Pública Privada, SERNATUR	\$1	Municipalidad Panguipulli	Una asamblea bianual de turismo por territorio del destino	-Invitación o medio por el cual se convocó a la asamblea -Fotografías de la actividad
		Término 2020					
	Difusión de la actividad	Inicio 2017	Municipalidad de	\$0.15	Proyecto Bien	02 cápsulas en 02 radios locales	Copia o capsulas

	turística	Término 2018	Panguipulli (Proyecto Bien Público)		Público -CORFO	en 2 meses.	utilizadas en radios.
Línea de acción 3: Integración del pueblo mapuche.	Línea base y estructuración de la gestión del turismo mapuche del destino	Inicio 2018	SERNATUR, CONADI Municipalidad de Panguipulli, Programa de Desarrollo Territorial Indígena (PDTI)	\$10	CONADI	Una base de datos de la totalidad de los emprendimientos y empresas asociadas al Turismo Mapuche, presentes de la ZOIT, indicando su estado, características, brechas de implementación y capacitación, al finalizar este Plan (2 años).	-Gestiones de solicitud de información a instituciones competentes (Correos, actas de reuniones, fotografías, etc) -Base de datos de emprendimientos de turismo mapuche.
		Término 2020					

INTELIGENCIA DE MERCADO (RECURSOS HUMANOS Y CALIDAD DE LA OFERTA TURÍSTICA)

LÍNEAS DE ACCIÓN PROPUESTAS	Acción	PLAZO ESTIMADO	RESPONSABLES (Responsable directo y equipo de apoyo)	MONTO REQUERIDO (mm)	FUENTE DE FINANCIAMIENTO	INDICADOR	MEDIOS DE VERIFICACIÓN
1. Línea de Acción 1: Levantamiento de información y estadística de la zona.	Estadística turística relevante de la ZOIT	Fecha de inicio:2018	Municipalidad de Panguipulli	\$80.000.000	Municipalidad de Panguipulli, SERNATUR	Informe anual consolidado sobre la cuantificación y calificación de demanda del destino en temporada alta.	1Informe consolidado anual con estadísticas de la temporada
		Fecha de término: 2019					
Línea de Acción 2: Análisis y seguimiento de la información	Seguimiento marca Sietelagos Chile, de la ZOIT Panguipulli.	Fecha de inicio:2018	Mesa Público-privada	\$0.25	Municipalidad de Panguipulli	1 instrumento de medición aplicado por parte de los empresarios turísticos representados en la Mesa PP .	-1 Instrumento de medición - 1 informe anual de consolidación información recabada.
		Fecha de término: 2019					
		Fecha de Término:2021					
Línea de Acción 3: Registro de prestadores de servicios turísticos	Catastro de la oferta turística.	Fecha de inicio:2018	SERNATUR	\$0	SERNATUR	Al año 2 del Plan, El 100% de los prestadores de servicios de alojamiento y turismo aventura y un 80% de los prestadores de otros servicios turísticos son ingresados al Registro Nacional de Prestadores de Servicios Turísticos de SERNATUR	Base de datos de Registro de Prestadores de Servicios Turísticos SERNATUR, actualizado al segundo año al término del plan.
		Fecha de Término:2020					

PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE PRODUCTOS TURÍSTICOS

LÍNEAS DE ACCIÓN PROPUESTAS	ACCIÓN	PLAZO ESTIMADO	RESPONSABLES (Responsable directo y equipo de apoyo)	MONTO REQUERIDO (mm)	FUENTE DE FINANCIAMIENTO	INDICADOR	MEDIOS DE VERIFICACIÓN
Línea de Acción 1: Desarrollo de productos turísticos	Turismo Termal	Fecha de inicio: 2018	Centro de Desarrollo de Negocios de Valdivia – SERCOTEC CORFO Y SERNATUR	\$1	Centro de Desarrollo de Negocios de Valdivia – SERCOTEC	Asesoría comercial al menos para el 50% del total de los centros termales.	Actas de visitas por parte del Centro Desarrollo de Negocios de Valdivia – SERCOTEC a los empresarios de termas.
		Fecha de término: 2020					
	Turismo Aventura	Fecha de inicio: 2018	SERNATUR, Municipalidad Panguipulli.	\$4	Subsecretaría de Turismo	2 operadores logran sello de calidad con el fin de aumentar la calidad y seguridad en el servicio y 10 guías de turismo aventura capacitados en aspectos legales y de seguridad para actualizar Ordenanza de Turismo Aventura, al término del plan (2 años)	2 Sellos de Calidad de los Operadores certificados. -Lista de asistencia de talleres a guías y empresarios de turismo aventura.
		Fecha de término: 2020					
	Pesca Recreativa	Fecha de inicio: 2018	SERNATUR, Municipalidad Panguipulli.	\$20	SERNAPESCA / Sub pesca / Corporación de Desarrollo / SERNATUR	Fortalecer 1 Feria y/o eventos de Pesca Recreativa del destino anualmente	-Fotografías -Lista de asistencia a Feria de Pesca Recreativa -Correo con invitaciones
		Fecha de término: 2019					
	Gastronomía Local	Fecha de inicio: 2018	Corporación Siete Lagos, Municipalidad de Panguipulli	\$10	Fondo concursable FONDART	Generar 1 evento gastronómico bianual, para promover la identidad gastronómica del destino	-Fotografía del evento -Correo con invitaciones al evento
		Fecha de término: 2019					
	Turismo Rural	Fecha de inicio: 2018	SERNATUR	\$0.5	INDAP, SERNATUR	Generar un Plan de trabajo a dos años, para la Red de Turismo Rural, con el fin de fortalecer el trabajo y la acción asociativa.	1 documento con un plan de trabajo para la “Red de Turismo Rural Sietelagos”. -Fotografía con socios de la Red.
		Fecha de término: 2020					
	Turismo Cultural	Fecha de inicio: 2018	Mesa Público Privada – Municipalidad de Panguipulli	\$0.5	SERNATUR, FONDART	1 documento con la identificación de cada una de las actividades de turismo cultural a realizarse en el destino, en forma anual	1 documento con la planificación de los eventos culturales más relevantes del destino en el ámbito de turismo cultural.
		Fecha de término: 2019					
Línea de Acción 2: Posicionamiento y	Posicionamiento del destino en Feria turísticas	Fecha de inicio: 2018	Mesa Público Privada, Municipalidad	\$5	SERNATUR, FNDR, Empresarios	El destino participa en una feria nacional por cada año del plan.	Invitación o solicitud de

promoción de la Zona y sus productos		Fecha de término:2019	Panguipulli.		Privados		asistencia a feria. -Fotografía de la participación del destino en la feria.
	Estrategias de posicionamiento del Destino	Fecha de inicio: 2018	Municipalidad de Panguipulli	\$5	Municipalidad de Panguipulli	1 Plan Estratégico de Promoción y Posicionamiento del destino.	1 documento que contenga el Plan Estratégico de Promoción y Posicionamiento del destino.
		Fecha de término:2020					
Línea de Acción 3: Desarrollo de información turística y calidad y valor agregado	Información de calidad	Fecha de inicio: 2018	SERNATUR, Municipalidad de Panguipulli, Mesa Público Privada	\$0	SERNATUR	1 catastro actualizado de los atractivos turísticos del destino y su descripción	1 Documento que contenga el catastro actualizado de los atractivos del destino. -Fotografías de salidas a terreno.
		Fecha de término:2020					
Línea de Acción 4: Desarrollo de infraestructura para la entrega de información turística	Red de centros de información turística implementadas con mapas e información de ZOIT.	Fecha de inicio: 2018	Municipalidad Panguipulli SERNATUR, Mesa Público Privada	\$0.250	Municipalidad de Panguipulli	La totalidad de los Centro de información turística contará con un mapa (1 mts x 1 mt) del destino y donde se identificará el área ZOIT.	-Fotografía de los mapas incorporados en las dependencias de las oficinas de información turística del destino.
		Fecha de término:2020					
Línea de Acción 5: Desarrollo de plataformas digitales para potenciar la promoción	Manual práctico para la optimización de esfuerzos y recursos en Marketing digital para empresarios turísticos de la ZOIT.	Fecha de inicio: 2018	Municipalidad Panguipulli SERNATUR, Mesa Público Privada	\$0	SERNATUR	1 manual de posicionamiento digital y apoyo técnico de uso de medios digitales de promoción enviado a los empresarios turísticos a través de sus correos, al término de este plan (2 años)	-Envío por correo electrónico de manual de eficiencia en la utilización de redes sociales para mejorar el posicionamiento digital de las empresas y del destino en la Web.
		Fecha de término:2020					

INVERSION E INFRAESTRUCTURA							
LÍNEAS DE ACCIÓN PROPUESTAS	Acción	PLAZO ESTIMADO	RESPONSABLES (Responsable directo y equipo de apoyo)	MONTO REQUERIDO (MM)	FUENTE DE FINANCIAMIENTO	INDICADOR	MEDIOS DE VERIFICACIÓN
Línea de Acción 1: Infraestructura vial y portuaria ZOIT	Borde Lacustre Costanera de Coñaripe	Fecha de inicio: 2018	MOP-Dirección de Obras Portuarias GORE, Municipalidad de Panguipulli	\$ 1.240	MOP	1 costanera construida en Coñaripe -, destino perteneciente a la ZOIT Panguipulli.	-Fotografía de las obras en construcción. -Código de proyecto.
		Fecha de término:2019					
	Ruta CH-201- Etapa Coñaripe –Pellaifa	Fecha de inicio: 2018	MOP - Dirección de Vialidad, GORE, Municipalidad de Panguipulli	\$ 13.800	MOP	Tramo Coñaripe – Pellaifa asfaltado	-Fotografía de las obras en construcción. -Código de proyecto.
		Fecha de término:2020					
	Ruta CH-203 entre Punahue – Puerto Fuy	Fecha de inicio: 2015	MOP - Dirección de Vialidad, GORE, Municipalidad de Panguipulli	\$ 8.733	MOP	Tramo Punahue-Puerto Fuy asfaltado	-Fotografía de las obras en construcción. -Código de proyecto.
		Fecha de término:2018					
	Transbordador Lago Pirehueico Paso internacional Hua Hum	Fecha de inicio: 2016	MOP-Dirección de Obras Portuarias , GORE, Municipalidad de Panguipulli	5.300	MOP	Transbordador construido y navegando el Lago Pirehueico	-Fotografía de las obras en construcción. -Código de proyecto
		Fecha de término:2017					
Línea de Acción 2: Infraestructura habilitante en SNASPE	Infraestructura habilitante para el buen desarrollo de la actividad turística en la R.N Mocho Choshuenco	Fecha de inicio: 2018	Subsecretaría de Turismo- CONAF, SERNATUR	\$ 217	CONAF	Construcción de 4 senderos (El Puma, El Coihue, El Carpintero y La Lengua), 4 paradores, pasarela en los senderos y señalética indicativa e interpretativa en cada uno de ellos, así mismo la construcción de 1 refugio tipo en el sendero Los Volcanes y 1 Guardería de acceso ubicada en el sector Río Blanco y Enco.	-Fotografía de las obras en construcción. -Código de proyecto.
		Fecha de término:2020					
Línea de Acción 3: Accesibilidad universal en servicios turísticos	Sensibilización del empresariado en generar Turismo Accesible	Fecha de inicio: 2018	SERNATUR, Municipalidad de Panguipulli, Mesa público Privada	\$ 15	Subsecretaría de Turismo, SERNATUR	10 empresarios turísticos del destino con un servicio inclusivo. Se considera, alternativamente, prestadores de alimentación, alojamiento, transporte, tour	-Fotografía de cada empresario con las instalaciones universales.
		Fecha de término:2020					

						operadores, etc.	
Línea de Acción 4: Proyectos de servicios sanitarios	Servicios sanitarios prioritarios para sub destino de la Zona de Interés Turísticos	Fecha de inicio: 2018 Fecha de término:2020	Municipalidad de Panguipulli - Gobierno regional	\$ 16.203	SUBDERE	5 sub destino de la Zona de Interés turístico - Coñaripe, Liquiñe, Puerto Fuy, Neltume y Choshuenco	-Fotografía de las obras en construcción. -Código de proyecto.

SUSTENTABILIDAD							
LÍNEAS DE ACCIÓN PROPUESTAS	Acción	PLAZO ESTIMADO	RESPONSABLES (Responsable directo y equipo de apoyo)	MONTO REQUERIDO (MM)	FUENTE DE FINANCIAMIENTO	INDICADOR	MEDIOS DE VERIFICACIÓN
Línea de Acción 1: Plan de capacitación para trabajadores del sector.	Capacitación en Calidad del Servicio	Fecha de inicio: 2018	SERNATUR Municipalidad de Panguipulli, Mesa publico Privada	\$ 20	SENCE, FOSIS, SERNATUR, Subsecretaria de Turismo	20% empresarios turísticos registrados en SERNATUR fortalecidos en calidad empresarial.	-Fotografías de talleres de capacitación
		Fecha de término:2020					-Lista de asistencia de empresarios de Panguipulli asistiendo a las instancias de capacitación
Línea de Acción 2: Fomento del sello Q y S para prestadores de servicios turísticos	Calidad turística.	Fecha de inicio: 2018	Mesa Publico Privado – SERNATUR	\$ 30	Subsecretaria de Turismo, SERNATUR, CORFO	Al menos 15 empresas se certifican en sello Q o S al término del plan.	-Certificado de certificación de los empresarios.
		Fecha de término:2020					-Fotografía de evento de certificación.
Línea de Acción 3: Desarrollo de Buenas Prácticas de la comunidad	Plan de Educación Ambiental entorno a Recursos Naturales	Fecha de inicio: 2018	Corporación Amigos de Panguipulli	\$ 30	Ministerio del Medio Ambiente.	Alumnos de colegios de Panguipulli con información disponible para generar conciencia en el cuidado del medio ambiente.	-Proyecto formulado al FPA
		Fecha de término:2020					
	Facilitación de información de Buenas Practicas en turismo	Fecha de inicio: 2018	SERNATUR	\$ 0	SERNATUR	Transferencia de parte de SERNATUR con información específica sobre el desarrollo y aplicabilidad de nuevas prácticas a establecimientos de servicios turísticos de la ZOIT Panguipulli.	-Correo electrónico que demuestre la distribución de este documento a los empresarios de Panguipulli
		Fecha de término:2020					
Línea de Acción 4: Certificación Ambiental	Indicadores de Sustentabilidad	Fecha de inicio: 2018	Municipalidad de Panguipulli	\$10	Municipalidad de Panguipulli – Ministerio Medio Ambiente	Se obtiene certificación de excelencia en el transcurso del 1° año	Certificado emitido por la autoridad competente que indique el nivel de certificación ambiental
		Fecha de término:2020					

						de este plan.	de la Municipalidad de Panguipulli.
Línea de Acción 5: Gestión de Residuos Sólidos	Gestión de residuos sólidos	Fecha de inicio: 2018 Fecha de término: 2020	Asociación de municipios de la Región de los Ríos. Municipalidad de Panguipulli – GORE Los Ríos	\$800	Asociación de municipios de la Región de los Ríos.	Plantas de compostaje construida al término del plan.	-Código de licitación del proyecto.

INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN

Etapa de postulación ZOIT

NOMBRE DE ACTIVIDAD	BREVE DESCRIPCIÓN	CONVOCANTE	LUGAR	FECHA	PARTICIPANTES
---------------------	-------------------	------------	-------	-------	---------------

Etapa Construcción Plan de Acción

Exposición actualización Plan de Acción de la Zoit de Panguipulli	<p>Objetivos del encuentro:</p> <p>a) Presentación de la metodología utilizada para la actualización del Plan. Además de enunciar las líneas de acción y su indicador por el cual serán medidas en su posterioridad.</p> <p>b) Espacio de análisis de algunos aspectos en mayor profundidad y comentarios sobre dicha actualización.</p>	Sernatur Los Ríos y Programa Foco Destino	Salón OMDEL Panguipulli	27-03-2017	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sra. Christiane Stein, Presidenta Corporación de Turismo Sietelagos Panguipulli. 2. Sra. Lucy Berrocal, representante Corporación Turismo Sietelagos 3. Sra. Rossana Benaventi, Red de Turismo Rural Sietelagos. 4. Sra. Tircia Montero, Representante de la Mesa Publico Privada de ZOIT Panguipulli. 5. Sr. Felipe Alcantara, socio de la Corporación de Turismo Sietelagos Panguipulli 6. Sr. Roberto Coronado, Director ejecutivo Proyecto de Bien Público ZOIT Destino Sietelagos. 7. Sra. Carola Cabeza, coordinadora proyecto de Bien Público ZOIT. 8. Sr. Danny Rodriguez, Encargado de Turismo - Municipalidad de Panguipulli 9. Sr. Carlos Muñoz, Profesional de Turismo – Municipalidad de Panguipulli 10. Sr. Sebastian Caris. Alumno en práctica de turismo – Municipalidad de Panguipulli 11. Sr. Álvaro Mendoza, Empresario de turismo y socio de la Corporación de Turismo Sietelagos. 12. Sra. Paulina Torres Neguiman, Gestora territorial programa Foco Destino. 13. Sr. Pedro Burgos Vásquez, Director Regional Sernatur Región de Los Ríos. 14. Sr. Marco Gomez S, Profesional Oficina Local Panguipulli 15. Srta. Gloria Contreras, Profesional de Oficina Sernatur Regional
-------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------	-------------------------	------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Exposición actualización y validación Plan de Acción de la Zoit de Panguipulli	<p>Los objetivos primordiales de esta sesión fueron:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Presentación resumida de líneas de acción actualizadas en el Plan de Acción ZOIT Panguipulli. 2. Apertura de espacio de comentarios de asistentes de la reunión sobre este aspecto y votación aprobación del Plan. 3. Presentación Programa SIGO 	Sernatur Los Rios y Programa Foco Destino	Salón OMDEL Panguipulli	12-04- 2017	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sra. Christiane Stein, Presidenta Corporación de Turismo Sietelagos Panguipulli. 2. Sra. Lucy Berrocal, representante Corporación Turismo Sietelagos 3. Sra. Tircia Montero, Representante de la Mesa Publico Privada de ZOIT Panguipulli. 4. Sr. Edison Pinilla, Concejal, Presidente Comisión Turismo, I. Municipalidad de Panguipulli. 5. Sr. Pablo Sandoval, Concejal, Miembro Comisión Turismo, I. Municipalidad de Panguipulli. 6. Sr. Cristian Labraña, Representante, Agrupación de Turismo de Choshuenco 7. Sr. Milton Barros, Representante Agrupación de Turismo Aventura Sietelagos. 8. Sra. María Virginia Aillapan, Presidenta Agrupación Epu Rumen Zugun. 9. Srta. Pamela Calsow, Representante Corporación de Adelanto Amigos de Panguipulli. 10. Sr. Marcelo Gallardo, Presidente Camara de Comercio y Turismo de Coñaripe. 11. Sr. Felipe Alcántara, socio de la Corporación de Turismo Sietelagos Panguipulli 12. Sr. Roberto Coronado, Director ejecutivo Proyecto de Bien Público ZOIT Destino Sietelagos. 13. Sra. Carola Cabeza, coordinadora proyecto de Bien Público ZOIT. 14. Sr. Danny Rodriguez, Encargado de Turismo - Municipalidad de Panguipulli 15. Sr. Sebastian Caris. Alumno en práctica de turismo - Municipalidad de Panguipulli 16. Sra. Paulina Torres Neguiman, Gestora territorial programa Foco Destino. 17. Sr. Walter Vidal G, Profesional Oficina Local de Panguipulli 18. Sr. Marco Gomez S, Profesional Oficina Local
--------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------	----------------------------	----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Reunion Extraordinaria de Coordinación para la Presentación del Plan de Acción de la ZOIT Panguipulli</p>	<p>En esta oportunidad, los principales hitos de esta sesión, fueron los siguientes:</p> <p>Presentación resume de líneas de acción actualizadas en el Plan de Acción ZOIT Panguipulli.</p> <p>Votación representante privado para presentación ante Comité de seremis para aprobación Plan de Acción ZOIT actualizado Panguipulli.</p> <p>Apertura de espacio de comentarios de asistentes de la reunión sobre este aspecto y votación aprobación del Plan.</p>	<p>Sernatur Los Rios y Programa Foco Destino</p>	<p>Salón OMDEL Panguipulli</p>	<p>23-06-2017</p>	<p>Panguipulli</p> <p>19. Sra. Patricia Moya, Jefa Gabinete Dirección Regional de Los Ríos.</p> <p>1. Sra. Christiane Stein, Presidenta Corporación de Turismo Sietelagos Panguipulli.</p> <p>2. Sr. Edison Pinilla, Concejal, Presidente Comisión Turismo, I. Municipalidad de Panguipulli.</p> <p>3. Sr. Enrique Labraña, Representante, Agrupación de Turismo de Choshuenco</p> <p>4. Sr. Antonio Alcapan, Representante Agrupación Epu Rumen Zugun.</p> <p>5. Sra. Nelda Trafipan, Presidenta Red de Turismo Rural Sietelagos.</p> <p>6. Sra. Carola Cabeza, coordinadora proyecto de Bien Público ZOIT.</p> <p>7. Sr. David Sanchez, Profesional Departamento de Turismo - Municipalidad de Panguipulli</p> <p>8. Sra. Paulina Torres Neguiman, Gestora territorial programa Foco Destino.</p> <p>9. Sr. Pedro Burgos V. Director Regional Sernatur Los Rios</p> <p>10. Sr. Walter Vidal G, Profesional Oficina Local de Panguipulli.</p>
<p>Reunión Comité Seremis por el Turismo para la aprobación de la actualización del Plan de Acción de la ZOIT de Panguipulli.</p>	<p>Los objetivos de esta sesión fueron:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nuevo reglamento ley 20.423 Comité Seremis del Turismo 2. Aprobación actualización Plan de Acción ZOIT de Panguipulli 3. informar proceso de actualización Plan de Acción ZOIT Lago Ranco 4. Informar declaración ZOIT de Valdivia y ZOIT de Corral 5. PMU de Panguipulli y 	<p>Seremia de Economía, Fomento y Turismo</p>	<p>Sala Comité Nueva Región (edificio Intendencia Regional) Valdivia</p>	<p>7-07-2017</p>	<p>1. Sra. Ana María Bravo, Seremi de Economía, Fomento y Turismo Región de Los Ríos.</p> <p>2. Sra. Carla Peña, Seremi de Medio Ambiente, Region de Los Ríos</p> <p>3. Sr. Rodrigo Valdivia, Alcalde I. Municipalidad de Panguipulli.</p> <p>4. Sra.Tircia Montero, Presidenta Agrupación de Comercio y Turismo Neltume, Representante sector privado Mesa Público-Privada ZOIT Panguipulli.</p> <p>5. Sra. Paulina Torres Neguiman, Gestora territorial programa Foco Destino.</p> <p>6. Sr. Pedro Burgos V.</p>

42

	<p>Público- Privada ZOIT de Panguipulli y firma compromiso agrupaciones territoriales presentes en acta constituyente.</p> <p>2. Presentación líneas de acción Plan ZOIT que tienen pertinencia con los entes públicos presentes y miembros de la mesa.</p> <p>3. Espacio de conversación y toma de acuerdos</p>				<p>oficina Zonal INDAP, Panguipulli.</p> <p>4. Sr. Elmo Huenún , presidente Corporación de Turismo Sietelagos y representante cooperativa Trawün</p> <p>5. Sra. Tircia Montero, Representante de la Mesa Publico Privada de ZOIT Panguipulli.</p> <p>6. Sr. Edison Pinilla, Concejal, Presidente Comisión Turismo, I. Municipalidad de Panguipulli.</p> <p>7. Sr. Enrique Labraña, Representante, Agrupación de Turismo de Choshuenco</p> <p>8. Sr. Milton Barros, Representante Agrupación de Turismo Aventura Sietelagos.</p> <p>9. Sra. María Virginia Aillapan, Presidenta Agrupación Epu Rumen Zugun.</p> <p>10. Srta. Macarena Cubillos, Representante Fundación Huilo-Huilo.</p> <p>11. Srta. Jessica Pérez, Coordinadora Territorial Programa PDTI</p> <p>12. Sr. Marcelo Gallardo, Presidente Cámara de Comercio y Turismo de Coñaripe.</p> <p>13. Sr. Roberto Coronado, Director ejecutivo Proyecto de Bien Público ZOIT Destino Sietelagos.</p> <p>14. Sra. Nelda Trafipan, Representante Agrupación Turismo Huincul de Liquiñe y Red de Turismo Rural Sietelagos.</p> <p>15. Sr. Danny Rodriguez, Encargado de Turismo - Municipalidad de Panguipulli</p> <p>16. Sr. Marcelo Navarrete, profesional Departamento de Turismo –Municipalidad de Panguipulli.</p> <p>17. Sra. Paulina Torres Neguiman, Gestora territorial programa Foco Destino.</p> <p>18. Sr. Walter Vidal G, Profesional Oficina Local de Panguipulli</p> <p>19. Sr. Patricio Yañez, Evaluador sectorial y responsable ZOIT Sernatur Los Ríos</p>
Reunion Técnica INDAP- CONADI-	Los Objetivos primordiales de esta sesión fueron:	Sernatur Los Ríos	Sala reuniones	17-11-2017	<p>1. Sr. Mauricio Huenulef, Director Regional CONADI los Ríos.</p>

<p>SERNATUR en el marco de la Mesa Público- Privada de la ZOIT Panguipulli</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. presentación experiencias internacionales en materia de coordinación en turismo indígena. 2. presentación formato tipo para catastro emprendimientos turísticos mapuches. 3. espacio comentarios y acuerdos y coordinaciones para establecer una línea base para elaborar una estrategia conjunta de desarrollo de turismo mapuche en el destino. 		<p>Departamento de Turismo de Panguipulli</p>	<ol style="list-style-type: none"> 2. Sr. Elmo Huenún , presidente Corporación de Turismo Sietelagos y representante cooperativa Trawün 3. Sr. Edison Pinilla, Concejal, Presidente Comisión Turismo, I. Municipalidad de Panguipulli y representante de INDAP Los Ríos. 4. Sra. María Virginia Aillapan, Presidenta Agrupación Epu Rumen Zugun. 5. Sr. Danny Rodríguez, Encargado de Turismo - Municipalidad de Panguipulli 6. Sr. Marcelo Navarrete, profesional Departamento de Turismo –Municipalidad de Panguipulli. 7. Sr. Walter Vidal G, Profesional Oficina Local de Panguipulli 8. Sr. Patricio Yáñez, Evaluador sectorial y responsable ZOIT Sernatur Los Ríos 9. Srta. Nathalie Carter, Profesional Política regional de Turismo , Oficina Local Panguipulli
<p>Reunion Actores Privados de la Mesa Público- Privada de la ZOIT Panguipulli</p>	<p>Los principales temas tratados en esta sesión fueron los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Elección Nuevo Representante sector Privado ante la Mesa Público- Privada ZOIT 2. Presentación acciones del Plan de acción de competencia del sector Privado y acuerdos para su concreción 	<p>Municipalidad de Panguipulli</p>	<p>Sala reuniones OMDEL de Panguipulli</p>	<p>13-12-2017</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sra. María Virginia Aillapan, Presidenta Agrupación Epu Rumen Zugun. 2. Sra. Nelda Trafipán ,agrupación Huincul Liquiñe 3. Sra. Haydee Cortéz , Representante Corporación de Turismo Sietelagos 4. Sra. Rossana Beneventi, Red de Turismo Rural Sietelagos 5. Sra. Isabel Naguil, representante Cooperativa Trawün 6. Sr. Felipe Alcántara, Corporación Turismo Sietelagos 7. Sr. Danny Rodríguez, Encargado de Turismo - Municipalidad de Panguipulli 8. Sr. Walter Vidal G, Profesional Oficina Local de Panguipulli 9. Srta. Nathalie Carter, Profesional Política Regional de Turismo , Oficina Local Panguipulli

Describir de forma resumida el equipo y la forma de trabajo para la construcción tanto la ficha de postulación como la elaboración del Plan de Acción para el fomento del turismo en su territorio.

Máximo 300 palabras

ANEXOS

Para mayor información visitar el sitio web: <http://www.subturismo.gob.cl/zoit/>

Desde ahí podrá descargar la guía para el desarrollo del Plan de Acción ZOIT.

Para otras consultas específicas, se sugiere escribir a la dirección de contacto disponible en:

<http://www.subturismo.gob.cl/zoit/contacto/>

ORD. D.E. N° 130844 /13

ANT.: No hay.

MAT.: Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, e instruye sobre la materia.

ADJ.: Minuta técnica sobre los conceptos de “áreas colocadas bajo protección oficial” y “áreas protegidas” en el marco del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

SANTIAGO, 22 MAY 2013

**DE : DIRECTOR EJECUTIVO
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

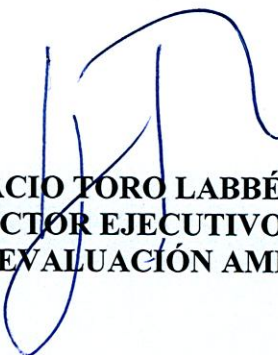

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 81 letra d) de la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, a través de la minuta técnica adjunta se ha procedido a uniformar los criterios y exigencias técnicas relativos a los conceptos de “áreas colocadas bajo protección oficial” y “áreas protegidas”, referidos en los artículos 10 letra p) y 11 letra d) de la Ley N° 19.300, respectivamente, a fin que sean aplicados en el marco del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

En línea con lo anterior, se instruye lo siguiente a los funcionarios de la Dirección Ejecutiva y Direcciones Regionales del Servicio de Evaluación Ambiental:

- a) Para efectos de determinar el ingreso de un proyecto o actividad al SEIA por aplicación del artículo 10 letra p) de la Ley, estese a lo señalado en el punto 2 de la minuta adjunta.
- b) Para efectos de determinar la pertinencia de que un proyecto o actividad ingrese al SEIA a través de un Estudio de Impacto Ambiental, por localizarse en o próximo a un área protegida, conforme a lo dispuesto en el artículo 11 letra d) de la Ley, estese a lo indicado en el punto 3 de la minuta adjunta.

Se hace presente que, a contar de esta fecha, queda sin efecto el oficio Ord. D.E. N° 043710, de 28 de diciembre de 2004, que informa del listado de áreas que son consideradas bajo protección oficial para efectos del SEIA, así como el documento "El Concepto de "Área Protegida" en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA)", de enero de 2008, ambos de la Dirección Ejecutiva de la Comisión Nacional del Medio Ambiente.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



IGNACIO TORO LABBÉ
DIRECTOR EJECUTIVO
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL


JMC/RRF/PGM
Distribución:

- Directores Regionales Servicio de Evaluación Ambiental.
- División Jurídica, SEA.
- División de Evaluación Ambiental y Participación Ciudadana, SEA.
- División de Tecnologías y Gestión de la Información.
- Oficina de Partes, SEA.

MINUTA TÉCNICA

SOBRE LOS CONCEPTOS DE “ÁREAS COLOCADAS BAJO PROTECCIÓN OFICIAL” Y “ÁREAS PROTEGIDAS” EN EL MARCO DEL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

1. Introducción

El artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante “la Ley”) dispone que “*Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental (en adelante “SEIA”) son los siguientes: [...] p) ejecución de obras, programas o actividades en parque 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*” (énfasis agregado).

Por su parte, el artículo 11 letra d) de la Ley dispone 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) Localización 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 donde se pretende emplazar*” (énfasis agregado).

Atendidas las dificultades interpretativas y de aplicación que se han suscitado en relación a los conceptos de “áreas colocadas bajo protección oficial” y “áreas protegidas”, así como las modificaciones legislativas sectoriales que han ocurrido en el último tiempo, se hace necesario uniformar los criterios y exigencias técnicas relativos a los conceptos indicados.

2. Artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300

2.1 “Áreas colocadas bajo protección oficial”

Ni la Ley N° 19.300 ni el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental definen qué debe entenderse por “áreas colocadas bajo protección oficial”. Sin embargo, el mismo concepto permite identificar los elementos que lo definen, a saber:

- a) **Área:** debe tratarse de un espacio geográfico delimitado. Idealmente, dicha delimitación deberá encontrarse georreferenciada y constar en el acto formal declaratorio del área. Ello otorga claridad respecto de la localización y los límites del área y, en consecuencia, permite conocer su perímetro y dimensión espacial. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de dudas respecto al emplazamiento de un proyecto o actividad en un área colocada bajo protección oficial que no esté georreferenciada (sea porque solo cuentan con una carta o plano con datum local o sin datum, o porque derechamente no hay carta o plano alguno), el Servicio de Evaluación Ambiental determinará la pertinencia de ingreso al SEIA, previo informe de la entidad que administre el área.
- b) **Declaración oficial:** debe existir un acto formal, emanado de autoridad competente al efecto, en virtud del cual se somete determinada área a un régimen de protección.
- c) **Objeto de protección:** la declaración respectiva debe responder, directa o indirectamente, a un objetivo de protección ambiental. Al respecto, cabe tener presente que el concepto legal de medio ambiente es de carácter amplio, inclusivo de elementos naturales y artificiales, de naturaleza física, química, biológica y socioculturales.

Sobre la base de los criterios anteriores, la siguiente tabla identifica las áreas colocadas bajo protección oficial para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental:

	CATEGORÍA DE ÁREA COLOCADA BAJO PROTECCION OFICIAL	FUENTE NORMATIVA
1	Parque Nacional o Parque Nacional de Turismo	D.S. N° 531, de 1967, del Ministerio de Relaciones Exteriores, Convención para la Protección de la Flora, Fauna y las Bellezas Escénicas Naturales de América D.L. N° 1.939, de 1977, del Ministerio de Tierras y Colonización, Normas sobre la Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado D.S. N° 4.363, de 1931, Ministerio de Tierras y Colonización, Texto Definitivo de la Ley de Bosques Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente
2	Reserva Nacional	D.S. N° 531, de 1967, del Ministerio de Relaciones Exteriores, Convención para la Protección de la Flora, Fauna y las Bellezas Escénicas Naturales de América Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente
3	Monumento Natural	D.S. N° 531, de 1967, del Ministerio de Relaciones Exteriores, Convención para la Protección de la Flora, Fauna y las Bellezas Escénicas Naturales de América Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente
4	Reserva de Región Virgen	D.S. N° 531, de 1967, del Ministerio de Relaciones Exteriores, Convención para la Protección de la Flora, Fauna y las Bellezas Escénicas Naturales de América Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente
5	Santuario de la Naturaleza	Ley N° 17.288, sobre Monumentos Nacionales
6	Parque Marino	D.S. N° 430, de 1991, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.892, de 1989 y sus Modificaciones, Ley General de Pesca y Acuicultura D.S. N° 238, de 2004, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, Reglamento de Parques Marinos y Reservas Marinas
7	Reserva Marina	D.S. N° 430, de 1991, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.892, de 1989 y sus Modificaciones, Ley General de Pesca y Acuicultura D.S. N° 238, de 2004, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, Reglamento de Parques Marinos y Reservas Marinas
8	Reserva de Bosque o Reserva Forestal	D.S. N° 4.363, de 1931, del Ministerio de Tierras y Colonización, Texto Definitivo de la Ley de Bosques D.L. 1.939, de 1977, del Ministerio de Tierras y Colonización, Normas sobre la Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado
9	Humedal de Importancia Internacional	D.S. N° 771, de 1981, del Ministerio de

	CATEGORÍA DE ÁREA COLOCADA BAJO PROTECCION OFICIAL	FUENTE NORMATIVA
	incluido en la Lista Ramsar de Humedales de Importancia Internacional (Sitios Ramsar)	Relaciones Exteriores, Convención Relativa a los Humedales de Importancia Internacional Especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas
10	Acuífero que alimenta vegas y bofedales en las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá y Antofagasta	D.F.L. N° 1.122, de 1981, del Ministerio de Obras Públicas, Código de Aguas
11	Bien Nacional Protegido o Inmueble Fiscal Destinados para Fines de Conservación Ambiental	D.L. N° 1.939, de 1977, del Ministerio de Tierras y Colonización, Normas sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado
12	Área Marina Costera Protegida o Área Marina Costera Protegida de Múltiples Usos cuando la declaración respectiva obedezca a un objetivo de protección ambiental	D.S. N° 475, de 1994, del Ministerio de Defensa Nacional, Política Nacional de Uso del Borde Costero del Litoral de la República y crea Comisión Nacional que indica D.S. N° 827, de 1995, de Ministerio de Relaciones Exteriores, Protocolo para la Conservación y Administración de las Áreas Marinas y Costeras Protegidas del Pacífico Sudeste
13	Monumento Histórico	Ley N° 17.288, sobre Monumentos Nacionales
14	Zona Típica o Pintoresca	Ley N° 17.288, sobre Monumentos Nacionales
15	Zona de Interés Turístico*	Ley N° 20.423, sobre el Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo Decreto Supremo N° 172, de 2011, que aprueba el Reglamento que fija el Procedimiento para la Declaración de Zonas de Interés Turístico

* Las denominadas Zonas de Interés Turístico reguladas en la Ley N° 20.423 del Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo, requieren de un tratamiento especial. Al respecto, cabe considerar que la citada ley, publicada en el Diario Oficial el 12 de febrero de 2010, define en su Título IV un nuevo régimen legal para las Zonas de Interés Turístico, cuya declaración será realizada por medio de un decreto supremo del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, previo acuerdo del Comité de Ministros del Turismo, informe del Servicio Nacional de Turismo e informes vinculantes de los municipios cuyos territorios, o parte de ellos, se vean afectados por aquella.

De acuerdo al artículo 13 de la Ley N° 20.423, “*Los territorios comunales, intercomunales o determinadas áreas dentro de éstos, que tengan condiciones especiales para la atracción turística y que requieran medidas de conservación y una planificación integrada para promover las inversiones del sector privado, podrán ser declarados Zonas de Interés Turístico*”.

En tal sentido, mediante la declaración de Zona de Interés Turístico, la autoridad pública competente puede relevar ciertas condiciones de un área geográfica delimitada, que sean determinantes para motivar la actividad turística, y que requieran medidas de conservación y una planificación integrada. Se trata de un área colocada bajo protección oficial, cuyas condiciones pueden corresponder a componentes ambientales. En la medida que el texto del acto de declaración dé cuenta de la necesidad de conservación o preservación de componentes ambientales, la Zona de Interés Turístico puede ser enmarcada en lo dispuesto en la letra p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.

En consecuencia, corresponde analizar caso a caso si una determinada Zona de Interés Turístico ha sido declarada como tal en consideración a elementos o componentes ambientales que constituyen condiciones especiales para la atracción turística.

2.2 Ejecución de obras, programas o actividades

Conforme a lo dispuesto en el artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300, requiere ingresar al SEIA la “*ejecución de obras, programas o actividades [...] en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.*”

Haciendo una lectura armónica de la Ley N° 19.300 y observando el espíritu y los principios de dicho cuerpo legal, explicitados en el Mensaje Presidencial que dio origen a la misma, es

posible concluir que el legislador no ha pretendido que todos los proyectos, sin importar su envergadura (magnitud y duración), deban someterse al SEIA.

Si se aplicara sin mayor criterio la referida letra p), cualquier “obra”, “programa”¹ o “actividad”, sin importar su magnitud o sus efectos, debería someterse a calificación ambiental. Sin embargo, parece del todo ilógico e inoficioso que se sometan al SEIA iniciativas tales como la instalación de semáforos en una zona típica, la señalización de circuitos turísticos en un parque nacional, el cambio de puertas en un monumento histórico, u otras obras o actividades de menor envergadura o las obras, programas o actividades que estén contemplados en el plan de manejo de la respectiva área bajo protección oficial, y que por lo mismo, no son susceptible de causar impacto ambiental.

De acuerdo a lo anterior, cuando se contemple ejecutar una “obra”, “programa” o “actividad” en un área bajo protección oficial, debe necesariamente aplicarse un criterio para determinar si se justifica que dicha “obra”, “programa” o “actividad” deba obtener una calificación ambiental. En particular, debe considerarse la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área, de manera que el sometimiento al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos.

Por último, considerando que la norma hace referencia a “obras”, “programas” o “actividades”, no cabe someter al SEIA los planes de manejo de las áreas protegidas, toda vez que se trata de instrumentos de planificación propiamente ambiental en el ámbito de la administración de tales áreas, cuyo diseño mismo está sujeto a evaluación y determinación de objetivos y efectos ambientales que se busca alcanzar con su aplicación, diseño que realizan los órganos con competencia ambiental o personas que administran las áreas, y que debe supervisar asimismo la institucionalidad ambiental.

3. “Área protegida”, según el artículo 11 letra d) de la Ley N° 19.300

El Reglamento del SEIA vigente define qué debe entenderse por “área protegida”, señalando al efecto que corresponde a *“cualquier porción de territorio, delimitada geográficamente y establecida mediante acto de autoridad pública, colocada bajo protección oficial con la finalidad de asegurar la diversidad biológica, tutelar la preservación de la naturaleza y conservar el patrimonio ambiental”*.

No obstante la amplitud de la definición, una interpretación armónica del artículo 11 de la Ley permite concluir que las áreas protegidas constituyen un subconjunto dentro del universo de áreas colocadas bajo protección oficial, existiendo en consecuencia una relación género – especie entre ambos conceptos. Así, las áreas protegidas referidas en la letra d) del artículo 11 aluden a áreas protegidas naturales o silvestres, reservándose las demás letras, en particular e) y f), a los elementos socioculturales protegidos.

Así, tendrán el carácter de áreas protegidas para efecto del SEIA las siguientes categorías:

	CATEGORÍA DE ÁREA PROTEGIDA	FUENTE LEGAL
1	Parque Nacional o Parque Nacional de Turismo	D.S. N° 531, de 1967, del Ministerio de Relaciones Exteriores, Convención para la Protección de la Flora, Fauna y las Bellezas Escénicas Naturales de América D.L. N° 1.939, de 1977, del Ministerio de Tierras y Colonización, Normas sobre la Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado D.S. N° 4.363, de 1931, Ministerio de Tierras y Colonización, Texto Definitivo de

¹ Para estos efectos, se entenderá que solamente deben someterse al SEIA los programas que consideren la ejecución de obras o acciones materiales en áreas colocadas bajo protección oficial susceptibles de causar impacto.

	CATEGORÍA DE ÁREA PROTEGIDA	FUENTE LEGAL
		la Ley de Bosques Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente
2	Reserva Nacional	D.S. N° 531, de 1967, del Ministerio de Relaciones Exteriores, Convención para la Protección de la Flora, Fauna y las Bellezas Escénicas Naturales de América Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente
3	Monumento Natural	D.S. N° 531, de 1967, del Ministerio de Relaciones Exteriores, Convención para la Protección de la Flora, Fauna y las Bellezas Escénicas Naturales de América Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente
4	Reserva de Región Virgen	D.S. N° 531, de 1967, del Ministerio de Relaciones Exteriores, Convención para la Protección de la Flora, Fauna y las Bellezas Escénicas Naturales de América Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente
5	Santuario de la Naturaleza	Ley N° 17.288, sobre Monumentos Nacionales
6	Parque Marino	D.S. N° 430, de 1991, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.892, de 1989 y sus Modificaciones, Ley General de Pesca y Acuicultura D.S. N° 238, de 2004, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, Reglamento de Parques Marinos y Reservas Marinas
7	Reserva Marina	D.S. N° 430, de 1991, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.892, de 1989 y sus Modificaciones, Ley General de Pesca y Acuicultura D.S. N° 238, de 2004, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, Reglamento de Parques Marinos y Reservas Marinas
8	Reserva de Bosque o Reserva Forestal	D.S. N° 4.363, de 1931, del Ministerio de Tierras y Colonización, Texto Definitivo de la Ley de Bosques D.L. 1.939, de 1977, del Ministerio de Tierras y Colonización, Normas sobre la Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado
9	Acuífero que alimenta vegas y bofedales en las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá y Antofagasta	D.F.L. N° 1.122, de 1981, del Ministerio de Obras Públicas, Código de Aguas
10	Bien Nacional Protegido o Inmueble Fiscal Destinado para Fines de Conservación Ambiental	D.L. N° 1.939, de 1977, del Ministerio de Tierras y Colonización, Normas sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado
11	Áreas Marina Costera Protegida o Área Marina Costera Protegida de Múltiples Usos, cuando la declaración respectiva obedezca a un objetivo de protección	D.S. N° 475, de 1994, del Ministerio de Defensa Nacional, Política Nacional de Uso del Borde Costero del Litoral de la República y crea Comisión Nacional que

	CATEGORÍA DE ÁREA PROTEGIDA	FUENTE LEGAL
	ambiental	indica D.S. N° 827, de 1995, de Ministerio de Relaciones Exteriores, Protocolo para la Conservación y Administración de las Áreas Marinas y Costeras Protegidas del Pacífico Sudeste

Cabe hacer presente que el listado de áreas protegidas precedentes no obsta el análisis acerca del valor ambiental del territorio, conforme a lo dispuesto en el mismo artículo 11 letra d) de la Ley.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Secretaría Regional Ministerial
Xª Región "Los Lagos"

(Resolución)

APRUEBA PLAN REGULADOR COMUNAL DE PANGUIPULLI

Puerto Montt, 1º de Marzo de 1990. — Con esta fecha se ha dictado la siguiente:
Núm. 05. — Vistos:

- Lo dispuesto en los Decretos Leyes Nº 575 de 1974 y 1.305 de 1975;
- El D.S. Nº 46 (V. y U.) del 21.04.85, que nombra al suscrito Secretario Regional para la Décima Región;
- Lo dispuesto en los Artículos 4, 42, 43, 44, 53 y 54 del D.F.L. Nº 458 (V. y U.) "Ley General de Urbanismo y Construcciones" modificado por la Ley Nº 18.738 de 1988; y el artículo 550 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, modificada por el D.S. Nº 224 del 14 de Diciembre de 1988;
- El Ord. Nº 0674 del 29 de Diciembre de 1989, del Sr. Alcalde de Panguipulli, adjuntando el expediente del Plan Regulador Comunal de Panguipulli;
- El Informe Técnico favorable Nº 01 del 4 de Octubre de 1989 del Director de Obras Municipales;
- El Acta de la reunión ordinaria del Consejo de Desarrollo Comunal, celebrada el día 4 de Octubre de 1989, que aprueba el Plan Regulador Comunal de Panguipulli;
- El Decreto Alcaldicio Nº 0281 del 18 de Octubre de 1989, que aprueba el Plan Regulador Comunal de Panguipulli;
- Las dos páginas del Diario Austral de Valdivia, correspondientes a los días 20 y 23 de Octubre de 1989, en las que se publicaron los Avisos a la Comunidad;
- El Certificado del Secretario Municipal del 15 de Noviembre de 1989;
- El Acta de la reunión ordinaria del Consejo de Desarrollo Comunal, celebrada el día 22 de Noviembre de 1989, en la que se aprobó por unanimidad el Plan Regulador Comunal de Panguipulli;
- Las cartas respuesta del Director de Obras Municipales a los interesados que formularon observaciones al Plan;
- El Oficio Ord. Nº 000181 del 31 de Mayo de 1988 del Secretario Regional Ministerial de Agricultura Décima Región, adjuntando informe favorable del Servicio Agrícola y Ganadero Décima Región;
- El Oficio Ord. Nº 2212 del Director Regional SENDOS Décima Región, que informa sobre la factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado;
- El Informe Técnico favorable del Depto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura, SEREMI MINVU Xª Región de Enero de 1990;
- Y los demás antecedentes que se acompañan.

Resuelvo:

- Apruébase el Plan Regulador Comunal de Panguipulli en conformidad a lo señalado en su Memoria Explicativa, Estudio de Factibilidad para ampliar y dotar de Agua Potable y Alcantarillado, su Ordenanza Local y el Plano código PAN-PR-01 a escala 1:5000 elaborado por la Ilustre Municipalidad de Panguipulli, que por la presente Resolución se aprueban.
- El Texto de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Panguipulli que se aprueba en el punto anterior, es el siguiente:

ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PANGUIPULLI

CAPITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1. — La presente Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Panguipulli, contiene las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, urbanización y vialidad, que rigen dentro del área territorial graficada en el Plano PAN-PR-01 en adelante el Plano, y que complementan la información gráfica contenida en él.

Artículo 2. — El área de aplicación del presente Plan Regulador corresponde al área urbana delimitada por la línea poligonal cerrada que une los puntos 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-1, que constituye el límite urbano graficado en el Plano, cuyos puntos y tramos se describen en el artículo 6 de la presente Ordenanza Local.

Artículo 3. — Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encontraren normadas en la presente Ordenanza, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y demás disposiciones legales y reglamentarias sobre la materia.

Artículo 4. — De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Panguipulli, la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente Ordenanza y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Xª Región de Los Lagos, la supervigilancia de su cumplimiento e interpretación técnica de las mismas.

Artículo 5. — La inobservancia de las normas de la presente Ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en los Artículos 20 al 26 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II

Descripción del Límite Urbano

Artículo 6. — El límite urbano del área de aplicación del Plan Regulador Comunal de Panguipulli, enunciado en el Artículo 2 de la presente Ordenanza, se encuentra definido por los puntos y tramos que se describen a continuación:

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
1.	Intersección de ribera del Lago Panguipulli, con línea equidistante a Camino Vecinal, trazada a 260 m. al Sur Este de su eje.		

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
2.	Intersección de línea equidistante a Camino Vecinal trazada a 260 m. al Sur Este de su eje y de su prolongación imaginaria hacia el Nor Este, con eje de la línea férrea.	1-2	Línea recta, trazada a 260 m. al Sur Este del eje de Camino Vecinal y de su prolongación imaginaria hacia el Nor Este, que une los puntos 1 y 2.
3.	Intersección del eje de estero Chilco con eje de línea férrea	2-3	Línea quebrada, que corresponde al eje de línea férrea que une los puntos 2 y 3.
4.	Intersección del eje de estero Chilco, con línea equidistante a línea férrea trazada a 150 m. al Nor Oriente de su eje.	3-4	Línea sinuosa que corresponde al eje del estero Chilco que une los puntos 3 y 4.
5.	Intersección de línea equidistante a línea férrea, trazada a 150 m. al Nor Oriente de su eje, con eje de quebrada Panguipulli Alto.	4-5	Línea recta, equidistante 150 m. al Nor Oriente del eje de línea férrea, que une los puntos 4 y 5.
6.	Intersección del eje de quebrada Panguipulli Alto, con línea equidistante a línea férrea, trazada a 150 m. al Poniente de su eje.	5-6	Línea sinuosa que corresponde al eje de quebrada Panguipulli Alto, que une los puntos 5 y 6.
7.	Intersección de línea equidistante a línea férrea, trazada a 150 m. al poniente de su eje, con línea equidistante a calle Las Palomas, trazada a 300 m. al Nor Poniente de su eje y de su Proyección imaginaria hacia el Poniente.	6-7	Línea sinuosa equidistante a 150 m. al poniente del eje de línea férrea, que une los puntos 6 y 7.
8.	Intersección de línea equidistante a calle Las Palomas, trazada a 300 m. al Nor Poniente de su eje, y de su proyección imaginaria hacia el Oriente con línea oficial Oriente del Camino a Lanco.	7-8	Línea recta equidistante 300 m. al Nor Poniente del eje de calle Las Palomas, que une los puntos 7 y 8.
9.	Intersección de la línea oficial Oriente del camino a Lanco, con línea equidistante a Avenida Fernando Camino Norte, trazada a 12,5 m al Norte de su eje	8-9	Línea recta que corresponde a la línea oficial Oriente del camino a Lanco, que une los puntos 8 y 9.
10.	Intersección de línea equidistante a Avda. Fernando Camino Norte trazada a 12,5 m. al Norte de su eje con línea oficial Oriente de calle Padre Sigifredo.	9-10	Línea sinuosa equidistante 12,5 m. al Norte de Avda. Fernando Camino Norte, que une los puntos 9 y 10.
11.	Intersección de línea oficial Oriente de calle Padre Sigifredo, con cierre Norte del Complejo Deportivo	10-11	Línea sinuosa que corresponde a la línea oficial Oriente de calle Padre Sigifredo, que une los puntos 10 y 11.
12.	Intersección de la proyección imaginaria hacia el Oriente del cierre Norte del Complejo Deportivo con línea equidistante a calle Huáscar, trazada a 100 m. al Oriente de su eje.	11-12	Línea recta que corresponde a la proyección imaginaria hacia el Oriente del cierre Norte del Complejo Deportivo, que une los puntos 11 y 12.

Punto	Descripción del Punto	Tramo	Descripción del Tramo
13.	Intersección de línea equidistante a calle Ramón Freire, trazada a 160 m. al Norte de su eje, con línea equidistante a calle Los Maitenes trazada a 320 m. al Oriente de su eje y de su prolongación imaginaria hacia el Norte.	12-13	Línea sinuosa equidistante 160 m. al Norte del eje de calle Ramón Freire, que une los puntos 12 y 13.
14.	Intersección de línea equidistante a calle Los Maitenes, trazada a 320 m. al Oriente de su eje, y de su proyección imaginaria hacia el Norte con línea equidistante al Lago Panguipulli, trazada a 200 m. al Norte de su ribera.	13-14	Línea recta equidistante 320 m. al Oriente del eje de calle Los Maitenes, y de su proyección imaginaria hacia el Norte que une los puntos 13 y 14.
15.	Intersección de línea equidistante al Lago Panguipulli, trazada a 200 m. al Norte de su ribera, con línea equidistante a calle Los Maitenes, trazada a 800 m. al Oriente de su eje y de su prolongación imaginaria hacia el Sur.	14-15	Línea sinuosa equidistante a 200 m. al Norte de la ribera del Lago Panguipulli, que une los puntos 14 y 15.
16.	Intersección de línea equidistante a calle Los Maitenes, trazada a 800 m. al Oriente de su eje, y de su prolongación imaginaria hacia el Sur con ribera del Lago Panguipulli.	15-16	Línea recta equidistante 800 m. al Oriente del eje de calle Los Maitenes, y su prolongación al Sur que une los puntos 15 y 16.
		16-1	Línea sinuosa que corresponde a la ribera del Lago Panguipulli, que une los puntos 16 y 1.

CAPITULO III

Definiciones y Normas Generales

Artículo 7.— Los siguientes términos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:

Porcentaje de ocupación de suelo: Es la relación porcentual entre la superficie edificada determinada en la forma que más adelante se expresa y la superficie total del predio, descontada de esta última las áreas declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del presente Plan Regulador.

La superficie edificada se determinará por la proyección del edificio sobre el terreno, descontado el 100% de la proyección de aleros, balcones y cubiertas en voladizo.

Las terrazas y pavimentos exteriores no se contabilizarán.

Tampoco se contabilizarán los cobertizos ni otras construcciones ligeras cubiertas y abiertas por dos o más lados, siempre que no excedan el 10% de la superficie del terreno. El exceso sobre dicho porcentaje se contabilizará en un 50%.

Coefficiente de constructibilidad: Es la relación entre la cantidad total de metros cuadrados que se permite edificar en un predio, sobre el nivel del suelo natural y la superficie de éste, descontando las áreas declaradas de utilidad pública que pudieran afectarlo por disposiciones del presente Plan Regulador.

Edificación Aislada: Es la que se construye separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes o distanciamientos que se determinen en la presente Ordenanza o, en su defecto, las que establece la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Edificación Pareada: Es la que corresponde a dos edificaciones que se construyan simultáneamente, o diferidas en el tiempo, emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo.

Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.

Edificación Continua: Es la que se construye simultáneamente, o diferida en el tiempo, emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio, ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada y con la altura que establece el presente Plan Regulador.

Artículo 8.— Rasantes y Distanciamientos: Respecto a esta materia regirán las normas contenidas en el Artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Artículo 9.— Adosamientos: En esta materia se observarán las normas contenidas en el Artículo 478 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Artículo 10.— Equipamiento: Se entenderá por equipamiento los terrenos y edificios destinados a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular.

Según su ámbito de acción el equipamiento se clasifica en tres niveles:

- Equipamiento de escala regional.
- Equipamiento de escala comunal.
- Equipamiento de escala vecinal.

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza Local se reconocen los siguientes tipos de equipamientos:

Tipo	Escala Regional	Escala Comunal	Escala Vecinal
Salud	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas Cementerios Plantas y Botaderos de Basura.	Dispensarios Consultorios
Educación	Universidades	Liceos Academias Institutos Colegios.	Escuelas Básicas Jardines Infantiles. Parvularios
Seguridad	Bases militares Cuarteles Cárceles	Comisaría Tenencias Bomberos	Retenes
Culto	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
Cultura	Museos Bibliotecas Salas de conciertos Teatros Auditorium Zoológicos Jardines botánicos	Bibliotecas Salas de concierto. Auditorium Teatros Casas de la Cultura	Bibliotecas
Salud	Hospitales Clínicas	Clínicas Postas Cementerios Plantas y Botaderos de Basura	Dispensarios Consultorios
Educación	Universidades	Liceos Academias Institutos Colegios.	Escuelas Básicas. Jardines Infantiles Parvularios
Seguridad	Bases militares Cuarteles Cárceles	Comisaría Tenencias Bomberos	Retenes
Culto	Catedrales Templos Santuarios	Templos Parroquias	Capillas
Cultura	Museos Bibliotecas Salas de conciertos Teatros Auditorium Zoológicos Jardines botánicos	Bibliotecas Salas de concierto. Auditorium Teatros Casas de la Cultura	Bibliotecas
Organización Comunitaria		Juntas de Vecinos	Junta de Vecinos Centros de Padres Centros Sociales
Áreas verdes	Parques Nacionales Santuarios de la naturaleza. Grandes parques	Parques Plazas	Plazas Jardines Juegos Infantiles
Deportes	Grandes estadios Canchas Centros deportivos Coliseos	Estadios Canchas Centros deportivos Gimnasios	Canchas
Esparcimiento y Turismo	Hipódromo Circos Clubes sociales Parques de entretenimientos Zonas de picnic Hoteles Moteles Casinos	Teatros Cines Clubes sociales Discotecas Restaurantes Quintas de recreos Hosterías Moteles Hospederías Residenciales	Cines Juegos electrónicos Bares Fuentes de soda
Comercio Minoristas	Centros comerciales Supermercados Grandes tiendas Terminales de distribución	Centros comerciales Mercados Supermercados Ferias libres	Locales comerciales Ferias libres Playas de estacionamiento

Tipo	Escala Regional	Escala Comunal	Escala Vecinal
		Locales comerciales, Servicentros, Playas y edificios de estacionamiento.	
Servicios Públicos	Ministerios Intendencias Cortes de Justicia Servicios de utilidad pública Servicios de la administración pública.	Municipios Juzgados Correos Servicios de utilidad pública	Correos
Servicios Profesionales	Oficina en general (abogados, arquitectos, consultores, etc.)	Oficinas en general (abogados, médicos, dentistas, notarios etc.) Bancos.	
Servicios artesanales		Garages Talleres	Lavandería Peluquería, Gasfitería, Costurería y modas. Jardines de Plantas Talleres pequeños

Artículo 11.—

Actividades Productivas: Se considerarán actividades productivas las que se definen a continuación.

- Industrias: Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de producción, extracción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos, para lo cual se emplean más de 10 personas.
 - Talleres: Predios, recintos, instalaciones y/o edificios en que se desarrollan las actividades antes señaladas para las industrias, o parte de ellas como montaje y/o reparaciones, etc. ocupando para ello no más de 10 personas, salvo panadería y similares.
 - Almacenamiento: Predios, recintos, construcciones y/o edificios en que se hace acopio o bodegaje de cualquier tipo de productos.
 - Establecimiento de impacto similar: Predios, recintos, construcciones y/o edificios donde se realizan actividades de venta de maquinarias, de materiales de construcción; de combustible gaseoso, líquidos y sólidos; los depósitos de vehículos y terminales de transporte y las bombas de bencina y "Centros de Servicio Automotriz", entendiéndose por tal aquel local destinado al expendio de bencinas, petróleos Diesel, parafina, lubricantes y otros productos de similar naturaleza para vehículos motorizados y que preste servicios de lavado, lubricación, revisión o mantención de vehículos; o bien, local que sólo presta estos últimos servicios descritos.
- Las actividades productivas se clasificarán para efectos, de la aplicación de la presente Ordenanza Local en:
- Inofensivas: Aquellas que no producen daños ni molestias a la comunidad (personas y/o entorno).
 - Molestas: Aquellas cuyo proceso de extracción, tratamiento de insumos, fabricación o almacenamiento de materias primas o productos finales puede ocasionalmente causar daños a la salud o la propiedad y que normalmente quedan circunscritos al predio de la propia instalación; o bien, aquellas que pueden atraer moscas o roedores, producir ruidos o vibraciones, provocar excesivas concentraciones de tránsito o estacionamiento en las vías de uso público, causando con ello molestias que se prolonguen a cualquier período del día o de la noche.
 - Insalubres: Aquellas que por su destinación o por las operaciones o procesos que en ellas se practican dan lugar a desprendimiento, emanaciones, trepidaciones, etc., que pueden llegar a alterar el equilibrio del medio ambiente por el uso desmedido de la naturaleza o por la incorporación a la biosfera de sustancias extrañas, que perjudiquen directa o indirectamente la salud humana u ocasionen daños a los recursos agrícolas forestales, pecuarios, piscícolas, etc.
 - Peligrosas: Aquellas que por la índole eminentemente peligrosa, explosiva o nociva de sus procesos, materias primas, productos intermedios o finales, pueden llegar a causar daños de carácter catastrófico a la salud o la propiedad, en un radio que excede considerablemente los límites del propio predio.
- La clasificación de las actividades productivas en inofensivas, molestas, insalubres o peligrosas, será efectuada por la autoridad sanitaria pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 63 del Código Sanitario, D.F.L. N° 725 de 1968, del Ministerio de Salud Pública, modificado por la Ley 18.796 publicada en el Diario Oficial de 24 de Mayo de 1989.

Artículo 12.— Cierros Exteriores: Los cierros exteriores tendrán una altura máxima de 2,00 m. y sus características serán determinadas en los proyectos respectivos. Los cierros en esquinas, deberán formar los ochavos previstos en los Art. 452, 453, 454 y 456 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro que no sea de carácter provisorio que evite se utilicen como botaderos de basuras y escombros y cuyas características aprobará la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Panguipulli.

Artículo 13.— Estacionamientos: Los edificios que se construyan, estén o no destinados a acogerse a la Ley de Propiedad Horizontal o cambien de destino de todo o parte de lo edificado, cumplirán con las siguientes exigencias mínimas en materia de estacionamientos, las que se referirán a m² útiles de construcción y deberán consultar su área de estacionamiento dentro del predio que genera la obligación.

Destino	Estándar Mínimo de Estacionamiento
1. VIVIENDA	
1.1 Vivienda Social	No se exigirá.
1.2 Vivienda en Sistema de agrupamiento continuo.	1 por vivienda.
1.3 Vivienda en edificio colectivo o acogida a la Ley de Propiedad Horizontal	0,5 por vivienda.
2. COMERCIAL	
2.1 Supermercados	1 por cada 25 m ² de superficie construida útil.
2.2 Servicentros	1 por cada 25 m ² de superficie construida si ofrece servicios diferentes a venta de combustibles.
3. OFICINAS	1 por cada 50 m ² de superficie construida útil.
4. INDUSTRIAS	1 por cada 50 m ² de superficie construida útil.
5. EQUIPAMIENTO	
5.1 Sociocultural	
5.1.1 Sedes Sociales	1 por cada 50 m ² de superficie construida útil.
5.1.2 Otros	1 por cada 100 m ² de superficie construida útil.
5.2 Deportivo	
5.2.1 Estadios	1 por cada 100 espectadores.
5.2.2 Canchas de fútbol	1 por cada 500 m ² de cancha.
5.2.2.1 Canchas de fútbol con graderías.	1 por cada 10 m ² de graderías.
5.2.3 Multicanchas.	1 por cada 100 m ² de multicanchas.
5.2.3.1 Multicanchas con graderías.	1 por cada 10 m ² de gradería.
5.2.5 Piscina	1 por cada 25 m ² de piscina.
5.2.6 Gimnasio	1 por cada 100 m ² de gimnasio.
5.2.6.1 Gimnasio con graderías.	1 por cada 10 m ² de graderías.
5.3 Transporte	
5.3.1 Terminales buses.	2 por cada andén.
5.4 Religioso	
5.4.1 Templos	1 por cada 50 m ² de superficie construida útil.
5.5 Recreación y Turístico.	
5.5.1 Restaurantes.	1 por cada 25 m ² de superficie de comedores.
5.5.2 Hoteles y Residenciales	1 por cada 50 m ² de superficie construida útil.
5.5.3 Parques	1 por cada 500 m ² de parque.
5.4.5 Cines y Teatros	1 por cada 10 m ² de superficie construida de sala de espectadores.
5.6 Educacional	
5.6.1 Educación Preescolar.	1 por cada 50 m ² de superficie construida de salas de clases.
5.6.2 Educación Básica	1 por cada 50 m ² de superficie construida de salas de clases.
5.7 Asistencial	
5.7.1 Clínicas y Casas de Reposo.	1 por cada 25 m ² de superficie construida útil.
5.7.2 Policlínicos y Postas.	1 por cada 50 m ² de superficie construida útil.
5.7.3 Hospitales	1 por cada 100 m ² de superficie construida útil.

La superficie mínima por estacionamiento será de 13 m² equivalente a 2,5 x 5,2 m. de largo, sin incluir áreas destinadas a circulación. En los edificios que consulten dos o más destinos diferentes, el estándar mínimo se aplicará a la superficie construida para cada destino.

En aquellos casos, que la aplicación del estándar mínimo origine una fracción decimal, ella se redondeará al entero más próximo.

Las rampas de salida de estacionamiento situados a distinto nivel del de la calzada deberán consultar, dentro del terreno particular a partir de la línea oficial, un tramo horizontal, a nivel de acera, de una profundidad no inferior a 5 m.

Tratándose de construcciones destinadas a uso industrial, almacenamiento y equipamiento, deberán consultar, dentro de sus predios, los espacios necesarios para la evolución, carga y descarga de camiones.

Artículo 14. Antejardines: Su disposición será opcional con una profundidad mínima de 3 m., no obstante éste será obligatorio cuando existan antejardines a lo menos en un 50% de la longitud del costado de la cuadra y su profundidad mínima, será de 3 m.

Artículo 15. Urbanización: La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las Obras de Alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, de agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y, además, por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización y de los Servicios respectivos.

Artículo 16. Edificación en predios existentes: Los proyectos de construcción, reconstrucción, ampliación y obras menores, que se emplacen en predios existentes, que no cumplan con las superficies y/o los frentes prediales mínimos establecidos en esta Ordenanza, se aprobarán siempre que cumplan con las demás normas que se establecen en ella.

Artículo 17. Bienes Nacionales de uso Público: En las áreas de uso público, como son las vías, playas y áreas verdes existentes o que se formen a futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico tales como kioscos, embarcaderos, fuentes de agua, juegos infantiles y otros similares según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Panguipulli.

CAPITULO IV

Definición de Macro-Areas, Zonificación
Usos de Suelos y Normas Específicas

Párrafo 1º. Macro Areas

Artículo 18. El presente Plan Regulador, comprende las siguientes áreas, atendiendo a su grado de consolidación y cuya delimitación se grafica en el Plano:

Áreas consolidadas: Son las áreas urbanas que cuentan efectivamente con urbanización completa, entendiéndose por tal la que ha capacitado al suelo para ser dividido y para recibir edificación, debidamente conectadas a las redes de los servicios de utilidad pública, o que cuenten con otro sistema autorizado por la reglamentación vigente.

Los límites exteriores de estas áreas se denominan "límites de consolidación".

Áreas de extensión urbana: Son las áreas planificadas externas a las áreas consolidadas, capaces de recibir el crecimiento en extensión previsto para el centro poblado en los 30 años siguientes a la aprobación del presente Plan Regulador.

Áreas especiales: Son las áreas planificadas que, en razón de su especial destino o naturaleza, están sujetas a restricciones en diverso grado en cuanto a su urbanización y edificación, tales como, quebradas naturales, terrenos inundables, etc.

Párrafo 2º Zonificación.

Artículo 19. Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el territorio definido en el Artículo 6, se divide en las siguientes zonas que se grafican en el Plano PAN-PR-01.

a) En las áreas Consolidadas y de Extensión se consideran las siguientes zonas:

Z0
Z1
Z2
Z3
Z4

b) En las Áreas Especiales se contemplan las siguientes Zonas de Restricción:

R1: Alto riesgo para el asentamiento humano, por inundación.

R2: Protección de quebradas naturales.

R3: Protección a obras de infraestructura.

R4: Protección de trazado de Línea de Alta Tensión.

R5: Protección de trazado ferroviario.

R6: Protección de esteros.

Párrafo 3º: Usos de suelo y normas específicas de subdivisión y edificación

Artículo 20. Los usos de suelo y las normas específicas de subdivisión predial y edificación para las zonas indicadas en el Artículo 19 precedente, son las siguientes:

Z0

Usos permitidos: Vivienda; Equipamiento de Escala Regional, Comunal y Vecinal de Servicios Públicos y de Esparcimiento y Turismo a excepción de: Hipódromos, Circos, Clubes Sociales, Parques de Entretenimientos, Zonas de Pic-nic, Moteles, Casinos, Quintas de Recreos y Hospederías.

Equipamiento de Escala Comunal y Vecinal de: Educación; Culto; Cultura; Organización Comunitaria; Servicios Profesionales; y Comercio Minorista a excepción de: Ferias Libres, Servicentros y Playas y Edificios de Estacionamiento.

Equipamiento de Escala Comunal de: Salud y Escala Vecinal de: Áreas Verdes y Servicios Artesanales.

Usos prohibidos: Todos los no mencionados precedentemente.

Normas Específicas:

a) Superficie predial mínima: 200 m².

b) Frente predial mínimo: 10 m.

c) Coeficiente máximo de constructibilidad: 2

d) Porcentaje de ocupación máxima de suelo: 80 %

e) Sistema de agrupamiento: Aislado, pareado y continuo.

La profundidad máxima de la continuidad será de 80 %

f) Altura de edificación: Para la edificación aislada y pareada la altura máxima de edificación se registrará por las normas establecidas en el Art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Para edificación continua, la altura máxima será de 7 m., permitiéndose la edificación aislada sobre la placa continua: de acuerdo a las normas sobre rasantes y distanciamientos establecidas en el Art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

g) Adosamiento: La profundidad del adosamiento podrá coincidir con la línea oficial de edificación.

h) Antejardín mínimo: De acuerdo a Artículo Nº 14 de la presente Ordenanza.

Z1

Usos permitidos: Vivienda; Equipamiento de Escala Regional, Comunal y Vecinal de: Educación; Culto; Comercio Minorista; Servicios Profesionales; Servicios Públicos; Salud; Cultura a excepción de zoológicos; deportes a excepción de: Grandes Estadios y Coliseos; y esparcimiento y Turismo a excepción de Hipódromos.

Equipamiento de Escala Comunal y Vecinal de: Seguridad; Organización Comunitaria y Áreas Verdes; y Equipamiento de Escala Vecinal de Servicios Artesanales. Industria y Almacenamiento Inofensivo. Terminales de Buses y Rodoviaros. Establecimientos de impacto similar.

Usos prohibidos: Todos los no mencionados precedentemente.

Normas Específicas:

a) Superficie predial mínima: 350 m².

b) Frente predial mínimo: 15 m.

c) Coeficiente máximo de constructibilidad: 3

d) Porcentaje de ocupación máxima de suelo: 60 %

e) Sistema de agrupamiento: Aislado y pareado.

f) Adosamiento: La profundidad del adosamiento se ubicará a 3 m. de la línea oficial de edificación.

g) Antejardín mínimo: De acuerdo a Art. Nº 14 de la presente Ordenanza Local.

Z2

Usos permitidos: Vivienda; Equipamiento de Escala Regional, Comunal y Vecinal de: Educación; Culto; Organización Comunitaria; Servicios Profesionales; Servicios Artesanales, Salud y Cultura a excepción de Zoológicos.

Equipamiento de Escala Comunal y Vecinal de: Seguridad; Esparcimiento y Turismo; Comercio Minorista y Servicios Públicos.

Industria y Almacenamiento Inofensivos.

Terminales de Buses y Rodoviaros.

Establecimientos de impacto similar.

Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

Normas Específicas:

a) Superficie predial mínima: 180 m².

b) Frente predial mínimo: 10 m.

c) Coeficiente máximo de constructibilidad: 1,0

d) Porcentaje de ocupación máxima de suelo: 75 %

e) Sistema de agrupamiento: Aislado, pareado y continuo.

La profundidad máxima de la continuidad será de 75 %.

f) Altura de edificación: Para la edificación aislada y pareada la altura máxima de edificación se registrará por las normas establecidas en el Art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Para la edificación continua, la altura máxima será de 7 m., permitiéndose la edificación aislada sobre la placa continua: de acuerdo a las normas sobre rasantes y distanciamientos establecidas en el Art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

g) Adosamiento: La profundidad del adosamiento podrá coincidir con la línea oficial de edificación.

h) Antejardín mínimo: De acuerdo a Artículo Nº 14 de la presente Ordenanza Local.

Z3

Usos permitidos: Vivienda; Equipamiento de Escala Regional, Comunal y Vecinal de: Educación; Culto; Cultura; Organización Comunitaria; Esparcimiento y Turismo; Salud a excepción de Cementerios; Comercio Minorista a excepción de Terminales de Distribución y Ferias Libres.

Equipamiento de Escala Comunal y Vecinal de: Servicios Artesanales.

Usos prohibidos: Todos los no mencionados precedentemente.

Normas Específicas:

a) Superficie predial mínima: 600 m².

b) Frente predial mínimo: 20 m.

c) Coeficiente máximo de constructibilidad: 1,5

d) Porcentaje de ocupación máxima de suelo: 50 %

e) Sistema de agrupamiento: Aislado

f) Adosamiento: La profundidad del adosamiento se ubicará 5 m. de la línea oficial de edificación.

g) Antejardín mínimo: De acuerdo a Artículo Nº 14 de la presente Ordenanza.

Z4

Usos permitidos: Equipamiento de Escala Comunal de Esparcimiento y Turismo a excepción de: Quintas de Recreo, Hospederías y Residenciales.

Equipamiento de Áreas Verdes de escala vecinal.

Usos prohibidos: Todos los no mencionados precedentemente.

Normas Específicas:

a) Superficie predial mínima: 1.000 m².

b) Frente predial mínimo: 50 m.

c) Coeficiente máximo de constructibilidad: 3

d) Porcentaje de ocupación máxima de suelo: 30 %

e) Sistema de agrupamiento: Aislado.

f) Adosamiento: La profundidad del adosamiento se ubicará a 20 m. de línea oficial de edificación.

g) Antejardín mínimo: De acuerdo al Art. 14 de la presente Ordenanza Local; a excepción de los predios con frente a calles Roberto Bravo y A Roble Huacho los que deberá contar con un antejardín de una profundidad mínima de 5 m.

R1. Área de Alto Riesgo para el Asentamiento Humano por Inundación: Corresponde al área inundada periódicamente, por las aguas del lago Panguipulli.

Usos permitidos: Equipamiento de Escala Comunal y Vecinal de: Áreas Verdes y Deportes.

Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

Condiciones Subdivisión Predial

—Superficie Predial mínima: 10.000 m²

En esta zona sólo se permitirá la construcción de obras ligeras, complementarias a los usos permitidos.

R2. Área de Protección de Quebradas Naturales: Se encuentra conformada por las quebradas Ancacame, Nanguil y Panguilli Alto

En esta zona no se permite ningún tipo de edificación.

R3. Área de Protección a obras de infraestructura: Corresponde a los recintos de SENDOS, en los que se emplazan los estanques de regulación y las instalaciones de captación del agua potable.

En esta zona sólo se permitirán las obras que autorice el servicio respectivo.

R4. Área de Protección de Trazado de Línea de Alta Tensión: Corresponde a franjas de terreno no edificables de 1,5 m. a cada lado del tendido de la línea de Alta Tensión, de acuerdo a lo informado por la Superintendencia de Servicios Eléctricos y Gas.

R5. Área de Protección de Trazado Ferroviario: Franjas de terreno de 10 m. de ancho a ambos lados de la vía férrea, medidas desde su eje, según lo establecido por el D.S. Nº 1.157 de 1931 del Ministerio de Fomento (Ley General de Ferrocarriles). En esta zona sólo se permitirán las construcciones autorizadas por el servicio competente.

R6. Área de Protección de Esteros: Corresponde a la franja de protección no edificable de 3 m. de ancho ubicada a ambos lados de los bordes naturales de los esteros Nanguil y Chilcoco.

Artículo 21: Quedan excluidos dentro del Límite Urbano los siguientes usos de suelo e instalaciones:

—Plantas y botaderos de basuras.

—Industrias y almacenamiento de carácter peligroso y molestos.

CAPITULO V

Vialidad

Artículo 22. Las avenidas, calles, pasajes y en general todas las vías públicas del

Plan Regulador Comunal de Panguipulli, son las actualmente existentes, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo en aquellos casos en que expresamente se disponen ensanches o aperturas de nuevas vías.

Artículo 23. Los perfiles geométricos viales, el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes y cruces, etc., serán definidos en los respectivos proyectos de loteos, en seccionales o en estudios o proyectos de vialidad, según corresponda.

Artículo 24. La red vial estructurante del Plan Regulador Comunal de Panguipulli está conformada por las calles señaladas en el Plano, cuyos anchos entre líneas oficiales a continuación se indican:

Nombre de la Vía	Tramo E = Existente P = Proyectado	Ancho entre líneas oficiales Dimensión (m)	E = Exist. P = Proy.	Observaciones
Fernando Camino Norte	Entre Bernardo O'Higgins y Padre Sigifredo	20	P	Ensanche costado Norte 5 m.
Avda. Bernardo O'Higgins	Entre Límite Urbano Norte y Avda. Roberto Bravo	20	E	La Avda. Bravo se inicia frente al muelle.
Avda. Roberto Bravo	Entre Bernardo O'Higgins y la proyección hacia el sur de la línea imaginaria que une los vértices 13 y 14 del Límite Urbano	20	E	
Continuación Avda. Roberto Bravo	Entre Avda. Roberto Bravo y Límite Urbano Oriente	20	P	Constituye la prolongación hacia el Oriente de Avda. Roberto Bravo.
Avda. Costanera	Entre Avda. Roberto Bravo y prolongación de Avda. Roble Huacho	20	P	
Calle Nueva 1	Entre Bernardo O'Higgins y Padre Sigifredo	20	P	Une las calles Bernardo O'Higgins y Padre Sigifredo.
Padre Sigifredo	Entre Avda. Fernando Camino Norte y Etchegaray	15	E	
Padre Sigifredo	Entre Avda. Fernando Camino Norte y Etchegaray	15	E	
Continuación Martínez de Rozas	Entre Martínez de Rozas y Avda. Costanera proyectada	20	P	Conecta a Martínez de Rozas con la Costanera proyectada.

Nombre de la Vía	Tramo E = Existente P = Proyectado	Ancho entre líneas oficiales Dimensión (m)	E = Exist. P = Proy.	Observaciones
Martínez de Rozas	Entre Diego Portales y Arturo Prat	20	E	
Gabriela Mistral	Entre 11 de Septiembre y Pedro de Valdivia	17	E	
A. Roble Huacho	Pedro de Valdivia y prolongación de M. Rodríguez	17	E	
Continuación A. Roble Huacho	Entre prolongación M. Rodríguez y Límite Urbano Sur	20	P	
Ramón Freire	Entre José Miguel Carrera y Límite Urbano Oriente	15	E	
11 de Septiembre	Entre Límite Urbano Poniente y Avenida Bernardo O'Higgins	15	E	

Artículo 25. Las vías no estructurantes proyectadas y sus características, son las que a continuación se indican:

Nombre de la Vía	Tramo P = Proyectado	Ancho entre líneas oficiales Dimensión P = Proyect.	Observaciones
1. Carmela Carvajal	Entre Carmela Carvajal y Las Perdices	11	P Conecta Carmela Carvajal con calle Las Perdices.

Fernando Espejo Zúñiga
Arqto. Director del Proyecto

Claudio Ulloa Burgos
Director de Obras Municipales

Margo Lecerf Lafuente
Secretario CODECO

Luis Emaldía Alvarado
Alcalde

4 de Octubre de 1989. Fecha acta de acuerdo del CODECO.

3. — Derógase el D.S. Nº 469 (V. y U.) del 5.08.70 que aprobó el Límite Urbano de la ciudad de Panguipulli.

Artículo Transitorio: Las solicitudes de Permiso de Edificación que, contando con todos sus antecedentes, hubieren ingresado a la Dirección de Obras Municipales 30 días antes de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial, se tramitarán en conformidad a las Normas de Urbanismo y Construcciones vigentes a la fecha de ingreso siempre que el respectivo Permiso se otorgue en un plazo no superior a 30 días contados desde la fecha de publicación de la presente Resolución.

Corresponderá al Secretario Municipal certificar, en cada caso el cumplimiento de las exigencias establecidas en el inciso precedente.

Lo dispuesto en los incisos anteriores, es sin perjuicio de lo prescrito en el artículo 22º de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Tómese razón, anótese, comuníquese, archívese en el Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli y publíquese en el Diario Oficial. — Humberto Yáñez Serrano, Secretario Regional Ministerial MINVU Xª Región.

Ministerio Secretaría General de Gobierno

CREA COMISION ESPECIAL DE PUEBLOS INDIGENAS

Santiago, Mayo 17 de 1990. — Hoy se decretó lo siguiente:

Núm. 30. — Vistos: Lo dispuesto en los incisos cuarto y quinto del artículo 1º de la Constitución Política de la República, y las atribuciones que me confieren los artículos 24º y 32º Nº 8 de la Carta Fundamental, y

Considerando:

1º. Que es decidido propósito del Gobierno propender al desarrollo integral de los pueblos indígenas componentes de la sociedad chilena, a la conservación, fomento y difusión de sus expresiones y valores culturales

y a la debida participación y proyección de sus miembros en la comunidad nacional, en plenitud de derechos;

2º. Que para la consecución de estos objetivos es preciso contar con antecedentes suficientes e instrumentos institucionales eficaces y adecuados;

3º. Que por Decreto Ley Nº 2.568 se suprimió el Instituto de Desarrollo Indígena, abrogándose algunas de sus funciones y encomendando otras, en particular, las relativas a la tenencia, subdivisión y liquidación de tierras indígenas, al Instituto de Desarrollo Agropecuario;

4º. Que sin perjuicio que estas funciones específicas continúen radicadas en la esfera de competencia de este último servicio, es necesario iniciar el análisis y estudio de las materias a que se ha aludido en el Nº 1 y sus alternativas de solución;

5º. Que la urgencia de abordar

estos problemas hace recomendable que el Gobierno desde ya, cuente con una instancia destinada a poner en marcha los programas orientados a los pueblos indígenas;

6º. Que es también recomendable que dicha instancia esté conformada por representantes directos de los pueblos indígenas, y por representantes de los Ministerios e Intendencias Regionales o Gobernaciones Provinciales que tienen preocupación sobre estos temas.

Decreto:

Artículo 1º: Créase una Comisión Especial de Pueblos Indígenas, en adelante la Comisión, que tendrá por objeto asesorar al Presidente de la República en la determinación de las políticas de Gobierno respecto de los grupos étnicos indígenas que integran la sociedad chilena y, en particular, en lo concerniente a su pleno de-

sarrollo económico y social, a la conservación, fortalecimiento y difusión de sus expresiones y valores culturales, y a la debida participación y proyección de sus miembros en la comunidad nacional.

Artículo 2º: Le corresponderá a la Comisión, cumplir los siguientes cometidos:

a) Formular un diagnóstico de la realidad, problemas, necesidades y aspiraciones de los pueblos indígenas y de sus miembros;

b) Estudiar y proponer planes y proyectos orientados a lograr el integral desarrollo y progreso económico, social y cultural de los pueblos indígenas y de sus miembros.

En especial, deberá preocuparse de proponer iniciativas sobre la conservación y difusión de las costumbres, valores y formas de vida de los pueblos indígenas; el fomento de la artesanía y de otras expresiones culturales y artísticas y la protección

del patrimonio histórico de los pueblos indígenas; la integración y participación plena de los indígenas en los distintos ámbitos del quehacer nacional y la eliminación de prácticas discriminatorias y otros obstáculos que las limiten u obstaculicen; la promoción de la educación básica, media, técnica y profesional de los indígenas; la asistencia técnica, capacitación profesional y ayuda crediticia a indígenas y a comunidades indígenas, para el desarrollo de actividades económicas individuales, cooperativas o de otro carácter; la protección del medio ambiente; la flora y la fauna de los lugares donde habitan comunidades indígenas, y otras materias que determine el Presidente de la República.

Artículo 3º: Sin perjuicio de los cometidos señalados precedentemente, la Comisión deberá estudiar la conveniencia de crear un organismo público que tome a su cargo el cumplimiento

**plan
regulador
comunal
de
panguipulli**

memoria
explicativa

fernando espejo zuñiga
arquitecto

1. INTRODUCCION

Contar con un instrumento de planificación urbana, que oriente y regule el crecimiento de las actividades que se emplazan y desarrollan en el ámbito de la ciudad de Panguipulli, que cautele la seguridad de sus habitantes y concilie los intereses de los particulares con el Bien común, ha sido una vieja y constante aspiración de la Ilustre Municipalidad de Panguipulli, y es por ello que la autoridad comunal ha patrocinado varios intentos de formular un Plan regulador para la ciudad, acciones que debido a diversas circunstancias no prosperaron en su oportunidad.

Debido a lo anterior el Plan Regulador Comunal propuesto reviste gran importancia, tanto para el Municipio Local, como para la evolución futura de Panguipulli dentro de un horizonte de 30 años, constituyendo la presente Memoria explicativa la justificación técnica de la normativa propuesta, la cual se enmarca dentro de los lineamientos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, aprobada por Decreto Supremo N° 31 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en 1985.

2. PLANTEAMIENTO GENERAL

2.1 Instrumentos Vigentes.

Panguipulli como instrumento ordenador de su crecimiento, cuenta exclusivamente con la definición de su límite urbano, el que fuera aprobado por D.S. N° 469 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo con fecha 5 de agosto de 1970, límite que otorga calidad urbana a una superficie de aproximadamente 318 has. las que en la actualidad sólo se han sobrepasado en sus sector nor oeste, en alrededor de 14 has. de terrenos que han sido ocupados por parte de la población Lolquellén, conjunto habitacional formado en forma espontánea por ex trabajadores del Complejo Forestal Panguipulli, que a partir del año 1973, se asientan sobre terrenos de la Sucesión Curiñanco localizados en este sector de la ciudad.

2.2 Marco de Referencia, Político y Reglamentario.

El Plan Regulador Comunal propuesto, tiene como referente el modelo político económico nacional sustentado por el Supremo Gobierno, el que a través de su Política Nacional de Desarrollo Urbano, aprobada por D.S. N° 31 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el año 1985, otorga los grandes lineamientos en los cuales debe basarse un instrumento de esta naturaleza.

En materias de construcción y urbanización, principalmente la normativa se ha apoyado en las disposiciones contenidas en el D.S. N° 458 de 1975 "Ley General de urbanismo y Construcciones" y su Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

En consideración a la presencia del lago Panguipulli, diversos canales, y quebradas naturales, se ha recurrido a las normas establecidas para estas situaciones en el Código de Agua, Código Sanitario y el Decreto N° 609 de 1978 del Ministerio de Tierras y Colonización.

2.3 Objetivos generales del Plan

Los objetivos de carácter general se encuentran orientados hacia la preservación de los recursos naturales, que en el caso de Panguipulli consisten en quebradas naturales y lago Panguipulli el que otorga a la ciudad un gran potencial turístico, valorizando con su presencia los terrenos urbanos, ubicados en sectores adyacentes a sus aguas.

Asimismo se desea lograr una racionalización de la trama urbana a través de la apertura de vías alternativas que otorguen una mejor accesibilidad a los diferentes sectores que componen el centro urbano, junto a una adecuada zonificación del territorio, tendiente a dotarlo de una estructura urbana de crecimiento armónico y equilibrado.

2.4 Objetivos específicos del Plan

Los objetivos específicos que contempla la Proposición, se encuentran referidos a la determinación para el área urbana de una zonificación coherente con las actividades socio económicas detectadas en su interior; la identificación de áreas de crecimiento capaces de absorber las demandas por suelo urbano para vivienda, equipamiento, industria y vialidad en un horizonte de 30 años; la optimización en el aprovechamiento de la infraestructura sanitaria

y energética existente y la incorporación orgánica de la ribera del Lago Panguipulli a la ciudad.

Las normas propuestas tenderán a cautelar la privacidad y seguridad de los habitantes, como asimismo los intereses de la comunidad en el tratamiento de los espacios públicos o privados.

3. ROL Y JERARQUIA DE PANGUIPULLI EN EL CONTEXTO REGIONAL Y COMUNAL

3.1 Antecedentes Históricos

Los inicios del asentamiento humano en Panguipulli se remontan al año 1902, en que arriban los religiosos Capuchinos, Orden proveniente de Alemania, quienes se instalan en terrenos primitivamente ocupados por los Mapuches, que en el sector se encontraban bajo la autoridad del cacique Francisco Aillapán, de cuyo idioma proviene la toponimia del lugar, traduciendo la expresión Panguipulli, como "cerro de pumas" o "tierra de leones".

Entre estos religiosos se destacan por su dinamismo y ayuda a la incipiente comunidad, los Padres Dámaso y Sigifredo, junto a los Hermanos Thiemmo e Inocencio. También cumplen una destacada labor en el desarrollo primitivo de Panguipulli, Don Fernando Camino de Goyenechea quien fundara la Casa Francesa, primer comercio establecido de importancia y fuera un gran impulsor y constructor del ferrocarril que pretendía unir Valdivia con San Martín de Los Andes en la República Argentina a través del Paso Hua - Hum, a este emprendedor y visionario hombre de negocios, se le debe además

la creación de un servicio regular de vapores en los lagos Ríñihue y Pirihueico.

En el año 1935 se inicia el auge de la explotación maderera en la zona, alcanzando una importancia de tal magnitud, que llega a ser denominada en esos años, como la California Chilena. En esta época es de vital importancia para el futuro pueblo de Panguipulli, las gestiones y proyectos realizados por el industrial maderero, representante de la Empresa Echeverri y Bravo Ltda. Dn. Roberto Bravo Melo, quien obtiene de la I. Municipalidad de Lanco en 1938 el permiso para proyectar y formar el pueblo de Panguipulli, posteriormente 8 años más tarde a fines de 1946, gracias a la gestión parlamentaria de Dn. Carlos Acharán Arce se crea la Comuna, sancionada mediante la Ley 8.721 del 31 de diciembre de 1946.

El Sr. Bravo, verdadero artífice del desarrollo de Panguipulli, junto con otros prominentes vecinos, impulsará la creación del ferrocarril Lanco - Panguipulli, obra que inicia en 1939 para finalizarse en 1964, a el se debe la construcción de la Hostería de Pirihueico en 1943 y la introducción al Lago Panguipulli de los vapores Enco y Bascuñán, iniciando un servicio regular de pasajeros por vía lacustre hacia y desde las localidades del interior, paralelo a ello gestiona y promueve la llegada de importantes inversionistas que se instalan con industrias madereras, convirtiendo a Panguipulli en el centro más importante de esta actividad a nivel nacional.

En 1910 se construye el Hotel Panguipulli, y se crea la primera escuela de Educación Básica en 1912; hacia la década del 40 entra en funcionamiento el Servicio de Telégrafos,

construyéndose en la década anterior, entre 1930 y 1937 el camino que une a Lanco con Panguipulli.

Se continúa con el equipamiento a nivel urbano habilitándose una Posta de primeros auxilios en 1940; la Tenencia de Carabineros en 1949, el Hospital en 1954, la Compañía Nacional Telefónica, en 1955 se hace cargo del antiguo servicio de teléfonos, que hasta esa fecha se encontraba en manos de una Sociedad Privada, que inició sus actividades en la década de 1930 y el Juzgado de Menor Cuantía y Liceo de Educación Media, en 1962 y 1968, respectivamente. Todo este equipamiento se complementa con el surgimiento de un comercio diferenciado que se concentra en calle O'Higgins y Martínez de Rozas principalmente.

El auge del centro urbano, entra en franca declinación en los inicios de la década del 70, junto al estancamiento de la actividad maderera en la zona, la que hasta esa fecha constituyó el pilar de la economía de Panguipulli, dando como resultado un creciente estancamiento de las actividades urbanas y un grave deterioro a nivel local, cuyas manifestaciones se pueden apreciar actualmente, en el pésimo estado de conservación en que se encuentra la línea férrea que antiguamente unía al centro urbano con Lanco, la que es utilizada en forma muy ocasional y con grandes precauciones, debido a su avanzado estado de deterioro, inclusive la estación de ferrocarril de Panguipulli, fue enajenada funcionando en ella actualmente un internado estudiantil; en la misma forma se puede mencionar el virtual abandono de la Hostería Pirihueico, la aparición del fenómeno de marginalidad urbana, etc.

3.2 Antecedentes Económicos.

La población en edad de trabajar (15 años y más a nivel comunal alcanza a 18.434 personas, cifra que corresponde al 61,1% del total de habitantes, totalizando la fuerza de trabajo comunal 8.644 personas.

De la composición de la Población Económicamente Activa expuesta en el cuadro siguiente, se puede apreciar, que la principal actividad en cuanto a absorción de mano de obra, corresponde a la agricultura que otorga ocupación al 48,4% de la fuerza de trabajo comunal, seguida en orden de importancia por los servicios comunales, sociales y personales, que ocupan un 23,5% de esta fuerza de trabajo.

C U A D R O N° 1

Población Económicamente Activa

Comuna de Panguipulli

Tipo de Actividad	Total
Total fuerza de trabajo	18.434
Fuera de la fuerza de trabajo	9.790
En la fuerza de trabajo	8.644
OCUPADOS	7.228
- Agricultura	3.499
- Industria	540
- Electricidad	60
- Construcción	169
- Comercio	414
- Transporte y Comunicaciones	161
- Servicios financieros	32
- Servicios comunales, sociales y personales	1.695
- Otros no clasificados	658

Fuente: I.N.E., Censo de población y vivienda 1982.

De acuerdo a estudio elaborado por la I. Municipalidad de Panguipulli "el desarrollo económico de la comuna lo determina fundamentalmente el sector silvícola; (#) que cuenta con 140.777,3 has., desglosadas según el cuadro siguiente:

C U A D R O N° 2

Bosque y Montes según explotación forestal

Tipo	Superficie
Bosques y montes en explotación forestal	66.891
Bosques y montes no explotados	73.886,3
Otros terrenos	44.712,7

Fuente (#)

La comuna de acuerdo a cifras entregadas por el V Censo Nacional Agropecuario, dispone de 248.111,2 has destinadas a la explotación agrícola, de las cuales el 56,7% corresponden al sub sector forestal.

(#) Informe Municipal

Comuna de Panguipulli

Provincia de Valdivia

Xª Región de Los Lagos 1985

C U A D R O N° 3Distribución. superficie según uso

Uso	Hectáreas
Cultivos anuales	4.524,7
Cultivos permanentes	264,8
Praderas artificiales	2.854,3
Tierras en barbecho	1.995,7
Tierras en descanso	3.974,3
Total arables	13.613,8
Pradera naturales	31.376,4
Praderas mejoradas	6.370,5
Bosques y montes no explotados	73.886,3
Bosques y montes en explotación	66.891,0
Tierras áridas	44.712,7
Ciudad y caminos	2.920,1

Fuente: V Censo Nacional Agropecuario.

La superficie agrícola ocupada con chacras y plantaciones, se reduce a 787 has. dedicadas a hortalizas, 16,5 a flores y 157,1 a frutales, cultivos que abarcan un total de 1.060, 6 has. que en conjunto representan solamente un poco más de la mitad de la 2.275,1 has. dedicada a plantaciones forestales.

3.3 Rol y jerarquía en el contexto regional y comunal

El Plan Regional de Desarrollo Urbano (#) al analizar el rol económico de los diversos centros urbanos de la Xª Región, en base a la información económica a nivel comunal agrupó a Panguipulli junto a las localidades con base diversificada de recursos naturales, determinando específicamente como sus actividades principales en orden de importancia: su potencial de crecimiento forestal; lechero - ganadero; Turismo y Cultivos.

Este mismo Estudio, a través de la evolución de los diversos tipos de equipamiento de la ciudad y de su magnitud demográfica, todo ello, en relación a 63 localidades seleccionadas de la Región, otorga a Panguipulli un orden jerárquico en 9no. lugar con un nivel de tipo comunal, según se aprecia en el cuadro siguiente:

(#) Plan Regional de Desarrollo Urbano Xª Región, de Los Lagos.

A y M Ltda. 1979.

C U A D R O N° 4

Jerarquía de las principales ciudades

Localidad	Orden Jerárquico	Nivel Jerárquico
Valdivia	1	Interegional-Regional
Puerto Montt	2	Interegional-Regional
Osorno	3	Interegional-Regional
Castro	4	Provincial
Ancud	5	Provincial
La Unión	6	Provincial
Puerto Varas	7	Provincial
Río Bueno	8	Comunal
Panguipulli	9	Comunal
Los Lagos	10	Comunal
Río Negro	11	Comunal
Calbuco	12	Comunal
San José de La Mariquina	13	Comunal
Frutillar	14	Comunal
Purranque	15	Comunal
Lanco	16	Comunal

Fuente: Plan Regional de Desarrollo Urbano Xª Región de Los Lagos.

A y M Ltda. 1979.

El sistema de centros poblados a nivel regional se encuentra conformado por 5 subsistemas (Lámina N° 1), cuyos centros focales o ciudades primadas, son las ciudades de Osorno, Valdivia, Puerto Montt, Castro y Chaitén. Dentro de este marco general, Panguipulli integra el subsistema de Valdivia junto a las localidades de Lanco, San José de la Mariquina, Máfil, Los Lagos, Futrono, Paillaco y Corral.

4. SITUACION DEL CENTRO URBANO

Panguipulli se localiza geográficamente en las coordenadas 72° 19' 50" de Long. W y 39° 38' 40" de Lat. S aproximadamente, ubicándose en la ribera del Lago Panguipulli, al fondo de una bahía formada por sus aguas en su sector noroccidental.

El centro urbano cuenta con buena accesibilidad hacia la Carretera Panamericana, de la que dista alrededor de 47 kms a través del camino T 15 que lo une con la localidad de Lanco. El antiguo ramal ferroviario que fuera en el pasado un importante medio de transporte, que unía a Panguipulli a la red central, mediante el transbordo en Lanco, se encuentra actualmente paralizado.

En términos generales, la comuna cuenta con buenos medios de transporte y comunicaciones, que la unen eficientemente con el resto del país, no obstante aún subsisten algunos problemas de accesibilidad en su sector pre cordillerano, específicamente en las localidades de Pirihueico y Puerto Fuy, donde el tráfico generalizado debe realizarse a través del lago Pirihueico, en un transbordador de propiedad particular, cuyos recorridos son discontinuos e irregulares.

La comuna se vincula con la República Argentina a través de los pasos cordilleranos Carirriñe y Huan - Hum, revistiendo este último una gran importancia a nivel regional, ya que mientras otros pasos cordilleranos deben mantenerse expeditos, con un alto costo de operación durante la época invernal, e incluso permanecen cerrados durante este período, el paso Hua - Hum es transitable todos los días del año, debido a encontrarse sólo a 620 m. sobre el nivel del mar.

4.1 Entorno físico.

El relieve del sector en que emplaza Panguipulli, corresponde al típico de la Depresión Intermedia, con una superficie relativamente plana que en términos generales no supera los 300 m. de altura y que se encuentra recorrida por numerosos esteros cuyas aguas hacia el occidente, van a incrementar a las del río Leufucade.

Los elementos de importancia, o unidades mayores que se superimponen sobre la Depresión Intermedia o Valle Central, corresponden a la presencia hacia el oriente y sur oriente de Panguipulli, del Lago del mismo nombre. Hacia el occidente el estero Anueraque que corre entre Panguipulli y el cerro Huellahue relieve de mayor altura del sector con 618 m. sobre el nivel del mar, con orientación este - oeste.

La ciudad de Panguipulli se desarrolla desde el borde del lago hacia el occidente a través de una topografía que asciende gradualmente y suavemente en esta dirección, la que se encuentra flanqueada en sus sectores norte y sur por un relieve con una pendiente más pronunciada. Dentro de su ámbito se destaca la presencia hacia el oeste de dos quebradas naturales de importancia, que junto a otra quebrada de menores dimensiones ubicada hacia el sur oeste, estero Ancomahue y una vasta super-

ficie de terrenos inundables adyacentes al lago, caracterizan el espacio físico ocupado por la ciudad.

El espacio físico adaptado se encuentra constituido por las vías camineras que vinculan a la localidad con el resto del país y República Argentina.

4.2 Limitantes para el crecimiento urbano.

Las limitantes que en mayor o menor medida han limitado, condicionado o restringido, el crecimiento en extensión de la ciudad se encuentran graficadas en la Lámina N° 2, las que se han dividido en limitantes de carácter físico - natural y aquellas generadas por obras de infraestructura.

Las primeras se encuentran referidas a la presencia del lago Panguipulli, cuyas aguas impiden el desarrollo del centro urbano el oeste; una extensa área de terrenos inundables adyacentes a la ribera del lago, que no ha permitido su ocupación con actividades urbanas; dos quebradas naturales hacia el norte que han condicionado el desarrollo de la ciudad en esta dirección al igual que aquella situada hacia el sur oeste (Lámina N° 2).

Las restricciones al crecimiento generadas por obras de infraestructura, se limita al tendido de la línea de Alta Tensión, que atraviesa a Panguipulli de este a oeste; las obras de captación de agua potable, ubicadas al norte del camino a Los Lagos; y por último, la línea férrea, que si bien es cierto es solamente utilizada en el transporte de material desde una cantera, condicionó en alguna medida la expansión urbana, principalmente el sector ocupado por la población Lolquellén (Lámina N° 2).

4.4 Clima

En la caracterización del clima se ha recurrido a los antecedentes registrados por la Estación Meteorológica de Loncoche, localidad que debido a lo cercano de su emplazamiento presenta un clima de características muy similares al del área en estudio.

C U A D R O N° 2

Temperaturas y precipitaciones medias registradas en Estación Loncoche

Latitud: 39° 33' S.
Longitud: 72° 38' W
Altura: 111,0 m.s.n.m.

Mes	Precipitaciones medias en mm.	Temperaturas medias C°
ENERO	52,4	17,6
FEBRERO	72,2	16,3
MARZO	62,4	14,5
ABRIL	146,6	11,5
MAYO	305,0	9,2
JUNIO	325,4	7,0
JULIO	387,0	6,9
AGOSTO	365,3	7,6
SEPTIEMBRE	183,7	9,2
OCTUBRE	117,0	11,7
NOVIEMBRE	103,9	13,4
DICIEMBRE	108,0	15,1
TOTAL ANUAL 2.229, 3		PROMEDIO ANUAL 11,7

Fuente: Plan Regional Desarrollo Urbano
Xª Región de Los Lagos
A y M. Ltda. 1979.

Si se analizan las cifras relativas a las precipitaciones expuestas en el cuadro anterior, se aprecia una clara concentración de ellas en los meses invernales, presentando sus valores promedios más elevados durante estos meses, para ir declinando a medida que avanza el verano, meses en que presentan sus montos más bajos, aunque sin llegar a deeterminar un mes seco.

El comportamiento de las temperaturas medias se produce a la inversa, con una concentración de sus valores más bajos en los meses de invierno, los que van aumentando hacia los meses de verano, presentando una oscilación térmica reducida del orden de los 10,7 C°, con una temperatura mínima media de 6,9 C° en el mes de julio y una máxima media de 17,6 C° en enero.

Las características generales del comportamiento de las precipitaciones y temperaturas, permiten asimilar al clima al de Costa Occidental con Influencia Mediterránea, de acuerdo a lo analizado en este aspecto por el Plan Regional de Desarrollo Urbano, estudio aludido con anterioridad.

5. ANALISIS DEMOGRAFICO Y DE OCUPACION DEL SUELO URBANO

5.1 Demografía.

Los censos de población consultados a objeto de cuantificar la evolución de la población de la ciudad y proyectar sus valores a futuro, corresponden a los efectuados por el Instituto Nacional de Estadísticas, en los años 1960, 1970 y 1982, cuyas cifras se exponen en el cuadro N° 6.

C U A D R O N° 6Habitantes ciudad de Panguipulli
según censos de población 1960, 1970 y 1982

Censos	Habitantes	Tasa anual de crecimiento %
1960	4.708	---
1970	5.673	1,88
1982	7.665	2.54

Fuente: I.N.E.

Entre las ciudades del subsistema urbano de Valdivia, Panguipulli presenta para los últimos 12 años una de las tasas de crecimiento más alta, sólo superada por la localidad de Paillaco, situación que se puede apreciar en el Cuadro de la página siguiente:

C U A D R O N° 7Crecimiento vegetativo entidadessubsistema urbano de Valdivia

Localidad	Población 1970	Población 1982	Tasa anual de crec. %
Valdivia	82.362	100.509	1.67
La Unión	15.239	16.905	0.87
Río Bueno	9.565	11.041	1.20
Panguipulli	5.673	7.665	2.54
Paillaco	5.230	7.407	2.93
Lanco	5.217	5.710	0.76

Fuente: I.N.E.

Para proyectar la población se han utilizado los 3 últimos censos de población mencionados anteriormente, a los que se les aplicaron métodos analíticos de proyección líneal, geométrico y vegetativo, cuyos resultados se exponen en el cuadro siguiente:

C U A D R O N° 8

Proyecciones de población

ciudad de Panguipulli

Año	Mín. Cuadrados	Geométrico	Vegetativo	Promedio
1985	7.957	8.185	8.237	8.126
1990	8.634	9.130	9.261	9.009
1995	9.312	10.185	10.413	9.970
2000	9.989	11.362	11.709	11.020
2005	10.666	12.674	13.165	12.168
2010	11.344	14.139	14.802	13.428
2015	12.021	15.772	16.643	14.812
2020	12.698	17.594	18.713	16.335

De estos 3 tipos de proyección, el más conservador corresponde al método de los mínimos cuadrados con un crecimiento de población de tipo líneal, y el más optimista al método vegetativo que considera una tasa promedio de crecimiento algo más elevado que el geométrico.

Dado las actuales condiciones de la localidad y en consideración al comportamiento histórico en los últimos años de su tasa anual de crecimiento, parece prudente aplicar el promedio de las proyecciones de población expuestas en el cuadro N° 8, para el desarrollo de la presente Proposición.

5.2 Análisis de ocupación del suelo

No obstante la intensa actividad de transporte de carga y pasajeros a través del lago Panguipulli en los inicios del pueblo, éste no se genera al borde de sus aguas, sino que por el contrario, las primeras construcciones se emplazan a ambos lados del camino a Lanco, actual calle Martínez de Rozas, presentando en sus primeras décadas de existencia un uso de suelo primordialmente habitacional, con casas de madera de dos pisos con un tipo de agrupación aislado y una muy baja densidad de ocupación que otorgan al sector características de ruralidad.

Desde Martínez de Rozas, el pueblo se estructura mediante la ocupación del sector de pendiente más suave entre las cotas 130 a 140 m., área que actualmente forma el casco antiguo de la ciudad, entre calles Etchegaray, Diego Portales, José Miguel Carrera y Arturo Prat.

La evolución en la ocupación del suelo no se orienta hacia la ribera del lago Panguipulli, sino que se dirige en sentido contrario hacia los sectores de relieve más alto, como se puede apreciar en la Lámina nº 10 que muestra claramente esta tendencia en la incorporación del suelo al uso urbano.

Las primeras ocupaciones de terreno fuera del casco antiguo, son efectuados hacia el oeste traspasando los terrenos del recinto ferroviario, con la construcción de la población Corvi de 64 viviendas en 1964, para dos años más tarde en 1966 ocupar terrenos hacia el norte, construyéndose la población Manuel Rodríguez con 134 viviendas.

En épocas más recientes se incorpora otro vasto sec-

tor al uso urbano con la construcción de la población Lolquellén en el nor oeste de la ciudad. Se debe mencionar que las últimas incorporaciones de significación corresponden al equipamiento deportivo y un conjunto habitacional de buena calidad emplazados hacia el norte en calle Padre Sigifredo.

La característica en la evolución que ha presentado la ocupación del suelo de la ciudad de Panguipulli, consiste en la peculiaridad que desde la época de su asentamiento primitivo a la fecha, el espacio construido ha ignorado la presencia del lago, desarrollándose la ciudad desde áreas cercanas a su ribera, pero no adyacentes a ella - debido quizás a la presencia de una extensa área inundable (Lámina N° 2) o a la tenencia de la tierra - hacia los sectores de topografía más elevada, incorporando los diversos caminos a su quehacer urbano, dándole las espaldas al lago Panguipulli.

6. ANALISIS URBANO

6.1 Evolución del uso del suelo urbano.

Debido al nivel del centro urbano y a la poca información confiable existe, en cuanto a la evolución experimentada por el uso del suelo urbano, se ha dividido esta evolución para su descripción en dos etapas, constituida la primera por el período que abarca desde la fundación del pueblo hasta la década del 70 y la segunda desde esta fecha a la actualidad, basados a que es a partir del año 1970 que se produce una virtual paralización de la actividad maderera que trae graves consecuencias para la economía de Panguipulli.

1. Fundación a década del 70

Como ya se explicó al abordar el análisis de ocupación del suelo, las primeras construcciones se generan a partir del camino a Lanco, presentando esta área un carácter eminentemente residencial con casas de madera de 2 pisos y en general el aspecto de "calle larga" con un primer equipamiento de nivel vecinal, constituido por su iglesia levantada en 1902 y una escuela de educación Básica.

Posteriormente la ciudad se estructura en base a manzanas, mediante la incorporación de los terrenos que conforman el actual casco antiguo e inicia la ocupación de terrenos de mayor altura que destina al uso habitacional a través de las poblaciones Manuel Rodríguez y Corvi.

A medida que avanza este crecimiento van surgiendo nuevos tipos de equipamiento a contar de la década del 40, época en que la actividad maderera de la zona, determina la existencia de extensas áreas dedicadas al almacenamiento de maderas, producto del intenso tráfico de este recurso a través del lago, el que se desembarca y es acopiado en Panguipulli, para ser trasladado posteriormente a Lanco.

El equipamiento evoluciona paulatinamente, trascendiendo su nivel vecinal con la construcción del edificio Municipal en 1946, la Tenencia de Carabineros en 1949 y un nuevo edificio Parroquial de culto Católico en 1951; a los que se agregan equipamientos de salud, justicia y educación, con la edificación del Hospital en 1954, juzgado de menor cuantía en 1962 y el Liceo de Educación Media en 1968.

Se debe destacar la incorporación del transporte ferroviario al radio urbano alrededor de 1964, fecha en que se da término a la construcción del ramal ferroviario Lanco - Panguipulli, que no obstante encontrarse en la actualidad prácticamente paralizado, significó un impacto de orden físico y económico de gran importancia en el desarrollo del centro urbano.

2. Década del 70 a la fecha.

El período se encuentra fuertemente marcado por la declinación de la actividad maderera, que se inicia en 1970 con la estatización de los fundos madereros de la zona, que pasan a integrar el "Complejo Forestal Maderero de Panguipulli" en manos de Corfo; organización que en la época se instrumentaliza políticamente con graves daños para la producción, situación que se mantiene hasta el año 1973 en que el Complejo paraliza completamente sus actividades, y en la actualidad de los 5.000 trabajadores con que llegó a contar, solamente trabajan en él alrededor de 240 personas entre obreros y técnicos.

El impacto de orden físico más visible sufrido por Panguipulli a causa de la paralización del Complejo Forestal, consiste en el asentamiento de numerosos desocupados que regresan a la ciudad y se instalan en terrenos pertenecientes a la Sucesión Curiñanco dando origen a la población Lolquellén, conjunto habitacional de gran densidad que sobrepasa al límite urbano vigente, incorporando de hecho al uso urbano, terrenos que legalmente no son patrimonio de la ciudad.

La actividad residencial continúa ocupando nuevos suelos, mediante la construcción de las poblaciones Los Copihues en 1970, conjunto de 34 viviendas; Lolquimalal con 36 viviendas en 1976; ampliación de las poblaciones Los Copihues y Bernardo

O'Higgins en 1982 con un total de 19 nuevas viviendas y Cacique Aillapán de 37 viviendas en 1985; construcciones que se suman a lo construido en forma individual por los particulares. En términos globales esta evolución se aprecia gráficamente en la Lámina N° 9.

El equipamiento se consolida agregándose a este un equipamiento deportivo de nivel regional, fruto de la acción edilicia en este campo, constituido por una Media Luna y Estadio, a los que se suman 3 gimnasios cubiertos completamente implementados y canchas de tenis.

El equipamiento de áreas verdes, que corresponde al nivel comunal y vecinal ha sido también una preocupación constante de la I. Municipalidad, y a la fecha se encuentra constituido por 1 parque, 2 plazas y un triángulo.

En cuanto al equipamiento educacional el Municipio adquiere y transforma la estación de ferrocarriles en un internado mixto para estudiantes de Educación Media y paralelo a ello instala fuera del límite urbano, un huerto escolar de 30 há. de superficie destinado a la instrucción y abastecimiento de los educandos.

En general se aprecia en el período una fuerte influencia de la acción Municipal en el desarrollo de la localidad, a través de obras viales conducentes a incorporar al lago Panquipulli y otras de gran significación, como las señaladas anteriormente.

6.2 Red vial existente

La trama urbana se encuentra condicionada a la to-

pografía de la ciudad, fundamentalmente debido a la existencia de dos quebradas de grandes dimensiones ubicadas hacia el norte, que dificultan grandemente su accesibilidad interna, además de una extensa zona inundable junto a la ribera del lago y la quebrada Panguipulli Alto que también entorpecen la interrelaciones urbanas.

El principal eje estructurador de la vialidad del centro urbano, lo constituye la calle Martínez de Rozas que lo vincula externamente con la localidad del Lanco, e internamente cumple la función de un eje ordenador al cual confluyen los flujos viales tanto del sector oriental como occidental, desde el primero a través de calles O'Higgins y Freire, ejes que sin duda verán aumentada su importancia a medida que se ocupe el sector adyacente al lago Panguipulli con actividades turísticas y construcciones residenciales de buena calidad, que redundarán en una utilización mayor de calle J.B. Etchegaray como vía alternativa a O'Higgins.

Desde el occidente, los flujos principales provienen desde calle 11 de Septiembre que relaciona a Panguipulli con Los Lagos y al sector de Lolquellén y población Corvi con Martínez de Rozas.

Finalmente se debe destacar a calle Padre Sigifredo, que como consecuencia de la construcción del complejo Deportivo y de tipo residencial de buena calidad, ha incrementado su importancia como alternativa a Martínez de Rozas.

6.3 Áreas cubiertas con servicios de agua potable y alcantarillado.

De acuerdo al Estudio de Factibilidad de Agua Po-

table y Alcantarillado, documento que integra al Plan Regulador Comunal, propuesto para Panguipulli, es posible señalar que en el área urbana consolidada, ambos equipamientos básicos presentan déficit de cobertura siendo necesario un mejoramiento integral del actual sistema de Alcantarillado de Aguas Servidas y la ejecución de obras tendientes a mejorar la calidad del agua potable y dotar de este valioso elemento a los sectores geográficamente más elevados de la ciudad.

6.3.1 Agua Potable.

La ciudad se abastece en forma gravitacional desde una serie de vertientes naturales ubicadas en su sector nor poniente junto a su Límite Urbano, desde donde las aguas son derivadas hacia dos estanques de regulación de 200 y 300 m³ de capacidad. La única excepción a este sistema gravitacional se presenta en población La Araucana, la que se encuentra en una cota muy elevada para ser abastecida en esta forma, por lo que cuenta con una planta elevadora y un estanque receptor de 18 m³ de capacidad.

Según estimaciones de SENDOS la dotación actual de facturación o volúmenes de consumo de agua potable a nivel de la ciudad, presenta valores cercanos a los 100 l/h/día. que equivale aproximadamente a 15 m³/arranque/mes; y que la cobertura actual del servicio es de alrededor de un 80%, cifra más bien baja que tendría su explicación por la existencia de áreas dentro de la ciudad que carecen de red de agua potable, ubicadas en sus sectores elevados.

6.3.2 Alcantarillado.

Se trata de un sistema conformado por dos sectores que confluyen a dos grandes estanques de tratamiento por septización, en donde son retenidas las materias sólidas en suspensión. Este tratamiento de carácter primario, no impide la contaminación del Lago Panguipulli hacia donde se descargan las aguas servidas de la ciudad.

La cobertura del servicio de alcantarillado es sumamente baja, detectándose en julio de 1987 solamente 398 uniones domiciliarias, cifra que en relación a los 8.288 habitantes estimados por SENDOS para ese año para la ciudad de Panguipulli, determina una cobertura del orden del 22% contando por lo tanto la ciudad con un déficit de alcantarillado de aguas servidas igual al 78%.

6.4 Morfología urbana.

La configuración geomorfológica en la cual se emplaza la ciudad de Panguipulli, ha inducido fuertemente la orientación de su crecimiento, otorgándole las características de un anfiteatro algo separado de la ribera del lago Panguipulli, con dos ramificaciones constituídas por población Manuel Rodríguez y el sector de Lolquellén; situación originada principalmente a la elevación del relieve a partir del borde del lago, junto a la presencia de las quebradas Ancamoe, Nanguil y Panguipulli Alto.

La ciudad se estructura en base a 3 sectores diferenciados, de acuerdo a su localización y destino, constituyendo el primero de ellos por su casco antiguo, ubicado en el sector que goza de la pendiente más suave entre el lago y los sectores de

mayor altura, en el cual se concentra la actividad comercial y de servicios; el segundo localizado en un relieve de mayor altura, hacia el nor poniente, conformado por la población Lolquellén y barrios adyacentes, con un destino predominantemente habitacional; y el último también en un sector de mayor altura con respecto al casco antiguo, pero emplazado hacia el nor oriente, por la población Manuel Rodríguez que cuenta con construcciones de tipo habitacional, las que presentan un avanzado grado de deterioro.

En término globales la ciudad se encuentra constituida por edificios de 1 a 2 pisos de altura, con predominio de los primeros en los sectores de Lolquellén y Manuel Rodríguez, y los segundos en el área céntrica, todos ellos con un fuerte influencia de la tecnología de la madera.

Cabe destacar la ornamentación de los espacios públicos, mediante plantaciones de rosales que otorgan un hermoso y característico sello a la localidad, que es denominada por este motivo como la capital de las rosas.

7. IDENTIFICACION DE ALTERNATIVAS

Se evaluaron 3 alternativas de crecimiento, de las cuales se desestimaron dos.

1. Alternativa de crecimiento en dirección sur poniente.
Se descartó debido a que el sector constituye terrenos de fuertes pendientes y significaría alentar el poblamiento de un área que se encontraría separada físicamente de la ciudad por la quebrada de Panguipulli Alto y los vastos terrenos inundables

que imposibilitan el asentamiento humano.

2. Aternativa de crecimiento en dirección oeste. Esta alternativa no se consideró, principalmente por la tenencia de la tierra en esta dirección, que imposibilita su incorporación al área urbana en manos de varios propietarios, y en consideración a que el umbral de crecimiento, determinado por la existencia de la vía férrea aún es fuerte, sin observarse tendencias de crecimiento en esta dirección.

Si bien es cierto, la tendencia de crecimiento de la ciudad, se ha verificado hasta la fecha en dirección norte, tras la búsqueda de terrenos más elevados y una mejor accesibilidad externa (Lámina N° 9); situación originada por la escasa alternativa de ocupación que han brindado los sectores hacia el sur, cercanos a la ribera del lago Panguipulli, debido a constituir terrenos inundables o conformar grandes extensiones en manos de un sólo propietario, sin interés o capacidad financiera para dotarlos de la urbanización que permitiera su enajenación a terceros en forma de predios individuales.

No obstante existe aún terrenos disponibles para que la ciudad continúe extendiéndose en dirección norte, este avance se encontrará seriamente limitado por la existencia de las quebradas Ancacamoé y Nanguil, junto a la presencia del Complejo Deportivo, Cementerio, Recinto del Agua Potable, Huerto Escolar y terrenos de propiedad del Ejército.

La idea central de la alternativa seleccionada, consiste en revertir el proceso de crecimiento hacia los sectores alejados al lago Panguipulli, a objeto de valorizar el recurso lago,

incrementando con ello la actividad turística y la calidad de vida de los habitantes.

En base a apreciación anterior el presente Plan, plantea un crecimiento hacia el oriente mediante la incorporación de terrenos factibles de urbanizar, utilizándose como punto de partida para este efecto, terrenos de propiedad Municipal localizados en el área, los que deben ser debidamente urbanizados y loteados por esa Corporación, ingresando al mercado inmobiliario, en calidad de numerosos predios capaces de acoger construcciones de buena calidad, con un fácil, cercano y expedito acceso al lago, cuya materialización alentaría sin duda alguna la ocupación del sector.

En otro orden de ideas, no se desconoce las actuales tendencias de crecimiento hacia el norte, considerándose en forma especial la dinámica del sector Lolquellén y reservándose los terrenos necesarios para absorber el crecimiento detectado tanto en esta dirección como en el resto de la ciudad, dentro de las áreas de extensión propuestas para un horizonte de 30 años, contemplando la optimización de la accesibilidad interna a través de aperturas de nuevas vías urbanas así como la racionalización en la utilización de las obras de infraestructura y equipamiento de la ciudad.

PLAN PROPUESTO

8.1 Límite urbano.

El límite urbano propuesto contempla básicamente tres áreas de crecimiento, constituida la de mayor superficie, por un sector de aproximadamente 49 hás. que por una parte regu-

lariza la situación de la población Lolquellén, y por otra es capaz de acoger el crecimiento en extensión previsto en esta dirección para la vigencia del Plan. Los otros dos sectores de importancia que incorporan nuevos terrenos al área urbana se ubican en la ribera del lago Panguipulli y en conjunto suman alrededor de 21 hás, acción consecuente con la intencionalidad de integrar al recurso lago a la ciudad. Al mismo tiempo se reintegran al uso agropecuario alrededor de 20 has., que presentan características de ruralidad y cuya presencia en el radio urbano no se justifica.

Si se compara el área ocupada por el límite urbano vigente, con la abarcada por el propuesto, se tiene que a las 318 has. primitivas se le han incorporado 72 has y se le han eliminado 20 has., situación que determina un límite urbano propuesto del orden de las 370 hás. de superficie.

De estas 370 has. propuestas para el uso urbano, se deben descontar alrededor de 52 has que se encuentran conformadas principalmente por terrenos de las quebradas Ancacamoe, Nanguil, Panguipulli Alto y el área inundable adyacente a las aguas del lago, lo que determina un área realmente utilizable para uso urbano igual a 318 has, de las cuales la ciudad ocupa en forma continua con construcciones de carácter urbano aproximadamente 160, situación que representa una densidad bruta del orden de las 50,8 hab./ha.

De las proyecciones demográficas presentadas en el cuadro N° 4, a objeto de calcular la demanda por suelo urbano para los próximos 30 años, se ha considerado un valor promedio que representa una evolución de la población,

ni demasiado optimista ni muy pesimista. En esta forma la ciudad deberá acoger 8.209 nuevos habitantes para el año 2020, de los cuales si se considera un incremento de la densidad de un 10%, se podrán absorber por este aumento dentro del área consolidada a 802 de los nuevos habitantes y el resto igual a 7.407 necesitarán 133 hás. para su emplazamiento, en razón a ello se ha calculado un área urbana susceptible de ocupación igual a 318 hás, que si bien es cierto parece algo subredimensionada para el futuro crecimiento considerado, no es menos cierto que la topografía de la ciudad, unida a la tendencia de producir densidades menores al promedio en su periferia, hacen razonable el margen de 25 hás. considerado, que además asegura que no se produzca a futuro distorsiones en el mercado inmobiliario.

8.2 Macro áreas

La definición del Area Consolidada se estableció en base al reconocimiento en terreno, graficándose sus límites en la Proposición de acuerdo a lo dispuesto en esta materia por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Se han consultado además 6 tipos de áreas especiales:

- a) Area de Alto Riesgo para el Asentamiento Humano por Inundación (R1). Sector de aproximadamente 19 hás. de superficie, ubicado en el área sur de la ciudad adyacente a la ribera del lago Panguipulli, que en la época invernal es inundado por sus aguas.
- b). Area de Protección de Quebradas Naturales (R2). Corresponde a área ocupadas por las quebradas Ancacamo, Nanguil y Panguipulli Alto, que en conjunto suman alrededor de 26 hás. no aptas para el asentamiento humano, y que es necesario preservar a fin de impedir su erosión manteniendo su vegetación existente.

- c) Area de Protección a la Infraestructura (R3). Corresponde aproximadamente a una superficie de 2,5 hás., en las cuales se ubican las obras de captación del agua potable y estanques reguladores.
- d) Area de Protección de Trazado de Línea de Alta Tensión (R4). Constituye una franja de terreno localizada al norte de la ciudad destinada a proteger el tendido de alta tensión que pasa por este sector, en orden a asegurar su funcionamiento, impedir obstáculos que la interfieran y evitar riesgos a los habitantes.
- e). Area de Protección de Trazado Ferroviario (R5). Corresponde a las franjas de terreno situadas a ambos lados de la línea férrea, destinadas a proteger el normal funcionamiento de las vías, impedir obstáculos que la interfieran y evitar riesgos a los habitantes.
- f). Area de protección de esteros (R6). Constituidas por franjas de terreno adyacentes a ambos bordes de los esteros Nanguil y Chilcoco destinadas a facilitar el normal escurrimiento de sus aguas.

8.3 Zonificación.

8.3.1. Zona Zo

Zona en la cual se emplaza el casco antiguo de ciudad, motivo por el cual se concentran en ella, las actividades de servicios y comerciales, especialmente estas últimas en calles Martínez de Rozas y Bernardo O'Higgins. El sector es estructurado en base a una trama urbana regular sobre una topografía dependiente muy suave, siendo estos los terrenos más planos dentro del radio urbano.

8.3.1. Zona Z1

Area ubicada al norte de la ciudad que se caracteriza por presentar grandes vacios urbanos hacia su periferia y contar al mismo tiempo con un espacio construido con viviendas de buena calidad preferentemente ejecutadas en madera, que se emplazan a través de un agrupamiento aislado, y con gran parte del equipamiento de la ciudad como es el caso de: La Iglesia Parroquial, Escuela Misionera, Complejo Deportivo, Oficinas Públicas, Cementerios, Centros Hospitalarios, Asilo de Ancianos y diversas construcciones de carácter turístico.

Esta zona se configura topográficamente a través de terrenos que presentan una pendiente en continuo ascenso desde el sur hacia el norte, predominando los valores moderados en algunos sectores que por ello se encuentran mejor dotados para acoger obras de construcción y las pendientes más fuertes en otros que limitan considerablemente el asentamiento humano.

Las construcciones ubicadas al interior de la zona han sido efectuadas predominantemente en madera con 1 a 2 pisos de altura, existiendo un fuerte predominio de estas últimas en el área comercial de la ciudad. Particularmente en calles Martínez de Rozas y Bernardo O'Higgins en que se ubican mediante un sistema de agrupamiento continuo propio de esta actividad.

8.3.2. Zona Z2

Comprende dos sectores alejados entre sí que presentan características morfológicas y de actividades similares, en las cuales se han localizado principalmente los conjuntos habitacionales de carácter social.

Ambos sectores, en general cuenta con predios de reducidas superficies, con un promedio aproximadamente a los 200 m², construcciones de madera de I piso de altura de tipo económico, con un claro predominio de la actividad habitacional.

La topografía se presenta accidentada, con pendientes pronunciadas que no ha permitido el desarrollo de una trama urbana regular, y en ambos casos existen quebradas naturales de importancia que obstaculizan y limitan el desarrollo de estos sectores.

8.3.3. Zona Z3

También comprende 2 sectores alejados entre sí, los que se ubican en el área de extensión de la ciudad y constituyen los terrenos factibles de instalar vivienda y equipamiento, más cercanos a las aguas del lago Panguipulli.

Actualmente ambos, prácticamente no cuentan con construcciones urbanas, esperando sean ocupados en el futuro con construcciones de buena calidad y una densidad menor que la promedio, ppaa integrar en forma orgánica el recurso lago a la ciudad.

8.3.4. Zona Z4

Constituída por los terrenos adyacentes a la ribera del lago Panguipulli, con una superficie de reducidas dimensiones, en la cual predominan los terrenos de playa.

Actualmente no presentan construcciones de ningún tipo, deseándose incentivar a través de ella la actividad turística y recreacional.

Prioridad	Proyecto	Costos (en miles de \$)
1	<u>Calle Nueva</u> (Entre P. Sigifredo Y B. O'Higgins). Vía destinada a conectar Calles Padre Sigifredo y Bernardo O'Higgins, optimizando la accesibilidad del sector.	9.000.-
2.	<u>Prolongación Gabriela Mistral</u> (Ex camino a Roble Huacho). Cumple el objetivo de incor- porar la ribera oeste del lago al quehacer urbano.	41.500.-
3.	<u>Avda. Costanera</u> (Entre B. O'Higgins y prolongación de G. Mistral). Se busca la incorporación del lago en forma orgánica a la ciudad.	69.500.-
4.	<u>Avda. Roberto Bravo</u> (Pro- longación de R. Bravo al oriente). cumple el objetivo de incorpo- rar a la ciudad el sector orien- te del lago y completar el cir- cuíto de la Avda. Costanera.	11.800.-
5.	Mejoramiento de la calidad del Agua Potable de Panguipu- lli.	60.000.-


6.	Estudio para Proyecto de Alcantarillado de Aguas Servidas de Panguipulli.	8.500
----	---------------------------------------------------------------------------	-------

7.	Obras de mejoramiento Alcantarillado de Aguas Servidas de Panguipulli.	200.000
----	------------------------------------------------------------------------	---------

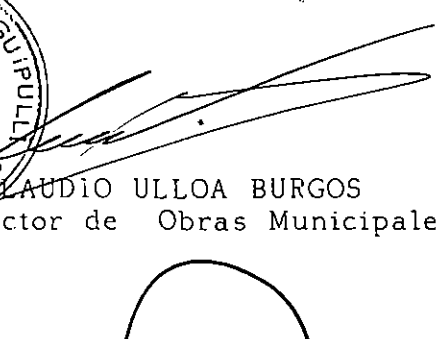
8.	<u>Urbanización de Terrenos Municipales.</u>
----	----------------------------------------------

Se trata de integrar al mercado, terrenos de propiedad Municipal cercanos a la ribera del lago, con el objeto de permitir y fomentar la ocupación de predios cercanos al lago a través de construcciones de buena calidad.

Proyecto de loteo	2.000
Proyecto de urbanización	5.000
Obras físicas	
- Primera Etapa.	57.000
- Segunda Etapa	57.500
Total	121.000.-

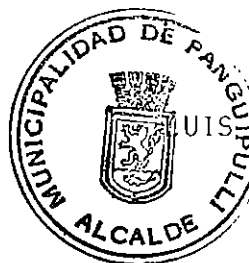

FERNANDO ESPEJO ZUÑIGA
Arqto. Director del Proyecto





CLAUDIO ULLOA BURGOS
Director de Obras Municipales




MARCO LECERE LA FUENTE
Secretario CODECO.




LUIS EMALDIA ALVARADO
Alcalde

4 OCT. 1989

Fecha Acta de acuerdo
del CODECO.

**plan
regulador
comunal
de
panguipulli**

estudio de
factibilidad de
agua potable y
alcantarillado

fernando espejo zuñiga
arquitecto

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PANGUIPULLI

Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado

1.- Introducción:

En cumplimiento a lo dispuesto por el D. F.L. N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del año 1975, "Ley General de Urbanismo y Construcciones", se ha elaborado el presente estudio de factibilidad, para dotar de recursos de agua potable y alcantarillado de aguas servidas a la ciudad de Panguipulli, en relación con su crecimiento demográfico, proyectado dentro de un horizonte de 30 años.

Para el efecto se ha contado básicamente con el informe de factibilidad emitido por SENDOS Xª Región; antecedentes aportados por la I. Municipalidad de Panguipulli y visitas impectivas en terreno estructurándose a través de este material, un estudio que en lo esencial tiende a demostrar que es técnicamente posible y económicamente factible, dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, a la ciudad de Panguipulli, para absorber las nuevas exigencias producto de su crecimiento demográfico en los próximos 30 años.

El presente estudio de factibilidad considera la situación actualmente presentada por ambos sistemas y en base a una proyección de la población dentro del período anteriormente señalado, plantea la factibilidad de dotar de agua potable y alcantarillado a las áreas de extensión propuestas, considerando su futuro crecimiento urbano en la forma prevista en la Memoria Explicativa del Plan Regulador Comunal de Panguipulli.

2.- Antecedentes generales:

2.1 Características y localización del área en estudio

Panguipulli se localiza geográficamente en las coordenadas $72^{\circ} 19' 50''$ de Long. W. y $39^{\circ} 38' 40''$ de Lat. S. aproximadamente, ubicándose en la ribera del Lago Panguipulli, al fondo de una bahía formada por sus aguas en su sector nor-occidental.

El centro urbano cuenta con buena accesibilidad hacia la Carretera Panamericana, de la que dista alrededor de 47 Km. a través del camino T 15 que lo une con la localidad de Lanco. El antiguo ramal ferroviario que fuera en el pasado un importante medio de transporte, que unía a Panguipulli a la red central, mediante el transbordo en Lanco, se encuentra actualmente paralizado.

En términos generales, la comuna cuenta con buenos medios de transporte y comunicaciones, que la unen eficientemente con el resto del país, no obstante aún subsisten algunos problemas de accesibilidad en su sector pre cordillerano, específicamente en las localidades de Pirihueico y Puerto Fuy, donde el tráfico generalizado debe realizarse a través del lago Pirihueico, en un transbordador de propiedad particular, cuyos recorridos son discontinuos e irregulares.

La comuna se vincula con la República Argentina a través de los pasos cordilleranos Carirriñe y Hua - Hum, revistiendo este último una gran importancia a nivel regional, ya que mientras otros pasos cordilleranos deben mantenerse expeditos, con un alto costo de operación durante la época invernal, incluso permanecen cerrados durante este pe-

riodo, el paso Hua - Hum es transitable todos los días del año, debido a encontrarse sólo a 620 m. sobre el nivel del mar.

2.2 Entorno Físico:

El relieve del sector en que se emplaza Panguipulli, corresponde al típico de la Depresión Intermedia, con una superficie relativamente plana que en términos generales no supera los 300 m. de altura y que se encuentra recorrida por numerosos esteros cuyas aguas hacia el occidente, van a incrementar a las del río Leufucade.

Los elementos de importancia, o unidades mayores que se superimponen sobre la Depresión Intermedia o Valle Central, corresponden a la presencia hacia el oriente y Sur oriente de Panguipulli, del Lago del mismo nombre. Hacia el occidente el estero Anueraque que corre entre Panguipulli y el cerro Huellahue relieve de mayor altura del sector con 618 m. sobre el nivel del mar, con orientación este - oeste.

La ciudad de Panguipulli se desarrolla desde el borde del lago hacia el occidente a través de una topografía que asciende gradual y suavemente en esta dirección, la que se encuentra flanqueada en sus sectores norte y sur por un relieve con una pendiente más pronunciada. Dentro de su ámbito se destaca la presencia hacia el oeste de dos quebradas naturales de importancia, que junto a otra quebrada de menores dimensiones ubicadas hacia el sur oeste, estero Ancocomahue y una vasta superficie de terrenos inundables adyacentes al lago, caracterizan el espacio físico ocupado por la ciudad.

El espacio físico adaptado se encuentra constituido por las vías camineras que vinculan a la localidad con el resto del país y República Argentina.

2.3 Clima:

En la caracterización del clima se ha recurrido a los antecedentes registrados por la Estación Meteorológica de Loncoche, localidad que debido a lo cercano de su emplazamiento presenta un clima de características muy similares al del área en estudio.

En el Cuadro N° 1 de la página siguiente se exponen los valores promedios tanto de temperaturas como de precipitaciones que caracterizan al clima imperante en el sector en estudio, dichos valores corresponden como su nombre lo indica a los promedios de las observaciones meteorológicas efectuadas a lo largo de varios años.

En general este tipo de clima se caracteriza por la abundancia de sus precipitaciones que ocurren durante todo el año, con una clara concentración del agua caída en los meses que corresponden a la estación de invierno y un sistema térmico que presenta temperaturas moderadas que oscilan entre los 7 y 18 °C aproximadamente, de acuerdo a los valores medios detectados para el área; no obstante en las cercanías de Pangui-pulli se hace sentir la influencia de la Cordillera de Los Andes, que sobre todo en el invierno determina algunos días fríos con temperaturas inferiores a los promedios calculados, que se acercan a los 0°C.

C U A D R O N° 1

Temperaturas y Precipitaciones mediasEstación Meteorológica de Loncoche

Latitud : 39° 33' S.

Longitud : 72° 38' W.

Altura : 111,0 m.s.n.m.

Mes	Precipitaciones Medias en mm.	Temperaturas Medias C°
ENERO	52,4	17,6
FEBRERO	72,2	16,3
MARZO	62,4	14,5
ABRIL	146,6	11,5
MAYO	305,0	9,2
JUNIO	325,4	7,0
JULIO	387,0	6,9
AGOSTO	365,3	7,6
SEPTIEMBRE	183,7	9,2
OCTUBRE	117,0	11,7
NOVIEMBRE	103,9	13,4
DICIEMBRE	108,0	15,1

TOTAL ANUAL 2.229,3 PROMEDIO ANUAL 11,7

Fuente: Plan Regional Desarrollo Urbano

Xª Región de Los Lagos.

A y M. Ltda. 1979.

Si se analizan las cifras relativas a las precipitaciones expuestas en el cuadro anterior, se aprecia una clara concentración de ellas en los meses invernales, presentando sus valores promedios más elevados durante estos meses, en que presentan sus montos más bajos, aunque sin llegar a determinar un mes seco.

El comportamiento de las temperaturas medias se produce a la inversa, con una concentración de sus valores más bajos en los meses de invierno, lo que van aumentando hacia los meses de verano, presentando una oscilación térmica reducida del orden de los 10,7 C°, con una temperatura mínima media de 6,9 C° en el mes de julio y una máxima media de 17,6 C° en enero.

Las características generales del comportamiento de las precipitaciones y temperaturas, permiten asimilar al clima al de Costa Occidental con influencia Mediterránea, de acuerdo a lo analizado en este aspecto por el Plan Regional de Desarrollo Urbano, estudio aludido con anterioridad.

2.4 Población

2.4.1 Antecedentes demográficos

Los censos de población consultados a objeto de cuantificar la evolución de la población de la ciudad y proyectar sus valores a futuro, corresponden a los efectuados por el Instituto Nacional de Estadística, en los años 1960, 1970 y 1982, cuyas cifras se exponen en el cuadro N° 2 de la página siguiente.

C U A D R O N° 2

Habitantes ciudad de Panguipulli
según censos de población 1960, 1970 y 1982

Censos	Habitantes	Tasa anual de Crecimiento %
1960	4.708	--- * ---
1970	5.673	1,88
1982	7.665	2,54

Fuente: I.N.E.

Entre las ciudades del subsistema urbano de Valdivia, Panguipulli presenta para los últimos 12 años una de las tasas de crecimiento más alta, sólo superada por la localidad de Paillaco, situación que se puede apreciar en el cuadro N° 3.

C U A D R O N° 3

Crecimiento vegetativo entidades
subsistema urbano de Valdivia

Localidad	Población 1970	Población 1982	Tasa anual de Crec. %.
Valdivia	82.362	100.509	1,67
La Unión	15.239	16.905	0,87
Río Bueno	9.565	11.041	1.20
Panguipulli	5.230	7.665	2,93
Lanco	5.217	5.217	0,76

Fuente: I.N.E.

2.4.2 Proyecciones de Población

Para proyectar la población se han utilizado los 3 últimos censos de población mencionados anteriormente, a los que se les aplicaron métodos analíticos de proyección lineal, geométrico y vegetativo, cuyos resultados se exponen en el cuadro siguiente:

CUADRO N° 4
Proyecciones de población
ciudad de Panguipulli

Año	Mín. Cuadrados	Geométrico	Vegetativo	Promedio
1985	7.957	8.185	8.237	8.126
1990	8.634	9.130	9.261	9.009
1995	9.312	10.185	10.413	9.970
2000	9.989	11.362	11.709	11.020
2005	10.666	12.674	13.165	12.168
2010	11.344	14.139	14.802	13.428
2015	12.021	15.772	16.643	14.812
2020	12.698	17.594	18.713	16.335

De estos 3 tipos de proyección, el más conservador corresponde al método de los mínimos cuadrados con un crecimiento de población de tipo lineal, y el más optimista al método vegetativo que considera una tasa promedio de crecimiento algo más elevada que el geométrico.

Dado que el promedio de estas proyecciones que se

utilizan en el análisis del Plan Regulador propuesto para Panguipulli, no difiere sustancialmente de las proyecciones demográficas efectuadas por SENDOS para sus estudios específicos, en el presente Estudio de Factibilidad al mencionar estimaciones o cálculos efectuados por este Servicio, se ha preferido en estos casos mantener la "proyección SENDOS" a fin de no distorsionar aunque sea levemente los valores aportados.

3. Servicio de agua potable y alcantarillado

3.1 Agua Potable:

Las fuentes de abastecimiento de agua potable de la ciudad de Panguipulli se ubican en su sector nor poniente adyacente al límite urbano propuesto - situación graficada en plano adjunto - encontrándose conformadas por una serie de vertientes naturales que afloran en un predio de 12,6 Hás. de superficie, que dada su vital importancia para el desarrollo del centro urbano, fue oportunamente expropiado por la autoridad competente y cerrado en su periferia, a objeto de impedir la entrada de animales o personas que pudieren alterar en una u otra forma el normal escurrimiento de las aguas, las que de acuerdo a mediciones efectuadas por SENDOS en el mes de octubre de 1971 presentaban una capacidad de 300 l/seg.

Desde el área anteriormente descrita se encauzó el curso superior del Estero Palguín, también denominado como Llañi o Yañez, cuyas aguas fueron derivadas hacia los dos estanques de regulación con que cuenta la ciudad, a través de dos cañerías de fibro cemento. Estos estanques son de hormigón armado, semienterrados y se denomina como Estanque Bajo al ubicado en calle 11 de Septiembre por contraposición al denominado Estanque Alto ubicado en una cota superior al anterior en el sector de Panguipulli Alto; el primero de estos cuenta con

una capacidad de 300 m^3 y se encuentra construido sobre una cota de radier de 186,47 metros sobre el nivel del mar, y el segundo con una capacidad de 200 m^3 y una cota sobre radier de 233,41 m.s.n.m.

Las características de la dos cañerías de fibro cemento que conectan la captación con los estanques Alto y Bajo son las siguientes:

	<u>E. bajo</u>	<u>E. Alto</u>
Diámetro (mm)	125 y 100	125
Longitud (m)	866,9	200,7
Carga disponible (m)	48,35	2,67
Carga máxima (l/s)	19,0	24,4
Velocidad máxima (m/s)	2,42	2,0

Fuentes: SENDOS Xª Región.

Estas cañerías operan estranguladas para evitar derrames en los estanques, y los caudales aproximados de operación son así de 12 y 3,5 l/s.

A su vez los caudales estimados por la empresa INCO LTDA. en septiembre de 1982, son los siguientes:

Caudal derivado del curso superior	180 l/s.
Caudal derivado a estanque	15,5 L/s.
Derrame sobre vertedero o captación	14 l/s

T O T A L	209 l/s
-----------	---------

La producción diaria de los dos estanques reguladores de agua potable, calculada para 1987 durante los meses de estiaje en m^3 día, se describe a continuación.

C U A D R O N° 5

Producción diaria Estanques Alto y Bajo, en m³

	<u>E. Bajo</u>	<u>E. Alto</u>	<u>Total</u>
10 marzo	1.180	300	1.480
11 marzo	1.180	300	1.480
21 abril	1.190	300	1.490
30 abril	1.200	300	1.500

Fuente: SENDOS Xª Región.

La red pública de agua potable que abastece a la ciudad, cuenta con cañerías de rocalit de 100 mm. de diámetro y en algunos casos de 75 mm. Cabe destacar que a los últimos conjuntos habitacionales que se han construido, se les ha incorporado cañerías de P.V.C. hidráulico también de 100 y 75 mm. de diámetro.

El sector de la población La Araucana, que se encuentra en un cota elevada para ser abastecida gravitacionalmente por el Estanque Alto, cuenta con una planta elevadora ubicada en calle Freire, que bombea las aguas provenientes de este hacia un estanque metálico de 18 m³ de capacidad.

Los volúmenes de consumo de agua potable a nivel de la ciudad en los últimos años, de acuerdo a cifras recopiladas por SENDOS han sido los siguientes:

<u>Año</u>	<u>Volumen Facturado</u> <u>(m³ año)</u>	<u>Población</u>	<u>Dotación</u> <u>l/h/día</u>
1985	220.961	7.697	76
1986	228.582	8.126	77
1987	245.155	8.288	81

Fuentes: SENDOS Xª Región

SENDOS estima que la dotación actual de facturación es un poco más elevada, presentando valores cercanos a los 100 l/h/día que equivale aproximadamente a 15 m³/arranque/mes; y que la cobertura actual del servicio es de alrededor de un 80% cifra muy cercana al 83,3% detectado por el censo de 1982, valor más bien bajo que tendría su explicación por la existencia de áreas dentro de la ciudad que carecen de red de agua potable, ubicadas en sus sectores más elevados.

La desinfección del agua se práctica con cloro gaseoso aplicado aguas arriba de cada estanque de regulación, a través de dosificaciones de alimentación directa.

3.1.1 Proyectos de mejoramiento:

Serplac regional ha solicitado a SENDOS la elaboración de un proyecto de obras para mejorar la calidad del agua potable de Panguipulli, la que se realizaría en 1990 con un costo estimativo de 60 millones de pesos (a marzo 1989) a través de financiamiento de Fondos Nacionales de Desarrollo Regional. Dicho estudio detectó los siguientes factores negativos en el abastecimiento de agua potable:

- Presencia de Fe en el rango límite superior de la norma NCH 409/1, de 0,3 mgr/l, con algunos análisis excediendo este guarismo.
- Turbiedades ocasionales originadas por lluvias intensas.
- Presencia de contaminación fecal en el agua del área protegida por la hoya.

- Déficit de capacidad en esta área protegida para enfrentar el crecimiento esperado del consumo.

A la vez las soluciones que aporta el estudio para las deficiencias detectadas, son las siguientes:

- Incorporación de nuevos recursos provenientes de la hoya del río Mañío, de excelente calidad.
- Acopio de la totalidad de los recursos provenientes del estero LLañi (Palguín), atualmente en explotación parcial, más el tratamiento necesario para adecuar la calidad del agua al nivel potable en todo tiempo. Esta constituye la alternativa recomendada por el Anteproyecto.

SENDOS a través de su oficio ordinario N° 2212 del 4 de julio de 1988, se pronunció sobre la dotación de agua potable a las zonas de extensión urbana propuesta en el presente Plan Regulador; determinado la necesidad de realizar obras de mejoramiento sólo en dos sectores de la ciudad, los que se han graficado en el plano adjunto de acuerdo a la denominación dada por SENDOS en su oficio como "Zona I".

Ambos sectores presentan el problema de ubicarse en una cota superior a los 215 m.s.n.m., que constituye la altura máxima a que según estudios efectuados por SENDOS se puede abastecer a la población en forma gravitacional, debido a que el radier del Estanque Alto se localiza en la cota 233,41 m.s.n.m., por lo que se hace necesario elevar el agua mediante un sistema de bombas, situación que como se explicó anteriormente ya ocurre en el sector de población La Araucana en esa área las obras de mejoramiento necesarias consistirán en ampliar las instalaciones ya existentes para elevar el agua a cota más

altas junto a la construcción de un estanque receptor de mayor capacidad emplazada en una cota más elevada que el actual.

La otra "Zona I" en que SENDOS determinó la necesidad de realizar obras de mejoramiento a objeto de poder abastecerla de agua potable, se ubica al nor poniente de la ciudad y al igual que la anterior en terrenos elevados sobre los 215 m.s.n.m., motivo por el cual las obras de mejoramiento a ejecutar son muy similares, consistiendo la necesidad de instalar una planta elevadora y un estanque receptor; una variante a esta solución consiste en aprovechar la cercanía de las fuentes de abastecimiento de agua potable de la ciudad y efectuar una nueva captación desde ellas pero realizada en sectores más elevados que permita lograr un suministro por gravedad.

3.2 Alcantarillado de aguas servidas.

La red de alcantarillado de Panguipulli data de comienzos de la década del 70 encontrándose conformada por dos sectores que confluyen por separado, cada uno de ellos, a un gran estanque de tratamiento por septización, (ver plano adjunto), los que se encuentran conectados con el lago mediante emisarios de 175 mm. de diámetro, que descargan las aguas servidas en el extremo interior de la bahía de Panguipulli de por sí estrecha y profunda y cuya exposición a los fuertes vientos provenientes del oriente identificados localmente como "Puelche", hace difícil el desplazamiento de estas, hacia aguas más profundas al interior del lago.

Por otra parte los dos estanques de tratamiento por septización descritos anteriormente, sólo aportan a las aguas servidas un tratamiento primario de retención de materias sólidas, y no impide la contaminación de las aguas del lago, fenómeno que actualmente en zonas ribereñas a la ciudad se hace

evidente, llegando incluso a producir malos olores, situación que sin duda alguna atenta contra la salud de los habitantes.

En términos generales, los colectores sufren un avanzado estado de deterioro y muchos de ellos presentan un serio problema de embancamiento, derivado de la depositación de sedimentos que en gran medida facilita la infiltración de aguas lluvias, fenómeno que produce en época de abundantes precipitaciones el rebalse de cámaras de aguas servidas, que a su vez trae como consecuencia un grave problema de contaminación urbana. Gran parte de este problema de deterioro generalizado que afecta a la red de alcantarillado, se debe a que el sistema permaneció largo tiempo sin funcionar por no haberse construido las obras de descarga final al lago oportunamente.

La cobertura del servicio de alcantarillado es sumamente baja, como consecuencia directa de las apreciaciones formuladas con anterioridad, detectándose en julio de 1987 solamente 398 uniones domiciliarias, cifra que en relación a los 8.288 habitantes proyectados para ese mismo año para la ciudad de Panguipulli, determina una cobertura del orden de 22% contando por lo tanto la ciudad con un déficit de alcantarillado de aguas servida igual al 78%.

3.2.1 Proyectos de Mejoramiento:

El problema de alcantarillado de aguas servidas de Panguipulli es de tal magnitud y trascendencia, que este equipamiento básico de la ciudad más que obras de mejoramiento necesita una solución integral, para lo cual la autoridad pertinente busca el financiamiento estimando a pesos de marzo de 1989 el estudio tendría un valor aproximado de \$ 8.500.000 y las obras a ejecutar un costo del orden de los 200 millones de pesos, de acuerdo a la ficha preparada por SENDOS para ese

efecto, la que se encuentra ingresada en el Banco de Proyectos de Serplac, en espera de financiamiento.

En general, el mejoramiento de la actual infraestructura del servicio de alcantarillado existente, debe considerar la ampliación de la red de colectores y la solución a la contaminación del lago por la disposición de las aguas servidas sin tratamiento a este.

SENDOS estima que la actual solución de fosas sépticas debe considerarse sólo como tratamiento primario pareciendo necesario complementar el sistema con los siguientes procesos:

- Recolección de los efluentes y su alejamiento de la ciudad, seguramente por medios mecánicos.
- Tratamiento secundario (lagunas de estabilización, gangas de oxidación, lodos activados entre otros).
- Disposición final, considerando sistema de disposición en el suelo, o descarga al lago con desinfección en condiciones que no provoquen contaminación visual.

El mismo servicio a través de su oficio ordinario N° 2212 de fecha 4 de julio de 1988, documento que se adjunta al presente estudio, se pronunció sobre la factibilidad de dotar con alcantarillado de aguas servidas a las nuevas áreas incorporadas al uso urbano, así como a las áreas de extensión propuestas, opinando que al interior del radio urbano sólo dos sectores presentarían limitaciones para conectarse con la red de alcantarillado existente a los que denominó como "Zona II" (Ver plano adjunto) afirmando que por corresponder a zonas topográficamente bajas con respecto a la red de alcantarillado existente, presentarían problemas de carácter técnico en su interconexión con ésta, los cuales para su solución necesitarían obras de me-

joramiento.

Mientras no se solucione en forma integral los problemas técnicos que actualmente aquejan a la red de alcantariado de aguas servidas de la ciudad de Panguipulli, los técnicos de SENDOS recomiendan como solución adecuada para la Zona II que se grafica en plano adjunto, dotar a las nuevas construcciones que se realicen en forma individual, con un sistema de fosa séptica y pozo absorbente; y a los conjuntos habitacionales con fosa y drenes, cuyo proyecto debe contar con la revisión de SENDOS y disposición final aprobada por el Servicio de Salud competente. Este último sistema debe solicitar lo que se denomina el servicio concedido, a fin de individualizar a la entidad responsable de la operación y mantención del servicio función que generalmente se entrega al municipio local.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
SERV. NAC. DE OBRAS SANITARIAS
Xa. REGION DE LOS LAGOS

ORD. Nº 2212

ANT. Ord. Nº 325 del
18.04.88

REF. Nuevo Plan regu-
lador de Pangui-
pulli.

MAT. Factibilidad de
A.P. y Alcantari-
llado Areas de Ex-
pansión Urbana.

INCL. Lo indicado/

FECHA, 04 JUL. 1988

DE : DIRECTOR REGIONAL SENDOS Xa. REGION

A : SR. SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL MINVU Xa. REGION

En relación al nuevo plan regulador de la ciudad de Panguipulli informado por documento del Ant., me permito señalar a Ud. lo siguiente.

1.- Aqua Potable

Las areas de expansión denominados "Zona I" en el plano que se adjunta, corresponden a sectores en los cuales para ser abastecidos se requieren obras de mejoramiento. El resto de las areas no presentan mayores problemas.

2.- Alcantarillado

Las areas de expansión denominadas "Zona II", por corresponder a zonas topograficamente bajas con respecto a la red de alcantarillado existente, presentarian problemas de caracter técnico en su interconexión con ésta, los cuales para ser solucionados necesitaria obras de mejoramiento. Las areas restantes no presentan mayores problemas.


Saluda atte a Ud.,

EHA/HAS/pcv.
01.07.88

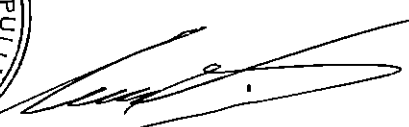
DISTRIBUCION

- Sr. Secretario Reg. Ministerial MINVU Xa. Región
- Depto. planif. y Estudios Sendos Xa. R.
- Oficina de Partes Sendos Xa. R.

PATRICIA RIQUELME CH.
DIRECTOR REGIONAL SUBROGANTE
SENDOS -Xa REGION


FERNANDO ESPEJO ZUÑIGA
Arcto. Director del Proyecto





CLAUDIO ULLOA BURGOS
Director de Obras Municipales




MARCO LECERE LAFUENTE
Secretario CODECO.




EMALDIA ALVARADO
Alcalde

4 OCT. 1989

Fecha Acta de acuerdo
del CODECO.

Anótese, tómese razón, comuníquese y publíquese.-
RICARDO LAGOS ESCOBAR, Presidente de la República.-
José Antonio Gómez Urrutia, Ministro de Justicia.
Lo que transcribo para su conocimiento.- Le saluda
atentamente, Jaime Arellano Quintana, Subsecretario de
Justicia.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MODIFICA RESOLUCION N° 89 EXENTA, DE 1999
(Resolución)

Santiago, 27 de septiembre de 2002.- Hoy se resolvió lo
que sigue:

Núm. 3.729 exenta.- Visto: El D.S. N° 127 (V. y U.), de
1998, que reglamenta Programa Participativo de Asistencia
Financiera en Condominios de Viviendas Sociales; la resolu-
ción exenta N° 89, de 1999, que fija Procedimiento para
Aplicación del Programa Participativo de Asistencia Financie-
ra en Condominios de Viviendas Sociales, y sus modificacio-
nes, y el ordinario N° 97, de 9 de septiembre de 2002, de la
Dirección de Obras Urbanas, dicto la siguiente:

Resolución:

Modifícase la resolución exenta N° 89 (V. y U.), de 1999,
en el sentido de agregar al número 6. los siguientes nuevos
incisos:

“Contodo, los condominios interesados en postular para
la ejecución de obras de mejoramiento que no hayan sido
consideradas en la tabla de valores referenciales a que alude el
inciso anterior, deberán acompañar como antecedente, a lo
menos, tres presupuestos elaborados por empresas inscritas en
el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivien-
da y Urbanismo, que deberán incluir las partidas de obras a
ejecutar y sus cantidades estimadas, los gastos generales,
utilidades e impuestos que correspondan. Estos presupuestos
serán estudiados por SERVIU para analizar su correspondencia y
validar su estimación de costos.

La nómina de empresas inscritas en el Registro de Con-
tratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo estará a
disposición de los interesados en postular a obras de mejora-
miento, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y
Urbanismo y en el SERVIU respectivo.”.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.-
Jaime Ravinet de la Fuente, Ministro de Vivienda y Urbanismo.
Lo que transcribo para su conocimiento.- Sonia Tschor-
ne Berestesky, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

Secretaría Regional Ministerial
VIII Región del Bío Bío

QUINTO LLAMADO 2002 POSTULACION VI-
VIENDAS SERVIU PROGRAMA ADULTO MAYOR
(Resolución)

Núm. 732 exenta.- Concepción, 12 de septiembre de
2002.

- Vistos:
- a) El art. 27 del decreto supremo N°62 (V. y U.) de 1984, que reglamenta el Sistema de Postulación, Asignación y Venta de Viviendas Destinadas a Atender Situaciones de Marginalidad Habitacional;
 - b) El ord. N°4796 de 26 de junio de 2002, del Sr. Director de SERVIU Región del Bío Bío, que informa fecha de término de las obras;
 - c) La resolución exenta N°3.323 de 2 de septiembre de 2002 del Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo;
 - d) Lo previsto en los Art. 9°, 27 y 28 del D.S. 62/84 (V. y U.), en la resolución exenta N°253 de fecha 6 de febrero de 1997, del Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo y sus modificaciones posteriores, lo previsto en el D.S. N°115 (V. y U.), de fecha 30 de marzo de 2000 que me nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, dicto la siguiente:

Resolución:

Llámesse a postular en la Región del Bío Bío, a todo interesado que cumpla con requisitos y exigencias establecidas en la reglamentación vigente, según condiciones y oferta que a continuación se indica:

CONDICION DE CARACTER GENERAL

Podrán participar en este llamado, individualmente, los inscri-
tos que se encuentren vigentes en el Registro de Inscritos de
SERVIU, en la modalidad de Adulto Mayor, contenida en Título
VI del D.S. N°62/84 y sus modificaciones posteriores, que
cuenten con Ficha CAS al día. Tendrán puntaje adicional
aquellos que, a la fecha de postulación, sean residentes en
la Comuna de San Pedro de la Paz. Las viviendas se
entregarán en arriendo o comodato por un plazo de 2 años,
de acuerdo a condiciones establecidas en el Art. 28 del referido
decreto.

Cronograma del Quinto llamado a selección:

- Período de información : del 30 de septiembre al 8 de octu-
bre de 2002, ambas fechas inclu-
sive.
- Período de postulación : del 9 al 23 de octubre de 2002,
ambas fechas inclusive.

OFERTA UNICA: Programa de Vivienda SERVIU para Adulto
Mayor

Conjunto habitacional ubicado en calle Longitudinal 1, Sector
Michaihue de Comuna de San Pedro de la Paz, colindante a
jardín infantil y sede social.

20 viviendas continuas, en 1 piso, de albañilería reforzada, con
superficie unitaria promedio de 37,33 m2 aprox., que constan
de estar-comedor-cocina, baño y dormitorio.

Anótese, comuníquese y publíquese en un periódico de
circulación nacional y en el Diario Oficial.- Aldo Ramaciotti
Fracchia, Secretario Regional Ministerial.
Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento y fines
pertinentes.- Sylvia P. Jara Möller, Secretaria Regional Minvu
VIII Región.

PODER JUDICIAL

CONCURSO

Corte de Apelaciones de La Serena. Se encuentra abierto
concurso Rol N° 277348 para proveer en propiedad el cargo de
Receptor Judicial de Ovalle, cargo de la 2ª Categoría de la 5ª
Serie del Escalafón Secundario del Poder Judicial, debiendo
interesados acompañar, además de otros antecedentes, declara-
ción jurada del inciso 2° del Art. 259 del Código Orgánico de
Tribunales.

OTRAS ENTIDADES

Banco Central de Chile

TIPOS DE CAMBIO Y PARIDADES DE MONEDAS
EXTRANJERAS PARA EFECTOS DEL NUMERO
6 DEL CAPITULO I DEL COMPENDIO DE NOR-
MAS DE CAMBIOS INTERNACIONALES Y CA-
PITULO II.B.3. DEL COMPENDIO DE NORMAS
FINANCIERAS AL 3 DE OCTUBRE DE 2002

	Tipo de Cambio \$ (N°6 del C.N.C.I.)	Paridad Respecto US\$
DOLAR EE.UU. *	742,81	1,000000
DOLAR CANADA	468,35	1,586000
DOLAR AUSTRALIA	403,42	1,841300
DOLAR NEOZELANDES	351,49	2,113300
LIBRA ESTERLINA	1164,83	0,637700
YEN JAPONES	6,05	122,870000
FRANCO SUIZO	502,48	1,478300
CORONA DANESA	98,65	7,529400
CORONA NORUEGA	100,16	7,416000
CORONA SUECA	80,69	9,205600
YUAN	89,74	8,277000
EURO	732,70	1,013800
DEG	980,75	0,757392

* Tipo de cambio que rige para efectos del Capítulo
II.B.3. Sistemas de reajustabilidad autorizados por el
Banco Central de Chile (Acuerdo N° 05-07-900105) del
Compendio de Normas Financieras.

Santiago, 2 de octubre de 2002.- Miguel Angel Nacur
Gazali, Ministro de Fe.

TIPO DE CAMBIO PARA EFECTOS DEL NUME-
RO 7 DEL CAPITULO I DEL COMPENDIO DE
NORMAS DE CAMBIOS INTERNACIONALES

El tipo de cambio “dólar acuerdo” (a que se refiere el
inciso primero del N° 7 del Capítulo I del Compendio de
Normas de Cambios Internacionales), fue de \$549,98 por
dólar, moneda de los Estados Unidos de América, para el
día 2 de octubre de 2002.- Miguel Angel Nacur Gazali,
Ministro de Fe.

Gobierno Regional de Los Lagos

APRUEBA MODIFICACION AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PANGUI-
PULLI SECCIONAL PUYUMEN
(Resolución)

Núm. 64 afecta.- Puerto Montt, 23 de agosto de 2001.- Vistos:

- a) El decreto exento N° 268, de 26/02/1999, de la I. Municipalidad de Panguipulli por el cual se aprueba el Plano Seccional de Puyumén, que forma parte del Plan Regulador Comunal de Panguipulli, en conformidad a lo indicado memoria explicativa, Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado y Ordenanza Local y el Plano código PAN-SEC-PUY-001-97, denominado “Plan Regulador Comunal de Panguipulli, Seccional Puyumén”, elaborado a escala 1:500, por la I. Municipalidad de Panguipulli;
- b) La res. ex. N° 862, de 20/11/00, de la Seremi de Vivienda y Urbanismo de esta Región, la que aprueba el informe técnico del 20/11/00, del Jefe del DDUI, de esa Seremi, por el que se recomienda acoger en forma favorable la proposición de modificación del Plan Regulador Comunal de Panguipulli, Seccional Puyumén;

- c) El certificado N° 12, de 20/02/01 del Secretario Ejecutivo del CORE, que informa que en la sesión ordinaria N° 112 del 16/02/01, el CORE aprobó la modificación al Plan Regulador Comunal de Panguipulli, Seccional Puyumén;
- d) El oficio N° 3.380, del 30 de abril de 2001, de la Contraloría Regional de Los Lagos que devolvió sin tramitar la resolución N° 25 de 2001 de este Gobierno Regional, que aprobó la modificación al Plan Regulador Comunal de Panguipulli, Seccional Puyumén;
- e) El oficio N° 1.222, del 16 de agosto de 2001 de la Seremi de Vivienda y Urbanismo X Región de Los Lagos, que adjunta el decreto exento N° 999 del 06-07-2001 de la I. Municipalidad de Panguipulli, que rectifica y complementa decreto exento N° 268 del 26-02-1999, que aprobó la Modificación al Plan Regulador Comunal de Panguipulli, Seccional Puyumén; y
- f) Lo dispuesto en los arts. 42, 43, 44 y 53 del DFL N° 458 (V. y U.) de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones; lo señalado en los arts. 2.1.7 y 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones aprobada por D.S. N° 47 (V. y U.) de 1992; lo establecido en los arts. 24 letra “o” y 36 letra “c” de la ley N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; y en la Res. N° 520 de 1996, de la Contraloría General de la República y el D.S. 547 del 19 de junio de 2001 de Interior, que me designa como Intendente Regional.

Resuelvo:

1.- Apruébese el Plano Seccional de Puyumén, que forma parte del Plan Regulador Comunal de Panguipulli, Comuna de Panguipulli, Provincia de Valdivia, en conformidad a lo indicado en la memoria explicativa, Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, Ordenanza Local y en el plano PAN-SEC-PUY-001-97, denominado “Plan Regulador Comunal de Panguipulli, Seccional Puyumén”, a escala 1:500, documento elaborado por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Panguipulli.

2.- El texto del decreto de la modificación del Plan Regulador Comunal de Panguipulli, que se aprueba en el punto anterior es el siguiente:

ORDENANZA PLAN SECCIONAL PUYUMEN

CAPITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- Las disposiciones de la presente ordenanza, que complementan en lo que sea pertinente a la Ordenanza de Plan Regulador Comunal de Panguipulli, contienen las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación, de urbanización y vialidad, las que regirán dentro del área territorial del Plan Seccional, graficada en el Plano PAN-SEC-PUY-001-97, a escala 1:500, en adelante el Plano, y que complementan la información gráfica contenida en él.

Artículo 2.- El área de aplicación del Plan corresponde al área urbana comprendida en la línea poligonal cerrada 1-2-3-4-1 que la delimita y que constituye el límite urbano, cuyos puntos y tramos se describen en el artículo 6 de la presente ordenanza. El área circunscrita a la poligonal descrita, formará parte integrante y complementaria del Plan Regulador Comunal de Panguipulli, aplicándose en su territorio todas aquellas normas vigentes del Plan mencionado, que no sean contrarias a la imagen objetivo del presente Plan Seccional.

Artículo 3.- Todas aquellas materias atinentes al desarrollo urbano que no se encuentren normadas en la presente ordenanza se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, DFL 458 (V. y U.) de 1975, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, DS 47 (V. y U.) de 1992, y de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

Artículo 4.- De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la Dirección de Obras Municipales de Panguipulli la responsabilidad en la aplicación de las normas de la presente ordenanza y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la X Región de Los Lagos, la supervisión de su cumplimiento y la interpretación técnica de ellas.

Artículo 5.- La inobservancia de las normas de la presente ordenanza será sancionada de acuerdo a lo previsto en los artículos 20 al 26 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CAPITULO II

Descripción del Límite Urbano

Artículo 6.- El Límite Urbano del área de aplicación del Plan Seccional Puyumén, enunciado en el artículo 2 de la presente ordenanza, se define de conformidad a la siguiente descripción:

Punto	Definición del punto	Tramo	Definición del tramo
1	Intersección de línea de aguas máximas del lago Panguipulli, con línea perpendicular al eje del camino público a la Puntilla Puyumén, levantada 115 m al oriente del poste N° 40 de la red eléctrica de alta tensión.		
2	Intersección de línea perpendicular al eje del camino público a la Puntilla Puyumén, levantada 115 m al oriente del poste N° 40 de la red eléctrica de alta tensión, con línea equidistante a camino público trazada 10 m al sur de su eje.		
		1-2	Línea recta entre los puntos 1 y 2 descritos.
3	Intersección de línea equidistante a camino público trazada 10 m al sur de su eje, con línea en ángulo de 87° respecto al eje del camino público a la Puntilla Puyumén, levantada 115 m al oriente del poste N° 40 de la red eléctrica de alta tensión.		
		2-3	Línea recta equidistante al camino público trazada 10 m al sur de su eje, entre los puntos 2 y 3 descritos.
4	Intersección de línea en ángulo de 87° respecto al eje del camino público a la Puntilla Puyumén, levantada 115 m al oriente del poste N° 40 de la red eléctrica de alta tensión, con línea de aguas máximas del lago Panguipulli.		

		3-4	Línea recta entre los puntos 3 y 4 descritos.
		4-1	Línea sinuosa, que corresponde a línea de aguas máximas del lago Panguipulli, entre los puntos 4 y 1 descritos.

CAPITULO III

Definiciones y Normas Generales

Artículo 7.- En consideración a que las definiciones contenidas en el Plan Regulador Comunal vigente de Panguipulli están referidas a la antigua Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, se ha estimado pertinente precisar los siguientes términos, que son aplicables al área normada por el presente Plan Seccional, conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones D.S. N° 47 (V. y U.) de 1992:

Coefficiente de ocupación del suelo: Número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en el nivel de piso terminado adyacente al terreno definitivo.

Coefficiente de constructibilidad: Número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en él.

Edificación aislada: Es aquella que se construye separada de los deslindes, emplazadas por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre distanciamientos que determina la presente ordenanza, y a las normas sobre rasantes que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones D.S. N° 47 (V. y U.) de 1992.

Edificación pareada: Es la que corresponde a dos edificaciones que se construyen simultáneamente, o diferidas en el tiempo, emplazada a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo.

Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada.
Edificación continua: Es la que se construye simultáneamente, o diferida en el tiempo, emplazadas a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada y con la altura que establece el presente Plan Seccional.

Altura de edificación: Distancia vertical, medida entre el suelo natural y un plano paralelo al mismo, que corresponderá al cielo del local habitable más elevado. Si éste no fuera horizontal (mansarda) se trazará una línea imaginaria paralela al suelo natural por el punto más elevado del último recinto habitable, el cual no podrá tener una altura inferior a 2 metros.

Suelo natural: El estado en que se encuentra el terreno al momento de proponer una construcción en él, no considerando excavaciones, rellenos u otras obras de carácter artificial.

Densidad bruta: Número de unidades por unidad de superficie, medida ésta a ejes de vías incluidos los espacios de uso público y de equipamiento.

Artículo 8.- Rasantes y distanciamientos: En lo que respecta a rasantes y distanciamientos, se estará a lo establecido en el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, DS N° 47 (V. y U.) de 1992.

Artículo 9.- Adosamientos: En esta materia se estará a las normas establecidas en el artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, D.S. N° 47 (V. y U.) de 1992. Los distanciamientos mínimos de los adosamientos a la línea de edificación, se establecen para cada zona en el artículo 19 de la presente ordenanza.

Artículo 10.- Cierros exteriores: Los sitios seriazos deberán disponer de un cierre que no sea de carácter provisorio, el que deberá tener una altura máxima de 2,50 m y una transparencia mínima de un 80%, debiendo aprobar sus demás características la Dirección de Obras Municipales.

Artículo 11.- Antejardines: Se exigirá antejardín en toda construcción, reconstrucción, alteración y ampliación que se emplace dentro de los límites del presente Plan Seccional. Respecto a la profundidad del antejardín se estará a lo dispuesto en el artículo 22 de la presente ordenanza.

Artículo 12.- Estacionamientos: Respecto a las características, dimensiones y normas de diseño de los estacionamientos se estará, en lo que sea pertinente, a lo establecido en el artículo N° 13 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal vigente de Panguipulli.

La cantidad mínima de estacionamientos exigibles en el área del presente Plan Seccional se determina aplicando la siguiente tabla de cálculo, entendiéndose que las superficies indicadas corresponden a m² edificados útiles:

Uso de suelo	Exigencias mínimas
Vivienda	1 por vivienda
Cultura	1 cada 50 m²
Deportes	1 cada 5 personas de capacidad
Esparcimiento	1 cada 25 m².

En los edificios colectivos de habitación se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas.

Artículo 13.- Edificios de equipamiento: Todo espacio destinado a equipamiento deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad que señale la legislación vigente y deberá emplazarse de acuerdo a las disposiciones sobre actividad en el suelo urbano que establezca el presente Plan Regulador.

Artículo 14.- Bienes nacionales de uso público y hallazgos arqueológicos: En las áreas de uso público, como son las vías, playas (definidas de conformidad al DFL Nº 340 de 1960) y áreas verdes, existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas que sean complementarias a su uso específico, tales como kioscos, embarcaderos, fuentes de agua, juegos infantiles y otras similares, según corresponda. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos, los cuales serán aprobados por el Director de Obras Municipales.

De igual forma, cuando se descubran yacimientos de carácter arqueológico de cualquier naturaleza, en cualquier punto del área urbana regido por la presente Ordenanza Local, se dará cumplimiento al artículo 26º de la Ley 17.228 y al artículo 2º de su Reglamento, en el sentido de que se deberá dar cuenta al Consejo Nacional de Monumentos Nacionales, para su conocimiento y resolución sobre la materia. Asimismo, se comunicará del hallazgo a la Dirección de Obras Municipales, la que podrá ordenar la paralización de las obras, si las circunstancias así lo ameritan.

Artículo 15.- Urbanización: La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvia, de agua potable, luz eléctrica, gas y pavimentación, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcción y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, además, por las normas técnicas oficiales emanadas del Instituto Nacional de Normalización, y de los servicios respectivos.

Los conjuntos de viviendas con construcción simultánea que se proyecten en terrenos de 2.500 m² o más, podrán alterar las normas específicas de la presente ordenanza para las Zonas Z-H y Z-T en lo relativo a tamaños prediales, tipos de agrupamiento, antejardines, alturas de edificación, coeficiente de constructibilidad y ocupación del suelo, rasantes y distanciamientos, de acuerdo a lo que señale el autor del proyecto.

Estos proyectos, en lo general, deberán cumplir con todas las otras exigencias contempladas en el artículo 7.2.6. del D.S. Nº 47 (V. y U.) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 16.- Edificación en predios existentes: Los proyectos de construcción, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies y frentes mínimos establecidos en esta ordenanza, se aprobarán dándose cumplimiento a las demás normas que se establecen en ella.

CAPITULO IV

Definición de Macro-áreas, zonificación, usos de suelo y normas específicas

Párrafo 1. Macro-áreas.

Artículo 17.- El presente Plan Seccional de Puyumén comprende las siguientes áreas, atendiendo a su grado de consolidación:

- Área de extensión urbana
- Áreas especiales.

Los límites de estas áreas se grafican en el Plan código PAN-SEC-PUY-001-97, y sus respectivos contenidos se atenderán a las definiciones establecidas en el artículo 18 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal vigente de Panguipulli.

Párrafo 2. Zonificación.

Artículo 18.- La nominación y definición de las áreas de extensión urbana y áreas especiales y de restricción, son las que se definen expresamente en la presente ordenanza, siendo distintas en su concepción a las establecidas en el Plan Regulador Comunal vigente.

Estas áreas se subdividen en las siguientes zonas, graficadas en el plano:

Área de extensión urbana

Z-H

Z-T

Áreas Especiales

Z-E Zona áreas verdes, esparcimiento y equipamiento deportivo

Áreas de restricción

ZR-1 Protección de playas.

Párrafo 3. Usos de suelo y normas específicas.

Artículo 19.- Tipologías de usos de suelo:

Para efectos de la presente ordenanza se reconoce la siguiente tipología básica de usos de suelo:

- a) Vivienda
- b) Equipamiento
- c) Transporte.

Para la clasificación de los distintos tipos y escalas de equipamiento, se estará a lo establecido en el artículo 10º de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal vigente.

Respecto a la Vialidad y Transporte, éstos se entienden como un uso de suelo siempre permitido.

Artículo 20.- Límites de Zonas:

Son aquellos graficados en el Plano.

Artículo 21.- Usos de suelo y normas específicas:

A las zonas individualizadas en el artículo 18 de esta ordenanza, se les asignan los usos de suelo permitidos y prohibidos y normas específicas de subdivisión predial y edificación que a continuación se indican:

Zona Z-H

A.- Usos de suelo permitidos:

- Vivienda.

a) Escala Vecinal: Áreas verdes.

B.- Usos de suelo prohibidos:

Todos aquellos no señalados como permitidos.

C.- Normas específicas de subdivisión predial y edificación:

- c1.- Superficie predial mínima : 1.200 m²
- c2.- Frente predial mínimo : 20 m
- c3.- Coeficiente de ocupación de suelo : 0,1
- c4.- Coeficiente de constructibilidad : 0,2
- c5.- Sistema de agrupamiento : Aislado
- c6.- Altura máxima de edificación : 10,5 m medida ésta desde el punto más alto del suelo natural sobre el que se proyecte la planta de la edificación. En caso de terrenos en desnivel, se autoriza el levantamiento de la construcción sobre pilotes, hacia costado donde el terreno natural tenga menor altura
- c7.- Adosamiento : No se permite
- c8.- Antejardines mínimos : 10 m.

Zona Z-T

A.- Usos de suelo permitidos:

- Vivienda: solamente la correspondiente al cuidador de las instalaciones de equipamiento permitidas.

- Equipamientos de los siguientes tipos y escalas:

a) Escala Comunal: Cultura; deportes; esparcimiento.

b) Escala vecinal: Culto; cultura; áreas verdes; organización comunitaria; deportes.

B.- Usos de suelo prohibidos:

Todos aquellos no señalados como permitidos.

C.- Normas específicas de subdivisión predial y edificación:

- c1.- Superficie predial mínima : Indivisible
- c2.- Frente predial mínimo : El existente
- c3.- Coeficiente de ocupación de suelo : 0,1
- c4.- Coeficiente de constructibilidad : 0,2
- c5.- Sistema de agrupamiento : Aislado
- c6.- Altura máxima de edificación : 10,5 m
- c7.- Adosamiento : No se permite
- c8.- Antejardines mínimos : 15 m.

Zona Z-E

Zona de Áreas Verdes, Deportes y Esparcimiento

A.- Usos de suelo permitidos:

- Vivienda: Solamente se permite la del cuidador de los respectivos equipamientos.

- Equipamientos de los siguientes tipos y escalas:

a) Escala Comunal: Áreas verdes; deportes: solamente recintos destinados a deportes náuticos; esparcimiento: Sólo zonas de picnic.

b) Escala Vecinal: Áreas verdes.

B.- Usos de suelo prohibidos:

Todos aquellos no señalados como permitidos.

C.- Normas específicas de subdivisión predial y edificación:

- c1.- Superficie predial mínima : Indivisible
- c2.- Frente predial mínimo : El existente
- c3.- Coeficiente de ocupación de suelo : 0,1
- c4.- Coeficiente máximo de constructibilidad : 0,1
- c5.- Sistema de agrupamiento : Aislado
- c6.- Altura máxima de la edificación : 7,0 m
- c7.- Adosamiento : No se permite
- c8.- Antejardines mínimos : 15 m.

Zona ZR-1

Resguardo de Terrenos de Playas Fiscales.

Esta zona está constituida por los terrenos de playa fiscales, de conformidad a lo establecido por el DFL Nº 340 de 1960 (Ley sobre Concesiones Marítimas) y el DS Nº 223 del Ministerio de Defensa de 1968 (Reglamento General sobre Concesiones Marítimas). Estos terrenos no podrán subdividirse, de conformidad a lo establecido por la ley Nº 18.255 de 1983.

Incluye los terrenos de propiedad particular que deslinden con la línea de playa, según lo establecido en el número 34 del artículo 1 del DS N° 660 de 1988, y playas, fondos de mar, porciones de aguas y rocas, según el artículo 3 del mismo decreto.

Se deberá garantizar el libre tránsito por esta zona a toda persona que acceda a ella por vía lacustre o desde las playas colindantes.

A.- Usos de suelo permitidos:

- Equipamiento de los siguientes tipos:
- a) Parques, plazas, miradores, jardines, juegos infantiles, muelles de paseo y ramblas.
 - b) Kioscos y pérgolas.
 - c) Club náutico, con casa de bote, taller, bodegas, pañol, y toda actividad complementaria al deporte náutico.
- B.- Usos de suelo prohibidos:
- Todos aquellos no señalados como permitidos.

- C.- Normas Específicas de Edificación:
- c1) Superficie máxima de construcción 500 m²
 - c2) Altura máxima 3,5 m.

CAPITULO V

Vialidad

Artículo 22.- Las avenidas, calles, pasajes y, en general, todas las vías públicas del presente Plan Seccional, serán definidas por medio de los respectivos proyectos de loteos, seccionales y estudios o proyectos de vialidad, según corresponda, en todo lo referente a perfiles geométricos viales, ancho de calzadas, diseño de empalmes, cruces a nivel y demás elementos viales.

Artículo 23.- La vialidad estructurante identificada en el plano PAN-SEC-PUY-01-97 está constituida por la vía indicada en el cuadro que se inserta a continuación:

N°	Nombre de la vía	Tramo Existente (E) Proyectado (P)	Ancho entre Líneas Oficiales (m) Existente (E) Proyectado (P)	Observaciones
1	Calle 1	Entre Camino Vecinal y vértice norponiente del área verde. (P)	10 m (P)	Apertura y formación. Cumple función de vía de acceso al territorio del Plan Seccional.
2	Calle 1	Entre Calle 1 de acceso y vértice norponiente del área verde. (P)	10 m (P)	Apertura y formación. Constituye un circuito de retorno.

- Artículo 3.- Remítanse todos los antecedentes a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo X Región para su revisión e informe técnico favorable, y la prosecución del proceso a nivel regional.
- 3.- Deróguese la resolución afecta N° 25 de 2001, emitida por este Gobierno Regional, que aprobó la Modificación al Plan Regulador Comunal de Panguipulli, denominada Plan Seccional Puyumén.
- 4.- La I. Municipalidad de Panguipulli publicará en forma íntegra la presente resolución en el Diario Oficial, junto con el contenido de la modificación al Plan Regulador Comunal y un extracto de la misma en algún periódico de los de mayor circulación en la comuna. Asimismo, deberá archivar en el Conservador de Bienes Raíces de la comuna los planos que contienen la proposición aprobada.
- Tómese razón, anótese, comuníquese y publíquese.- Carlos Tudela Aroca, Intendente Región de los Lagos.

Servicio Médico Legal

DETERMINA ACTOS Y DOCUMENTOS, AFECTOS AL SECRETO O RESERVA EN EL SERVICIO MEDICO LEGAL

(Resolución)

Núm. 995 exenta.- Santiago, 26 de agosto de 2002.- Vistos: Lo dispuesto en el artículo 13 de la ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de Administración del Estado, cuyo texto refundido fue fijado por el D.F.L./I, ley 19.653 del año 2001 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y las facultades que me confieren, las letras a), c) y e) del artículo 12 del D.F.L. N° 196 de 1960, Ley Orgánica del Servicio Médico Legal; el decreto supremo N° 427 de 1943, Reglamento Orgánico del Instituto Médico Legal.

Considerando:

- Que, en conformidad al artículo 13 de la ley N° 18.575, son públicos los actos administrativos de los órganos de la Administración del Estado y los documentos que les sirvan de sustento o complemento directo y esencial, a excepción de aquellos que en virtud de una ley o un reglamento, revistan el carácter de secretos o reservados.
- Que, a mayor abundamiento, por principio, la función pública debe ejercerse con transparencia, de manera que permita y promueva el conocimiento de los procedimientos, contenidos y fundamentos de las decisiones que se adopten en ejercicio de ella.
- Que no obstante lo anterior, existen actos y documentos cuyo conocimiento o difusión pueden afectar el interés público o privado de los administrados, y por ello deben ser declarados secretos o reservados.
- Que el artículo 6 del decreto supremo N° 26, de 28 de enero de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, establece que se exceptúan de la publicidad los actos administrativos, documentos y antecedentes declarados secretos o reservados, en conformidad a las normas de ese mismo reglamento, sin perjuicio de los establecidos en leyes o reglamentos especiales.
- Que el artículo 8 del D.S. 26 establece las causales por las cuales los actos y documentos administrativos cuyo conocimiento puede afectar el interés público o privado de los administrados, pueden ser declarados secretos o reservados.
- Que el artículo 9 del cuerpo normativo citado, señala que en conformidad a los criterios establecidos en el mismo, los órganos de la Administración del Estado deberán clasificar los actos y documentos como secretos o reservados, correspondiendo al Jefe Superior del Servicio, mediante resolución fundada, determinar los actos, documentos y antecedentes de la

Institución u órgano de la Administración del Estado, que estarán afectos al secreto o reserva,

Resuelvo:

- Declárase que son públicos los actos administrativos y los documentos, documentos de respaldo o aquellos que sirvan de sustento, complemento directo o esencial, correspondientes al Servicio Médico Legal, en todas y cada una de sus instancias, salvo las excepciones expresamente contempladas en esta resolución.
- Decláranse como actos y documentos secretos, esto es, que solamente deberán ser conocidos por las autoridades o personas a las que vayan dirigidos y por quienes deban intervenir en su estudio y resolución, por que pueden afectar el interés público o particular, los que a continuación se indican:
 - a) Las características específicas que presenta un acto pericial determinado,
 - b) Los resultados de cualquier informe pericial, sin perjuicio de las normas procesales que les sean aplicables,
 - c) Los oficios, memorándum o documentos de cualquier especie, recibidos y enviados a un tribunal,
 - d) Antecedentes y defensa que pudieran hacer valer el Servicio Médico Legal en los juicios en que sea parte o tenga interés,
 - e) Informes evacuados por la Unidad de Auditoría,
 - f) Los sumarios, investigaciones sumarias y cualquier documento relativo a procedimientos sancionatorios o disciplinarios de cualquier naturaleza, respecto de terceros ajenos a dichos procedimientos, sin perjuicio de los derechos del inculpaado y abogado, a partir de la formulación de cargos,
 - g) Los actos o documentos, cualquiera sea su naturaleza, cuando expresamente han sido declarados “secretos”, por la autoridad responsable, por corresponder a alguna de las materias indicadas en el artículo 8, del decreto 26 de 2001, de la Secretaría General de la Presidencia,
 - h) La correspondencia oficial debidamente calificada como “secreta” por la autoridad responsable, de conformidad a lo dispuesto en el D.S. 291 de 1974, del Ministerio del Interior.
- Se declare como actos y documentos sujetos a reserva, esto es, que serán conocidos únicamente en el ámbito de la unidad del órgano a que sean remitidos, tales como departamento, sección u oficina, porque pueden afectar intereses públicos o privados, siempre que no se encuentren en la categoría de secretos,
 - a) Actos y documentos sobre planes de contingencia para enfrentar emergencias.
 - b) Documentos de respaldo de procesos de licitación o contratación, mientras no culminen o se formalicen.
 - c) Solicitudes de cualquier carácter, mientras no haya un pronunciamiento oficial del servicio.
 - d) Antecedentes personales de los participantes en concursos de selección de personal, con excepción de aquellos

- e) presentados en concursos en que la ley acepta o propicia la publicidad total.
 - f) Las carpetas de vida funcionaria que custodia la oficina de personal, así como la totalidad de antecedentes que sirven de fundamento a la información contenida en ellas, incluidos actos y documentos de calificación de los funcionarios.
 - g) Los actos o documentos, cualquiera sea su naturaleza, cuando expresamente han sido declarados “reservados” por la autoridad responsable, por corresponder a alguna de las materias indicadas en el artículo 8, del D.S. 26 de 2001 de la Secretaría General de la Presidencia.
 - La correspondencia oficial debidamente calificada como “reservada” por la autoridad responsable, de conformidad a lo dispuesto en el D.S. 291 de 1974, del Ministerio del Interior.
- Las declaraciones efectuadas precedentemente producirán respecto de los actos y documentos a que se refieren, los efectos descritos en el artículo 10 del decreto supremo N° 26 de 2001 de la Secretaría General de la Presidencia.
 - La custodia de aquellos documentos calificados como secretos o reservados, que posteriormente a su uso requieran ser mantenidos, que dará a cargo del Jefe de la Unidad que los elaboró, o bien que los recibió.
 - Para el evento que se requiera conocer actos y/o documentos declarados secretos o reservados por quien no esté facultado para ello, se le deberá negar dicho acceso, informando al requirente por escrito y fundadamente la calidad de secreto o reservado de dicho documento, de conformidad al procedimiento descrito en el artículo 13 de la ley 18.575.
 - En lo no previsto en la presente resolución, serán aplicables lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la ley 18.575, en el D.S. 26/2001 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y demás leyes o reglamentos especiales aplicables sobre la materia.
 - La presente resolución registrará a partir de su publicación en el Diario Oficial.
- Anótese comuníquese y publíquese.- Oscar Vargas Duranti, Director Nacional.

Normas Particulares

Ministerio de Defensa Nacional

SUBSECRETARIA DE MARINA

(Extractos)

OTORGA CONCESION DE ACUICULTURA

1.- Resolución (M) 1.163, de 16 de mayo de 2002, Subsecretaría de Marina, Ministerio de Defensa Nacional, otorgó al Sr. Héctor Donoso Chiguay Rain, chileno, RUT

Formulario de Denuncias

Antes de completar este formulario usted debe considerar lo siguiente:

- **Es indispensable** completar cada uno de los ítems que se solicitan, de manera ordenada, clara y precisa, con letra impresa.
- **Tener presente** los artículos 21¹ y 47² de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, referidos a la presentación de denuncias y sus requisitos.
- **Las comunicaciones formales** que realiza la Superintendencia del Medio Ambiente con el denunciante se efectúan a través de **Carta Certificada**, por lo que es esencial **indicar correctamente su domicilio**. En caso de que éste se encuentre en zona rural, debe indicar una casilla de correos o un domicilio ubicado en zona urbana para que la notificación se lleve a cabo correctamente.

1 -

1. INDIQUE SU DOMICILIO O CASILLA DE CORREOS U OTRO DOMICILIO EN ZONA URBANA DONDE PODER NOTIFICARLO.

DOMICILIO DEL DENUNCIANTE
Calle Bdo O higgins
Número 437
Comuna Panguipulli
Región De los Ríos
Casilla de correos

¹ Artículo 21 LO-SMA, "Cualquier persona podrá denunciar ante la Superintendencia el incumplimiento de instrumentos de gestión ambiental y normas ambientales, debiendo ésta informar sobre los resultados de su denuncia en un plazo no superior a 60 días hábiles. En el evento que producto de tales denuncias se iniciare un procedimiento administrativo sancionador, el denunciante tendrá para todas los efectos legales la calidad de interesado en el precitado procedimiento"

² Artículo 47 LO-SMA, "El procedimiento administrativo sancionatorio podrá iniciarse de oficio, a petición del órgano sectorial o por denuncia.

Se iniciará de oficio cuando la Superintendencia tome conocimiento, por cualquier medio, de hechos que pudieren ser constitutivos de alguna infracción de su competencia. Se iniciará a petición del órgano sectorial, por su parte, cuando tome conocimiento de los informes expedidos por los organismos y servicios con competencia en materia de fiscalización ambiental, los que deberán ser evacuados de conformidad a lo establecido en esta ley y contener en especial la descripción de las inspecciones, mediciones y análisis efectuados así como sugerir las medidas provisionales que sean pertinentes decretar.

Las denuncias de infracciones administrativas deberán ser formuladas por escrito a la Superintendencia señalando lugar y fecha de presentación, y la individualización completa del denunciante, quien deberá suscribirla personalmente o por su mandatario o representante habilitado. Asimismo, deberán contener una descripción de los hechos concretos que se estiman constitutivos de infracción, precisando lugar y fecha de su comisión y, de ser posible, identificando al presunto infractor.

La denuncia formulada conforme al inciso anterior originará un procedimiento sancionatorio si a juicio de la Superintendencia está revestida de seriedad y tiene mérito suficiente. En caso contrario, se podrá disponer la realización de acciones de fiscalización sobre el presunto infractor y sin ni siquiera existiere mérito para ello, se dispondrá el archivo de la misma por resolución fundada, notificando de ello al interesado."

2. **INDIQUE UN CORREO ELECTRÓNICO Y NÚMERO TELEFÓNICO DONDE PODER COMUNICARNOS CON USTED.** ESTA INFORMACIÓN ES ESENCIAL PARA DENUNCIAS ASOCIADAS A INFRACCIÓN A LA **NORMA DE EMISIÓN DE RUIDOS** CONTENIDA EN EL D.S. 38/2011 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE.

DATOS DE CONTACTO DEL DENUNCIANTE
vcapraro@gmail.com
978794468
632311063

3. **INDIVIDUALIZACIÓN DEL DENUNCIANTE.**

INDIVIDUALIZACIÓN DEL DENUNCIANTE
Nombres/Razón Social/Institución Vito
Apellidos Capraro Campolunghi
Cédula de Identidad/Rol Único Tributario 6229359-4
Individualización del representante o apoderado del denunciante <i>(sólo completar en caso de tener representante o apoderado)</i>
Nombre del Representante/Apoderado
Apellidos del Representante/Apoderado
Cédula de identidad del Representante/Apoderado
Domicilio del representante o del apoderado del denunciante <i>(sólo completar en caso de tener representante o apoderado)</i>
Calle
Número
Comuna
Región
Casilla de correos

Identifique el (los) documento (s) que acompaña a la denuncia para acreditar la representación (sólo completar en caso de tener representante o apoderado)
Anexo Imágenes publicitarias del proyecto
Anexo Extracto de artículo diario de economía y negocios
Anexo Información inmobiliaria del proyecto

4. IDENTIFIQUE AL POSIBLE INFRACITOR O POSIBLES INFRACTORES.

INDIVIDUALIZACIÓN DEL POSIBLE INFRACTOR
Nombre completo/Razón Social/Institución: Inmobiliaria Pucón Limitada cuyo nombre de fantasía es "Ambienta Inmobiliaria". Representado por sr Claudio Cordero Tabach Cédula de Identidad/Rol único tributario: No conocido.
Domicilio del posible infractor
Calle José María Escrivá de Balaguer.
Número 13.105.
Comuna de Lo Barnechea.
Región Metropolitana.

5. DESCRIPCIÓN Y ANTECEDENTES DE LOS HECHOS DENUNCIADOS.

Lugar donde ocurren los hechos denunciados	
Calle:	Camino Chauquén kilómetro 3.
Numero:	N/C.
Comuna:	Panguipulli.
Región:	Los Ríos.
Coordenadas:	N/C.

Fecha de ocurrencia de los hechos denunciados, indicando su periodicidad (en caso de tratarse de hechos reiterados).

La primera noticia relativa a los hechos es de agosto de 2017, en la que el titular del proyecto informó, en una entrevista al diario El Mercurio, que se había iniciado la ejecución del proyecto inmobiliario mediante la habilitación de caminos y remoción de escombros.

Indique si conoce el Instrumento de Gestión Ambiental infringido por los hechos denunciados

(RCA, Norma de Emisión, Plan de Descontaminación, etc.)

Eludir declaración de impacto ambiental | No

Instrumento de Gestión Ambiental infringido por los hechos denunciados (en caso de conocerlo)

Se denuncia la infracción a los artículos 8° y 10 de la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y al artículo 3° del Reglamento del SEIA, por la ejecución de un proyecto inmobiliario que se no se sometió a evaluación ambiental previa debiendo hacerlo.

Describa los hechos denunciados

*(explicar **en detalle y con claridad cada uno de los hechos que denuncia**, e indicar, según la información que usted posee, cuales son las **actividades que originarían dichos hechos**, por ejemplo: funcionamiento de una chimenea de la empresa; la construcción de un edificio, el emplazamiento de un proyecto; la extracción de un mineral, el funcionamiento de una máquina, etc.)*

El proyecto inmobiliario Bahía Panguipulli debió evaluarse ambientalmente, previo a su ejecución, por corresponder a un proyecto de desarrollo urbano y turístico de aquellos descritos en el literal g. del artículo 3° del Reglamento del SEIA.

Mayores antecedentes se entregan en presentación que se adjunta a este formulario.

Identifique los Efectos en el Medio Ambiente asociados a los hechos denunciados

(indique los efectos que los hechos denunciados descritos anteriormente habrían generado o estarían generando en la salud de las personas y el medio ambiente)

La ejecución del proyecto inmobiliario Bahía Panguipulli, sin que se haya evaluado ambientalmente de forma previa, generará impactos en los componentes agua, medio humano y medio biótico, como bien se detalla en presentación que se adjunta al presente formulario.

Indique documentos que acompaña para complementar y/o acreditar los hechos denunciados (*informes, fotografías, filmaciones, antecedentes aportados por otros organismos, etc.*)

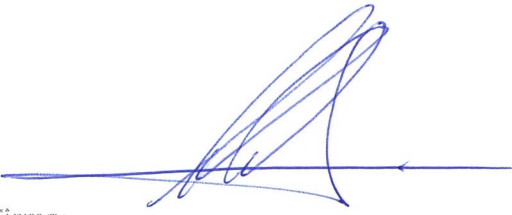
Presentación que: i) denuncia la infracción a la Ley N°19.300 y al Reglamento del SEIA; ii) acompaña documentos en los que se fundan la denuncia; e, iii) informa datos de contacto del denunciante.

6. INDIQUE SI HA PRESENTADO OTRAS DENUNCIAS POR LOS MISMOS HECHOS.

INDIQUE SI HA REALIZADO OTRAS DENUNCIAS POR LOS MISMOS HECHOS	
	No
Indique el Organismo Público donde ha realizado denuncias por los mismo hechos	
Juzgado de policía local de Panguipulli	
Identifique el número de la denuncia o expediente	

5

7. FIRMA DEL DENUNCIANTE. *Para que su denuncia sea válida ante la SMA y usted tenga el carácter de interesado ante un eventual procedimiento sancionatorio, es necesario que su denuncia tenga su firma.*

Firma: 

En lo principal, denuncia por infracción a la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente y al Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; **en el primer otrosí**, acompaña documentos; y, **en el segundo otrosí**, indica datos de contacto.

SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE

[Vito Andrea Capraro Campolughi], [medico cirujano], cédula nacional de identidad N°[6229359-4], domiciliado en [camino a Chauquen km 1.4], Comuna de Panguipulli, Región de Los Ríos, al señor Superintendente del Medio Ambiente respetuosamente digo:

De conformidad con los artículos 21 y 47 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (**LOSMA**), interpongo denuncia en contra de "**INMOBILIARIA PUCÓN LIMITADA**", cuyo nombre de fantasía es "**AMBIENTA INMOBILIARIA**" (**Ambienta** o **denunciada**), representada por Claudio Cordero Tabach, ambos domiciliados en calle José María Escrivá de Balaguer N°13.105, oficina 1.103, Comuna de Lo Barnechea, con el objeto que se disponga la apertura de una investigación y, posteriormente, se inicie un procedimiento sancionatorio, debido a que la denunciada ha iniciado la ejecución de un proyecto inmobiliario denominado "Bahía Panguipulli" (**Proyecto** o **Proyecto BP**) sin evaluar de forma previa su impacto ambiental, infringiendo los artículo 8° y 10 de la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del

Medio Ambiente (**LBMA**) y el artículo 3° del Decreto Supremo N°40 de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que "Aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental" (**RSEIA**), según se detalla a continuación:

I. ANTECEDENTES

A) Ambienta se encuentra desarrollando el Proyecto BP que consiste en la **venta de 82 loteos**¹, de 5.000 m² cada uno, **para la construcción de viviendas que contarán con sus respectivos sistemas de tratamiento de aguas servidas.**

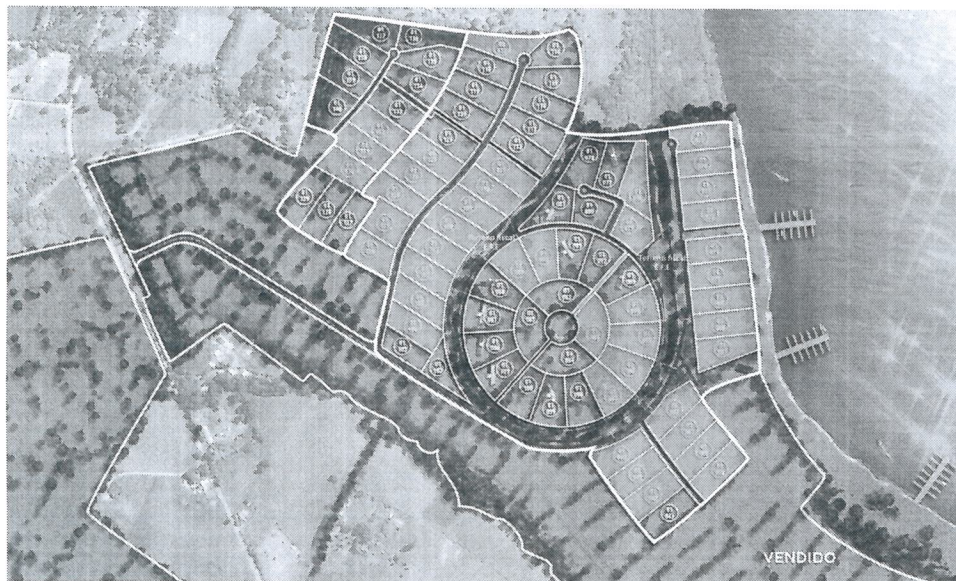


Ilustración 1: Loteos en venta del Proyecto BP²

Este proyecto se ubica en el kilómetro 3 del camino Chauquén, Comuna de Panguipulli, lugar donde actualmente se localiza su sala de ventas.

¹ Este número se obtiene a partir del conteo de loteos expuestos en el plano del sitio web del Proyecto BP <http://bahiapanguipulli.cl/>.

² Sitio web <http://bahiapanguipulli.cl/>.



Ilustración 2: Ubicación del Proyecto BP³

B) Además de la venta de loteos y edificación de viviendas, el Proyecto **considera la construcción de la siguiente infraestructura de desarrollo urbano:** **i)** avenidas de acceso de 25 metros de ancho, asfaltadas, con ciclovías a ambos lados y bandejón central; **ii)** calles internas asfaltadas; **iii)** canalizaciones eléctricas subterráneas; **iv)** red de agua potable; **v)** tres marinas, **vi)** canchas de pádel, tenis y futbolito, **vii)** club house; **viii)** gimnasio; **ix)** sauna; **x)** jacuzzi interno y externo; **xi)** laguna y espejo de agua; y, **xii)** helipuerto⁴.

C) Si bien el Proyecto se encuentra actualmente en proceso de venta de loteos y, tal como lo ha declarado Claudio Cordero⁵, ha iniciado la ejecución de trabajos preparatorios de terreno consistentes en la habilitación de caminos y remoción de escombros mediante el uso de maquinaria, **no existen registros** en la plataforma web del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental

³ Sitio web <http://bahiapanguipulli.cl/>.

⁴ Infraestructura descrita en el sitio web del proyecto <http://www.bahiapanguipulli.cl/>.

⁵ <http://www.economiaynegocios.cl/noticias/noticias.asp?id=385775#>.

(SEIA) de que **cuenta con una RCA favorable ni que esté en proceso de evaluación ambiental.**

d) Finalmente, cabe señalar que el Proyecto es solo la primera etapa de un programa mayor que considera el desarrollo inmobiliario de un predio que tiene una superficie total de **140 hectáreas, divididas en 230 lotes de 5.000 m² cada uno⁶**, lo que implicaría la construcción de, a lo menos, 230 viviendas.

II. MARCO NORMATIVO APLICABLE

A) El **artículo 8° de la LBMA** dispone que **los proyectos o actividades descritos en su artículo 10 solo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación ambiental**, incluyéndose en el literal g) del referido artículo 10 los proyectos de desarrollo urbano o turístico que se ejecuten en zonas no comprendidas en un instrumento de planificación territorial.

B) El **artículo 3° del RSEIA** establece qué se entiende por desarrollo urbano o turístico, disponiendo que:

1. Son **proyectos de desarrollo urbano** los que contemplan obras de edificación o urbanización cuyo destino sea habitacional y que den lugar a **conjuntos habitacionales conformados por 80 o más viviendas⁷**.

2. Son **proyectos de desarrollo turístico** los que contemplan obras de edificación y urbanización destinados en forma permanente al hospedaje y equipamiento para fines turísticos, tales como: **i)** sitios que se habiliten en forma permanente para atracar o

⁶ <http://www.economiaynegocios.cl/noticias/noticias.asp?id=385775#>.

⁷ Literal g.1. del artículo 3 del RSEIA.

guardar naves especiales empleadas para recreación; o, **ii)** playas, y que tengan al menos una de las siguientes características: **i)** superficie construida igual o mayor a 5.000 m²; **ii)** superficie predial igual o mayor a 15.000 m²; **iii)** capacidad de permanencia simultánea igual o mayor a 300 personas; y, **iv)** capacidad para un número igual o superior a 50 naves⁸.

3. El Proyecto BP se está ejecutando en un sector que no está regulado por un instrumento de planificación territorial, ubicándose fuera de los límites del Plano Regulador Comunal de Panguipulli⁹ conforme se aprecia al comparar la Ilustración 3 con la siguiente imagen:

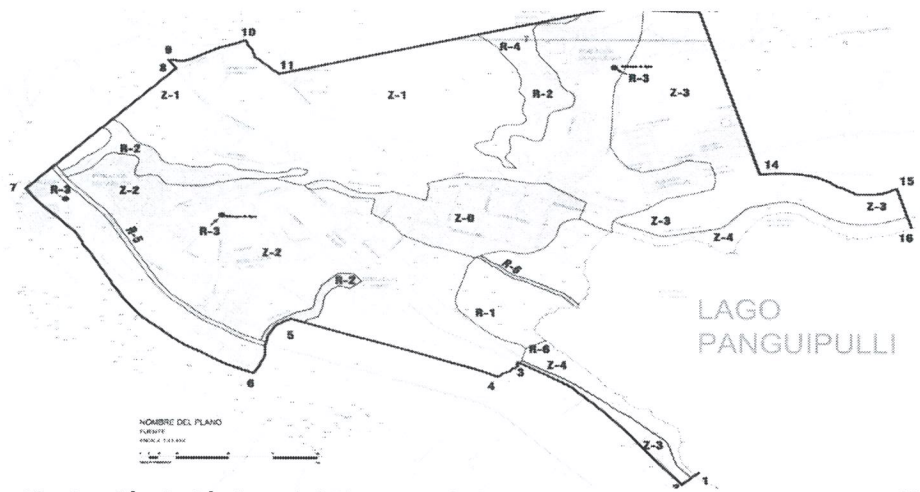


Ilustración 3: Límites del Plan Regulador Comunal de Panguipulli vigente¹⁰

III. INFRACCIÓN COMETIDA

⁸ Literal g.3. del artículo 3 del RSEIA.
⁹ La Comuna de Panguipulli cuenta con un Plan Regulador vigente desde el 1 de agosto de 1990. Este instrumento de planificación territorial no se sometió a Evaluación Ambiental Estratégica y no comprende dentro del polígono que regula el predio donde se desarrolla el Proyecto BP.
¹⁰<http://www.panguipullitransparente.cl/web/plan%20regulador/plan%20regulador%20vigente-Model.pdf>.

A) Conforme todo lo expuesto, Ambienta está **infringiendo el artículo 8° de la LBMA** debido a que **está ejecutando el Proyecto BP sin haberlo evaluado ambientalmente de forma previa** conforme lo establecen los artículos 10 de la LBMA y 3° del RSEIA.

En efecto, el Proyecto BP debió ingresar al SEIA por **consistir en un proyecto de desarrollo urbano que contempla obras de edificación o urbanización cuyo destino es habitacional y comprende la construcción de 82 viviendas**, excediendo el límite de 80 viviendas que exige evaluación ambiental.

Por lo tanto, califica en la causal establecida en el literal g.1. del artículo 3° del RSEIA.

Además, el Proyecto también califica **como proyecto de desarrollo turístico por contar con equipamiento para fines turísticos** y tener una **superficie predial mayor a 15.000 m²** o capacidad para un **número igual o superior a 50 naves**.

En consecuencia, también califica en la causal de ingreso al SEIA establecida en el literal g.2. del artículo 3° del RSEIA.

B) La **infracción descrita en el literal anterior se encuentra tipificada en el literal b) del artículo 35 de la LOSMA**, que establece que constituye infracción la ejecución de proyectos y el desarrollo de actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella.

C) Las consecuencias de esta infracción es que **no se han evaluado los eventuales impactos que puede generar el**

Proyecto BP en el medio ambiente y la salud de la población, en circunstancias que esta clase de proyectos genera inevitablemente impactos en los componentes agua y medio humano y biótico, tales como:

1. Los proyectos de desarrollo urbano o turístico **generan impactos en el componente agua debido a la generación de aguas servidas,** asunto especialmente delicado considerando que esta temporada se han manifestado serios problemas en la calidad de las aguas del Lago Panguipulli.

2. El Proyecto también puede **generar impactos en el componente humano con la urbanización de una zona cercana a la ciudad de Panguipulli que vialmente se encuentra saturada.** Lo anterior incrementará el número de vehículos que se movilice a través del señalado núcleo urbano, aumentando los tiempos de traslado de la población circundante y afectando la calidad de vida de la población en general.

3. El Proyecto BP comprende la intervención de una amplia superficie que potencialmente puede alcanzar las 140 hectáreas, lo que inevitablemente **generará impactos en la flora y fauna del lugar.**

D) Finalmente, debe considerarse que el hecho denunciado se asemeja a los que dieron lugar a los procedimientos sancionatorios Rol D-011-2016 y D-091-2017, iniciados por esta Superintendencia en contra de Inmobiliaria Macul S.A. e Inmobiliaria Pirigüines Limitada y Administradora Puertecillo SpA, en que se formularon

cargos por la ejecución de proyectos inmobiliarios que no ingresaron previamente al SEIA debiendo hacerlo.

— — — — —

En función de lo anterior, solicito que se inicie una investigación sobre los hechos materia de esta denuncia que constituyen una infracción a la LBMA y el RSEIA, en particular a la obligación de ingresar un proyecto al SEIA, previo a su ejecución, para que sea evaluado ambientalmente.

POR TANTO, en mérito de ello, los artículos 21 y 47 de la LOSMA, y demás normas aplicables y pertinentes,

AL SEÑOR SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE

RESPETUOSAMENTE PIDO: Tener por presentada denuncia en contra de Inmobiliaria Ambianta por los hechos expuestos y, acogiéndola a trámite, proceda a realizar las siguientes acciones: **i)** ordenar la apertura de un proceso de investigación; **ii)** decretar las medidas provisionales necesarias para evitar un daño inminente al medio ambiente o la salud de las personas que se producirá por la ejecución del Proyecto BP sin que se haya evaluado ambientalmente de forma previa; y, **iii)** dar curso a un procedimiento sancionatorio en contra de Ambianta por las infracciones denunciadas, requiriendo el ingreso del Proyecto al SEIA.

PRIMER OTROSÍ: Acompaño los siguientes documentos fundantes de la denuncia:

1) Documento N°1: Publicación promocional del Proyecto BP en el diario El Mercurio de 6 de diciembre de 2017.

2) Documento N°2: Copia impresa del Sitio web www.bahiapanguipulli.cl donde se indican las características del Proyecto, las obras de urbanización que se van a desarrollar, los loteos en venta, los modelos de casas que se pueden construir y sus precios.

3) Documento N°3: Copia impresa de la noticia de 6 de agosto de 2017, del cuerpo Economía y Negocios Online de El Mercurio (<http://www.economiaynegocios.cl/noticias/noticias.asp?id=385775>), que da cuenta de las características del Proyecto PB, el total de hectáreas adquiridas por Ambienta y las declaraciones de Claudio Cordero señalando que ya se iniciaron los trabajos preparatorios de habilitación de caminos y despeje de escombros.

Sírvase el señor Superintendente del Medio Ambiente:

tenerlos por acompañados.

SEGUNDO OTROSÍ: En mi calidad de interesado y para efectos de que se me informe de los avances de la investigación, entrego la siguiente información:

A) Número de teléfono: [978794468].

B) Correo electrónico: [vcapraro@gmail.com].

Sírvase el señor Superintendente del Medio Ambiente:

tenerlo presente.

ORD. MZS N° 060

ANT.: Su Formulario de Denuncia ingresado en esta Superintendencia en fecha 02 de febrero de 2018.

MAT.: Informa sobre denuncia que indica.

Valdivia, 06 FEB 2018

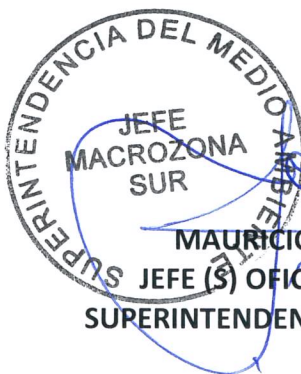
DE : JEFE (S) MACROZONA SUR
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

A : SR. VITO ANDREA CAPRARO CAMPOLUNGH
CALLE BERNARDO OHIGGINS N° 437
PANGUIPULLI

Por medio del presente documento, me permito informar a Ud., que su denuncia ingresada en fecha 02 de febrero de 2018, en contra de la empresa Inmobiliaria Pucón Limitada, ha sido ingresada al Sistema de Denuncias de esta Superintendencia bajo el número de caso: 05-XIV-2018, además de abrirse el correspondiente expediente de investigación.

En la oportunidad que corresponda, le será comunicado aquello que la Superintendencia resuelva en conformidad a la Ley.

Sin otro particular, se despide atentamente,



MAURICIO BENÍTEZ MORALES
JEFE (S) OFICINA MACROZONA SUR
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE



GCO/gco

C.C.:

- Expediente de Denuncia N° 05-XIV-2018.
- Oficina de Partes MZS/SMA.

SOLICITUD DE ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

N° 97-2018

A:	Jefe de División de Fiscalización
De:	Jefe División de Sanción y Cumplimiento
Fecha de solicitud:	26-02-2018 17:04 PM

1. ANTECEDENTES DEL DENUNCIADO

Nombre denunciado:	Inmobiliaria Pucón Limitada
RUT denunciado:	Sin Información
Región:	XIV Región de Los Ríos
Comuna:	Panguipulli
Unidad Fiscalizable:	PROYECTO INMOBILIARIO BAHÍA PANGUIPULLI
Descripción breve Proyecto o Instalación:	S/O
Sancionatorios asociados al denunciado:	-

2. ANTECEDENTES DE LA(S) DENUNCIA(S)

Caso Nro.	Fecha de ingreso	Denunciante	Origen	Prioridad
5-XIV-2018	02-02-2018	Vito Andrea Capraro Campolughi	ciudadana	-

Caso Nro.	Tipo de Instrumento	Instrumento	Hecho(s) denunciado(s)	Materia Ambiental
5-XIV-2018	Elusión	Elusión	Denuncia en contra de la empresa Inmobiliaria Pucón Limitada, debido a que la empresa denunciada ha iniciado la ejecución de un proyecto inmobiliario denominado "Bahía Panguipulli" sin evaluar de forma previa su impacto ambiental, infringiendo los Art. 8 y 9 de la Ley 19.300	Elusión

Afectaciones Identificadas	-
Observaciones sobre denuncia(s)	S/O

3. PROPUESTA DE ACTIVIDADES A REALIZAR

S/O

COMPROBANTE DE DERIVACIÓN DE INFORME DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Se informa a Ud. que mediante el Sistema de Fiscalización se ha remitido a la División de Sanción y Cumplimiento el informe de fiscalización Ambiental detallado a continuación:

Expediente: DFZ-2018-964-XIV-SRCA-IA

Número Proceso Fiscalización: 8150

Unidad Fiscalizable:

- 14952 - PROYECTO INMOBILIARIO BAHÍA PANGUIPULLI

Funcionarios Participantes:

- Responsable	Elaborador	BENITEZ MORALES, MAURICIO
- Participante	Aprobador	RODRIGUEZ SEPULVEDA, EDUARDO



Fecha: 04-05-2018 12:50



El presente certificado únicamente da cuenta de la generación de la información reportada en el Sistema de Fiscalización Ambiental.





INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Requerimiento de Ingreso al SEIA

PROYECTO BAHIA PANGUIPULLI

DFZ-2018-964-XIV-SRCA-IA

	Nombre	Firma
Aprobado	Eduardo Rodriguez Sepulveda	<div>X</div> <div>Eduardo Rodriguez S. Jefe MZS SMA</div>
Elaborador	Mauricio Benítez Morales	<div>X</div> <div>Mauricio Benítez Morales Fiscalizador</div>

Contenido	
Contenido	4
1 RESUMEN.....	4
2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA.....	5
2.1 Antecedentes Generales.	5
2.2 Ubicación y Layout.....	4
3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN.	6
3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización.....	6
3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental.	6
3.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental.	6
3.3.1 Ejecución de la inspección.....	6
3.3.2 Esquema de recorrido.	7
3.3.3 Detalle del Recorrido de la Inspección.	7
4 REVISIÓN DOCUMENTAL.	8
5 HECHOS CONSTATADOS	9
5.1 Causales de ingreso al SEIA.	9
6 CONCLUSIONES.....	24
7 ANEXOS.....	26

1 RESUMEN.

El presente documento da cuenta de los resultados de las actividades de fiscalización ambiental realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) al proyecto “Bahía Panguipulli” del titular Inversiones Panguipulli SpA, ubicado a orillas del Lago Panguipulli en esa misma comuna. La actividad de inspección de la SMA fue desarrollada los días 22 y 23 de febrero de 2018 (Ver Actas de Inspección en Anexo N°1).

El motivo de la actividad de fiscalización ambiental se debe a una denuncia ingresada a la Oficina de la SMA de la Región de Los Ríos con fecha 02 de febrero del año 2018 presentada por don Vito Capraro Campolungui y que da cuenta de la construcción de un proyecto inmobiliario sin haberse sometido a evaluación ambiental, y que trae perjuicios al componente humano, agua y biodiversidad.

El proyecto consiste en la división en parcelas o parcelación de un predio de 141 hectáreas, en 228 Lotes. Posteriormente, considera la instalación de obras de infraestructura interna en los predios resultantes de la parcelación y la edificación de 13 viviendas. Dichas obras de infraestructura corresponden a acceso vial, caminos interiores, sistema y redes de agua potable, electricidad, obras de manejo de aguas lluvias, una pirca y dos embarcaderos.

Las actividades de fiscalización tuvieron por objetivo establecer si al proyecto Bahía Panguipulli le es aplicable alguna de las causales de ingreso contempladas en el artículo 10 de la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, y regladas en el DS 40/2011 que fija el Reglamento del actual Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Para ello la SMA realizó inspección ambiental, y obtuvo imágenes con equipo dron institucional, además practicó requerimiento de información al titular bajo apercibimiento de sanción (artículo 3 LOSMA) y remitió oficio a diversos órganos de la administración del Estado.

De las actividades de fiscalización ambiental desarrolladas, se logró establecer que el Proyecto Bahía Panguipulli corresponde a un proyecto de desarrollo urbano, por tanto, debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) de manera obligatoria.

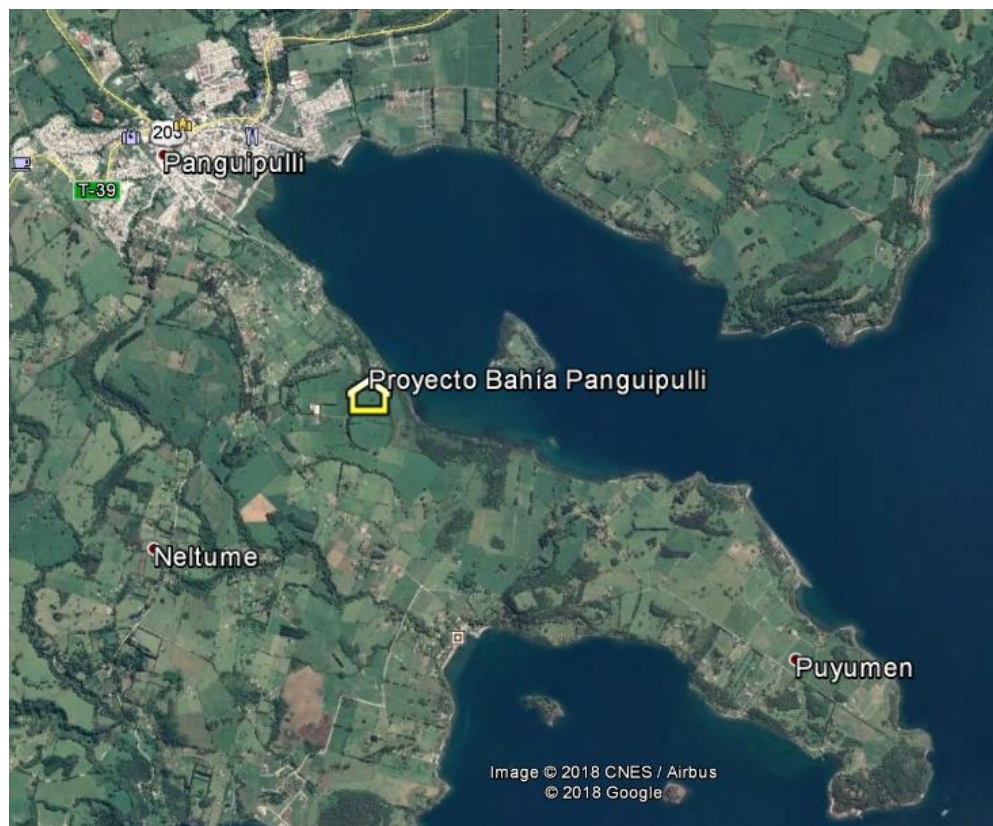
2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA.

2.1 Antecedentes Generales.

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Proyecto Bahía Panguipulli.	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: Fase de Construcción.
Región: Los Ríos.	Ubicación específica de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Km 3, Camino Chauquén – Sector Puyumen, comuna de Panguipulli.
Provincia: Valdivia	
Comuna: Panguipulli	
Titular de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Inversiones Panguipulli SpA	RUT o RUN: 76.688.701-5
Domicilio titular: José María Escrivá de Balaguer 13105. Oficina 1103. Lo Barnechea, Región Metropolitana.	Correo electrónico: pvasquez@ambienta.cl
	Teléfono: 2-29549962
Identificación del representante legal: Claudio Cordero Tabach	RUT o RUN: 8.350.784-5
Domicilio representante legal: José María Escrivá de Balaguer 13105. Oficina 1103. Lo Barnechea, Región Metropolitana.	Correo electrónico: pvasquez@ambienta.cl
	Teléfono: 2-29549962
Fase de la/s actividad/es, proyecto/s o fuente/s fiscalizada: En construcción. En etapa de venta de parcelas.	

2.2 Ubicación y Layout.

Figura 1. Mapa de ubicación local, Proyecto Bahía Panguipulli. (Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth).



Coordenadas UTM de referencia: DATUM WGS84

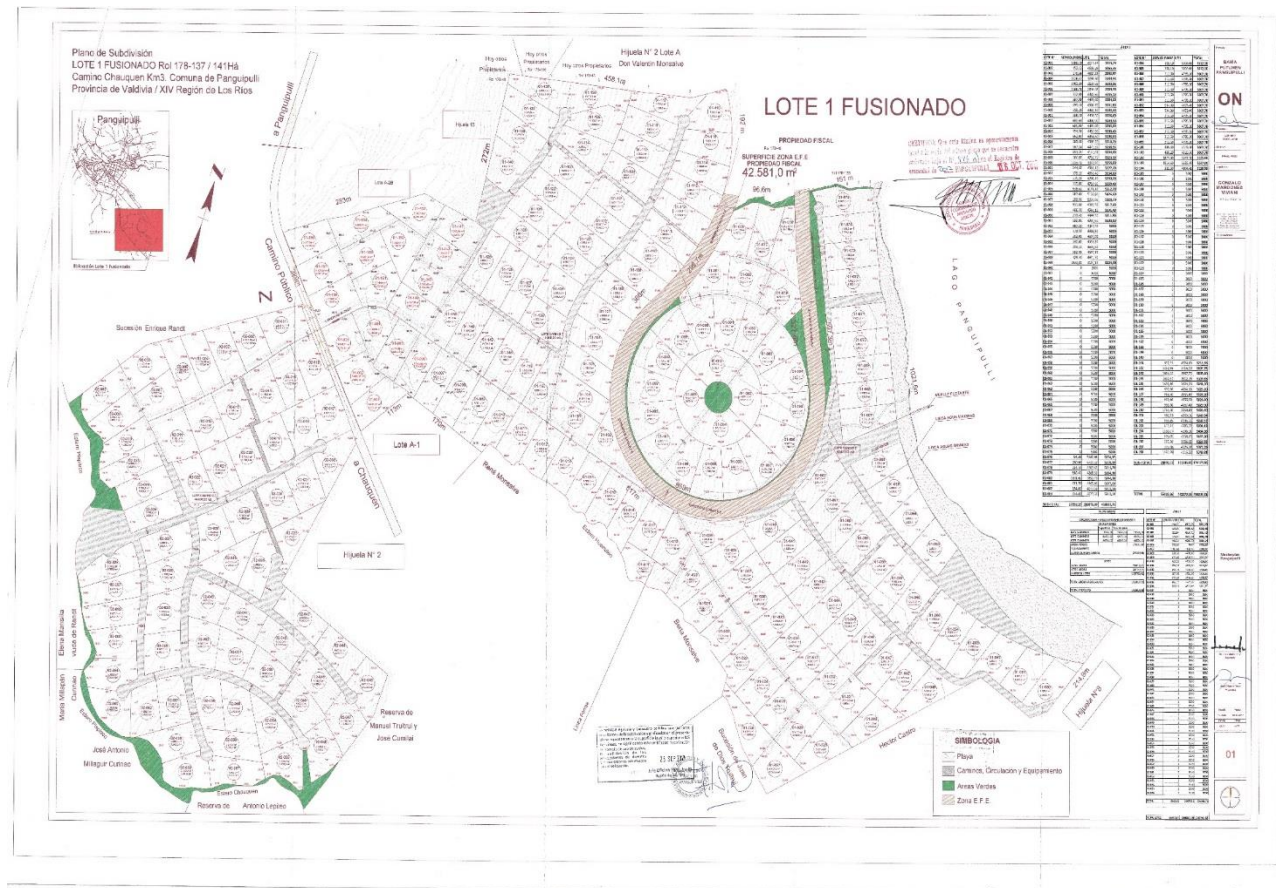
Huso: 18

UTM N: 5606122

UTM E: 729264

Ruta de acceso: Saliendo desde la ciudad de Panguipulli se toma Ruta T-39 en dirección sur, avanzando 1 kilómetro hasta cruce con Ruta T-395. Desde dicho punto avanzar 2,7 kilómetros hasta el acceso al proyecto.

Figura 2. Layout del proyecto Bahía Panguipulli.



3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN.

3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización.

Motivo		Descripción	
	Programada	---	
X	No programada	X	Denuncia
			Autodenuncia
			De Oficio
			Otro
		Motivo: Denuncia presentada por un particular.	

3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental.

- Verificar causales de ingreso al SEIA.

3.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental.

3.3.1 Ejecución de la inspección.

Fecha de realización: 22 de febrero de 2018	Hora de inicio: 14:30	Hora de finalización: 17:40
Fiscalizador encargado de la actividad: Mauricio Benitez Morales		Órgano: SMA
Fiscalizadores participantes: José Bastías Gajardo		Órgano(s): SMA
Existió oposición al ingreso: NO		Existió auxilio de fuerza pública: NO
Existió colaboración por parte de los fiscalizados: SI		Existió trato respetuoso y deferente: SI
Entrega de antecedentes solicitados: SI		Entrega de acta: SI Anexo 1
Observaciones: Con fecha 23 de febrero de 2018 se obtuvieron imágenes Dron institucional.		

3.3.2 Esquema de recorrido.

Figura 3. Descripción del recorrido (línea azul) efectuado con fecha 22 de febrero de 2018.



3.3.3 Detalle del Recorrido de la Inspección.

3.3.3.1 Estaciones recorridas durante la inspección.

N° de estación	Nombre/ Descripción de estación
1	Instalación de faenas. Lugar en donde se presentan los fiscalizadores y se realiza reunión informativa con los Señores Patricio Vásquez Grandón y Gonzalo Rizzo Nur
2	Sector de habilitación de caminos y delimitación de los Lotes.
3	Sector pirca y muelle provisorio.
4	Recorrido perimetral.

4 REVISIÓN DOCUMENTAL.

4.1.1 Documentos Revisados.

ID	Documento revisado	Solicitud de información SMA	Organismo encomendado	Observaciones
1	Denuncia	Vito Capraro Campolungui	SMA	Se le informa estado de la denuncia
2	Respuesta Inversiones Panguipulli *	Requerimiento de Información bajo apercibimiento de sanción al titular Res.Ex. MZS N°6 de 26/02/2018.-	SMA	Respondido
3	Oficio CONAF N°53, 05/04/2018.**	Oficio SMA N°85 del 26/02/2018	CONAF	Respondido
4	CP.PAN.N°12.000/41, 14/03/2018.**	Oficio SMA N°84 del 26/02/2018	DIRECTEMAR	Respondido
5	Oficio INT. N°03/2018, 13/03/2018.**	Oficio SMA N°87 del 26/02/2018.	Director de Obras Municipalidad Panguipulli.	Respondido
6	Oficio N°185/2018, 05/03/2018.**	Oficio SMA N°86 del 26/02/2018.	SAG	Respondido

Nota: * Anexo 3; ** Anexo 4

5 HECHOS CONSTATADOS

5.1 Causales de ingreso al SEIA.

Número de hecho constatado: 1.	Estación N°: 2, 3 y 4.
Documentación Revisada: <ul style="list-style-type: none">- Informe emitido por Inversiones Panguipulli SpA.- Oficio N°53/2018, CONAF.- CP. PAN. ORD. N°12.000/41, DIRECTEMAR.- Oficio INT. N°03/18, DOM.- Oficio N°185/2018, SAG.	
Exigencias: <p><u>Ley N° 19.300</u> <i>Las características del proyecto inmobiliario en consulta, que lo harían susceptible de causar Impacto Ambiental, se establecen según la letra p) del artículo 10 de la Ley 19.300, “Bases Generales del Medio Ambiente”.</i> <i>El artículo 10° de la ley N° 19.300 establece que, dentro de los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, que deben someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), se encuentran: [...]</i> <i>“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”.</i></p> <p><u>D.S. N°40/2012 MMA</u> <i>A su vez, el artículo 3° del D.S. N°40/2012 del Ministerio de Medio Ambiente, que aprobó el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA), establece para los literales señalados anteriormente, lo siguiente:</i> <i>“Artículo 3.- Tipos de proyectos o actividades.</i> <i>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 1º bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.</i> <i>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:</i> <i>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.</i> <i>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:</i> <i>a) superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²);</i> <i>b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²);</i> <i>c) capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a ochocientas (800) personas;</i> <i>d) doscientos (200) o más sitios para el estacionamiento de vehículos.</i></p>	

g.1.3. Urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000 m²).

Hechos constatados:

- Siendo las 14:20 horas se accedió a las oficinas de instalación de faenas, tomando contacto con los señores Patricio Vásquez Grandón y Gonzalo Riffo Nur, administrador de la obra y sub gerente técnico del proyecto, respectivamente, a quienes se les explicó el objetivo de la inspección, el marco legal, el tiempo aproximado de duración de la actividad y los medios a utilizar por parte de los fiscalizadores.
- El proyecto es de propiedad de Inversiones Panguipulli SpA, y está siendo ejecutado por la Constructora Ambienta SpA, y se encuentra actualmente en etapa de construcción, las obras asociadas a despeje y movimiento de tierras comenzaron en el mes de agosto de 2017.
- Según lo informado por el señor Vásquez, el proyecto consiste en general en el loteo de un predio de 140 hectáreas y los lotes son de 5000 metros cuadrados, y hasta ahora se maneja un total de 214 lotes aproximadamente.
- El proyecto se divide en 3 etapas. Al momento de la inspección, se estaba trabajando en los sectores correspondientes a las etapas 1 y 2. No existe avance en la etapa 3 según lo informado por el Sr. Riffo.
- Las principales acciones que se verificaron en terreno corresponden a la construcción de caminos interiores. Se trabaja aproximadamente en la preparación de cancha y asfalto de 1.500 metros lineales de caminos, los cuales presentan un ancho de faja entre 6 y 10 metros (calles 1, 4 y 7), se verificó que se han efectuado cortes de especies, tales como sauces, temu y arrayán, existen 2 sectores de acopio de leña ubicados hacia el sur este del predio. De acuerdo a lo informado por el Sr. Vásquez, el titular cuenta con 4 planes de manejo vigentes, autorizados por CONAF.
- Además de la habilitación de caminos y delimitación de predios (lotes), el titular cuenta con permiso de construcción municipal para 13 viviendas, de las cuales se realizó trabajos de excavación y/o fundaciones para 6 de ellas. Dichos trabajos se encuentran detenidos al momento de la inspección por orden del CMN, tras haberse informado de hallazgos de restos arqueológicos.
- En el sector este del predio asociado al borde del Lago Panguipulli, se encuentra implementado un muelle provisorio, el cual cuenta con permiso de escasa importancia (concesión provisorio) por parte de la Autoridad Marítima, dicho permiso vencía el día 15 de marzo de 2018.
- El deslinde de los lotes que limitan con el Lago Panguipulli se ha demarcado por un murete o pirca de piedra y cemento de 70 centímetros de altura aproximadamente.
- De acuerdo a lo informado por el Sr. Riffo, el proyecto contará con un sistema de abastecimiento de agua potable único para todos los lotes. Respecto del alcantarillado cada lote tendrá solución particular.

EXÁMEN DE INFORMACIÓN:

Respuesta del titular al Requerimiento de Información de la SMA (Ver Anexo 3).

Señala que el proyecto desarrollado por Inversiones Panguipulli SpA consiste en la división en parcelas o parcelación de un predio de 141 Ha, en 228 Lotes, realizadas al amparo del Decreto Ley Nº 3.516. Posteriormente, considera la instalación de obras de infraestructura interna en los predios resultantes de la parcelación y la edificación de 13 viviendas, en 13 de las 228 parcelas resultantes (en adelante, el Proyecto).

Las obras de infraestructura corresponden a redes de conducción de agua, electricidad, caminos privados interiores, luminaria, obras de manejo de aguas lluvias, una pirca y un embarcadero.

De este modo, el Proyecto no considera en esta etapa estacionamientos, edificaciones o predios destinados a equipamientos, u obras de recreación, esparcimiento, turismo u otros de otra naturaleza similar.

Lo anterior, tiene especial relevancia para los efectos de la investigación que lleva adelante la SMA, ya que supone diversos efectos jurídicos:

- (i) El Proyecto considera la construcción de **obras de infraestructura**, correspondientes a redes o trazados, las que siempre se encuentran admitidas conforme lo dispone el artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
- (ii) Las 13 edificaciones que ejecutará la sociedad tienen un destino habitacional, lo que se encuentra expresamente admitido conforme lo dispone el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), disposición que permite la materialización de una vivienda en área rural, destinada al propietario del terreno.
- (iii) Por ello, **no se consideran obras de urbanización**, conforme lo dispone el artículo 134 de la LGUC, dado que no se cumplen los supuestos establecidos en el artículo 2.2.4 de la OGUC. Esta materia se explicará en detalle en el punto 3 de esta presentación.
- (iv) No considera la ejecución de proyectos habitacionales, equipamiento o turístico.
 - a. No corresponde a un proyecto habitacional dado que la Sociedad construirá sólo prevé construir un máximo de 13 viviendas, en 13 parcelas diferentes, los que se ejecutan al amparo del derecho que confiere expresamente el artículo 55 de la LGUC
 - b. No corresponde a un proyecto de equipamiento, dado que no considera edificaciones o predios destinados exclusivamente a dicho propósito.
 - c. No estamos frente a un proyecto de desarrollo turístico ya que no se contemplan edificios ni tampoco obras de urbanización destinados a dichos fines.
- (v) El Proyecto no se emplaza al interior de un área bajo protección oficial ya que la Zona de Interés Turístico de Panguipulli no tiene dicha calidad, dado que su decreto y acuerdo de declaración, no obedeció a consideraciones ambientales. En todo caso, sus obras no tienen la aptitud de afectar el objeto turístico de protección de la misma. Este aspecto será desarrollado en detalle en el punto 5.2 de esta presentación.

En definitiva, no estamos frente a un proyecto cuyas obras o actividades se encuentren obligados a someterse al SEIA. Por el contrario, tal como se demostrará, estamos frente a una parcelación, como de manera regular y extendida existen en Chile, donde sólo se consideran obras de infraestructura interior, sumado a escasas viviendas, en el que se han considerado las variables ambientales para su desarrollo, cumpliendo de manera estricta las autorizaciones que procedía obtener para su materialización.

Señala que la obra considera la construcción de diversas obras de infraestructura interior, las cuales se detallan a continuación:

- **Accesos**

Se ejecutará un acceso al camino público T-395, “Cruce T-39 (Panguipulli) - Playa Chauquén”, Km. 2,000, el cual se encuentra aprobado por la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas.

- **Caminos privados interiores**

Se considera ejecutar caminos interiores los que se emplazarán en 3 lotes camino y en diversos lotes resultantes de la parcelación, para lo cual se han constituido las correspondientes servidumbres de tránsito. Estos tendrán una longitud de 7.049 metros, y tendrán 6 a 10 de metros de ancho, construyéndose en pavimento asfáltico de 5 cm de espesor, lo que permitirá mitigar las eventuales emisiones atmosféricas asociadas al tránsito vehicular.

Se adjunta en **Anexo I** el plano de subdivisión del Proyecto, donde se grafican los caminos considerados por la Sociedad.

- **Obras de conducción eléctrica**

El Proyecto contempla la instalación de obras que permitan la distribución eléctrica mediante canalización subterránea, consistentes en tuberías PVC Conduit clase III y conductores de aluminio aislado XTU 600V, considerando una red para media y baja tensión, incluyendo la construcción de cámaras de paso y el montaje de transformadores Pad Mounted S/E 250 KvA.

Ello impide afectar la visibilidad del paisaje, y mejorará la seguridad del entorno ante vientos y eventuales caída de árboles.

Esta instalación se realizará siguiendo el trazado de las calles, la que se encuentra en plano adjunto en el **Anexo VIII** de esta presentación.

El Proyecto no considera el suministro de electricidad, el que será provisto por la empresa de distribución eléctrica pertinente.

- **Luminarias**

La red de iluminación considera luminarias tipo tronco de 1 metro de altura, ubicadas en veredones y contempla la instalación del equipo al interior de un tronco perforado para lograr una iluminación indirecta.

En el **Anexo VIII** se adjunta plano esquemático con la ubicación de las luminarias antes descritas.

- **Sistema de producción y distribución de agua**

El Proyecto considera la habilitación de un sistema de producción y distribución de agua potable.

Para ello, se habilitará un pozo de donde se extraerá agua, la que será potabilizada en un sistema particular de agua potable, que requerirá la autorización de la autoridad sanitaria. El agua potable producida en sistema particular se distribuirá a través de una red de distribución interior, que seguirá el trazado de las calles. Dicha red tendrá una longitud aproximada de 11.188 metros en tubería de Hdpe de 160, 125 y 110 mm dividida en un sistema gravitacional y en un sistema presurizado debido a las características topográficas del terreno.

Se considera un estanque de acumulación de 226 m³ de hormigón armado que será abastecido mediante la captación mecánica de aguas subterráneas, para lo cual utilizará un pozo en proceso de inscripción en la Dirección General de Aguas ("DGA").

En el **Anexo VIII** se detalla el plano esquemático de las obras de distribución de agua potable.

- **Aguas Lluvias**

La Sociedad considera la instalación subterránea de tubería en HDPE corrugado de una longitud aproximada de 8.100 metros en diferentes diámetros (315, 400, 500, 630, 710 y 800 mm), las cuales permitirán dirigir las aguas superficiales subdivididas en áreas aportantes a cámaras de inspección con decantadores.

El desagüe de las aguas lluvias descargarán a dos cauces existentes (esteros en deslinde norte y deslinde sur). Las tuberías se instalarán a una profundidad variable desde la cota de terreno, desde 0,70 hasta 2,70 mt dependiendo de la longitud y pendientes de cada tramo del colector de aguas lluvias. Se solicitarán los permisos ante la DGA que sean pertinentes en forma previa a su ejecución.

Cabe señalar que dichas tuberías tienen una capacidad inferior a 2 metros cúbicos por segundo.

En el **Anexo VIII** se adjunta plano esquemático de estas obras.

- **Embarcadero**

Se proyectan 2 muelles flotantes, los cuales contarán con un embarcadero de aproximadamente 45 lanchas en total, una zona de boyas y una pasarela peatonal flotante.

En el **Anexo VII**, se acompaña el permiso de escasa importancia para la habilitación del embarcadero existente. Se presentará una solicitud de concesión marítima para los efectos del embarcadero definitivo.

- **Pirca**

Se ha ejecutado una pirca, que posee una altura que varía desde los 50 cm. hasta 1,2 m. construida con piedra natural para separar la zona de más alta marea del lago.

1.1 Viviendas

La Sociedad prevé que construirá un máximo de 13 viviendas, cada una de ellas en parcelas diferentes resultantes de la subdivisión al amparo de lo prescrito en el artículo 55 de la LGUC el que permite expresamente la ejecución de una vivienda para el propietario para cada inmueble.

Inversiones Panguipulli SpA cuenta con los siguientes permisos de edificación emitidos por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Panguipulli, todos adjuntos en el Anexo VI:

Cada vivienda considera una planta de tratamiento de aguas servidas con reactor biológico. Corresponde a un equipo de depuración de aguas residuales para cuyo diseño se ha considerado un volumen de aguas servidas a tratar de 3,2 m³/día que ha sido concebido en un estanque prefabricado compacto, de eje horizontal de diámetro de 1,5 m de eje horizontal de diámetro de 1,8 m.

N° Permiso	Permiso	Lote	Superficie Terreno	Superficie Construida
1	Permiso de Edificación 250/17 de fecha 24 de octubre de 2017	01-80	5244	186,88
2	Permiso de Edificación 251/17 de fecha 24 de octubre de 2017	01-98	5007,7	186,88
3	Permiso de Edificación 252/17 de fecha 24 de octubre de 2017	01-100	5007,7	186,88
4	Permiso de Edificación 253/17 de fecha 25 de octubre de 2017	01-85	5312,4	186,88
5	Permiso de Edificación 254/17 de fecha 25 de octubre de 2017	01-077	5032,8	199,31
6	Permiso de Edificación 255/17 de fecha 25 de octubre de 2017	01-093	5007,7	199,31
7	Permiso de Edificación 256/17 de fecha 25 de octubre de 2017	01-086	5007,7	199,31
8	Permiso de Edificación 257/17 de fecha 25 de octubre de 2017	01-084	5312,1	199,31

9	Permiso de Edificación 258/17 de fecha 25 de octubre de 2017	01-097	5007,7	199,31
10	Permiso de Edificación 259/17 de fecha 25 de octubre de 2017	01-88	5007,7	186,88
11	Permiso de Edificación 4/18 de fecha 5 de enero de 2018	01-087	5007,7	198,26
12	Permiso de Edificación 5/18 de fecha 5 de enero de 2018	01-083	5312,1	198,26
13	Permiso de Edificación 6/18 de fecha 5 de enero de 2018	01-101	5312,1	198,26

Señala que las obras consisten en la construcción de redes y trazados de infraestructura, las que siempre se encuentran admitidas.

De conformidad al art. 2.1.29 de la OGUC, la “*Infraestructura*” se refiere a “*las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinadas a*” transporte, fines sanitarios o energía. A continuación, la misma norma, a título meramente ejemplar, enumera ciertas obras que se entienden como Infraestructura de cada uno de estos tres tipos.

Respecto a las redes y trazados, el inc. 3° de dicha disposición señala que “*se entenderá por redes y trazados, todos los componentes de conducción, distribución, traslado o evacuación, asociados a los elementos de infraestructura indicados en el inciso anterior*”. Así, no sólo una obra de infraestructura que “*produce o genera*” un determinado servicio reviste tal naturaleza, sino que también aquellas destinadas a darle conectividad al mismo hacia los puntos de destino, tales como las redes y trazados necesarios para su conducción como el tendido eléctrico, las vías terrestres de circulación, los ductos de conducción de agua potable o de agua servida, etc.

Pues bien, tal como se describió en la primera parte de esta Minuta Explicativa, las obras comprendidas consisten, justamente, en la construcción de redes interiores de solución de aguas lluvias; sistema privado de producción y distribución de agua potable; redes eléctricas interiores; apertura de caminos interiores privados y de un acceso a la subdivisión; y un embarcadero.

De lo expuesto, se desprende claramente que todas las obras mencionadas anteriormente constituyen a la luz del art.2.1.29 de la OGUC obras de “Infraestructura”, bien sea de:

- (i) **Transporte**, por constituir redes y trazados de este tipo de infraestructura la apertura de los caminos interiores, del acceso a la subdivisión y el embarcadero;
- (ii) **Energética**, por constituir redes y trazados de este tipo de infraestructura la construcción de la canalización subterránea para distribución eléctrica; o

- (iii) **Sanitaria**, por constituir instalaciones y redes o trazados de este tipo de infraestructura, la construcción del pozo de donde se extraerá el agua potable y su respectiva red de distribución, la construcción de la tubería subterránea para la conducción y evacuación de aguas lluvias.

Respecto a la obra consistente en el embarcadero que forma parte de las obras de infraestructura contempladas, hacemos presente que esta se encontrará emplazada no en un predio de propiedad particular, sino que en un bien nacional de uso público correspondiente en un sector de la ribera o playa del lago Panguipulli, lo cual se materializará a través de la obtención de una concesión marítima otorgada por la autoridad competente.

Por último, es necesario recalcar que, de conformidad al art. 2.1.29 inc.2° de la OGUC los trazados y redes de infraestructura como los que se contemplan construir por el proyecto *“se entenderán **siempre admitidos** y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes”*. Y, adicionalmente, la instalación de infraestructura, como es el sistema de producción de agua potable, también se encuentra siempre admitido en las áreas rurales como es este caso.

1.2 Las obras de infraestructura contempladas no consisten en obras de urbanización.

Tal como se indicó, para aseverar que la construcción de redes y trazados interiores de infraestructura que se contemplan no consisten en un proyecto de urbanización, es necesario referirse a los conceptos de *“urbanización”* u *“obras de urbanización”* de acuerdo a la norma aplicable.

Al respecto, la acción de *“urbanizar”* se encuentra definida en el art.1.1.2 de la OGUC la cual señala que ésta consiste en:

*“ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que correspondan según el caso, **en el espacio público o en el contemplado con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial o en un proyecto de loteo**”.*

Mismo concepto se reitera en el art. 2.1.1 de la OGUC al señalar éste que la *“urbanización”* consiste en:

*“la ejecución o ampliación de las obras de infraestructura y ornato señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, **que se ejecutan en el espacio público existente, al interior de un predio en las vías contempladas en un proyecto de loteo, o en el área del predio que estuviere afecta a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.**”.*

De acuerdo a las disposiciones citadas se entiende que estamos frente a una *“urbanización”* o a *“obras de urbanización”* cuando se cumplen los siguientes requisitos:

- a) **Debe tratarse de las obras indicadas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones** (tales como pavimento de calles, plantaciones y obras de ornato, instalaciones energéticas y sanitarias, etc.). Este requisito es el primordial y principal, por cuanto de cumplirse, es necesario que estas obras sólo tengan alguna de las características señaladas a continuación;
- b) Que estas obras **se ejecuten en el espacio público existente; o**
- c) Que las obras **sean ejecutadas al interior de un predio en las vías contempladas en un proyecto de loteo; o bien**

d) Que éstas se ejecuten en el área de un predio que se encuentre afecta a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

En resumen, el titular señala que las obras que se ejecutan corresponden a una parcelación efectuada conforme al Decreto Ley N°3.516, el cual considera obras de infraestructura interna, sumado a trece viviendas. Que el proyecto no considera obras de urbanización, predios o edificaciones con destino de equipamiento, turismo o industrial. Lo anterior, sumado a que el proyecto sólo considera 13 viviendas, cantidad muy por debajo del umbral de 80 viviendas contemplado en el Reglamento del SEIA, por lo que sería posible descartar la procedencia de su ingreso al SEIA en forma obligatoria, como proyecto de desarrollo urbano, en los términos definidos por el Reglamento del SEIA.

Con todo, en la memoria explicativa del proyecto que presenta el titular, en su página 16, cuando se refiere a la naturaleza del proyecto, no señala que este se realiza por etapas.

OFICIOS DE LOS ORGANISMOS DEL ESTADO CON COMPETENCIA AMBIENTAL.

DIRECTEMAR:

- Básicamente, la Capitanía de Puerto de Panguipulli, señala que en el Km 3 del camino Chauquén, lugar denominado Puyumen, donde se encuentra el proyecto, no existen concesiones marítimas otorgadas o en trámites, pero si un permiso de escasa importancia otorgado el día 28 de diciembre de 2017 a través de la Resolución C.P.PAN. Ordinario N°12.210/357 el cual tiene una vigencia al 15 de marzo de 2018, el que adjunta. Revisado el permiso, señala que éste tiene por objeto la ocupación de un sector de playa para la instalación de un atracadero flotante desmontable para embarcaciones menores a 25 TRG (Anexo 4).

Dirección de Obras Municipales de Panguipulli:

- La Dirección de Obras de Panguipulli acompaña 13 permisos de edificación en sector rural, para viviendas unifamiliares que van desde los 186 a 199 m², ubicadas en el Fundo San Fernando sector Chauquén. Todos ellos a nombre de Inversiones Panguipulli SpA. Los permisos fueron otorgados en el mes de octubre del año 2017 y enero del 2018 (Anexo 4).

Servicio Agrícola y Ganadero:

- El SAG informa que se han presentado tres solicitudes de subdivisión de predios rústicos a esa oficina regional todas ellas a nombre de Inmobiliaria Panguipulli SpA (Anexo 4).

Presentaciones.

- Solicitud de subdivisión presentada con fecha 21 de junio de 2017.
- Solicitud de subdivisión presentada con fecha 28 de agosto de 2017.
- Solicitud de subdivisión presentada con fecha 13 de septiembre de 2017.

Certificados.

- Certificado N°102/PNG Fusión Lote N° 1 subdividido en 231 Lotes, de fecha 23 de junio de 2017.
- Certificado N°132/PNG Fusión Lote N° 1 subdividido en 228 Lotes, de fecha 28 de agosto de 2017.
- Certificado N°143/PNG Subdividido en 228 Lotes, de fecha 25 de septiembre de 2017.

Todos con superficie igual o superior a 0,5 ha, y sujetos a las prohibiciones del artículo 55 y 56 de la LGUC.

CONAF:

La Conaf emitió respuesta mediante el Oficio N°162, de fecha 05 de abril de 2018 (Anexo 4), señalando que Inversiones Panguipulli SpA presentó el año 2017, 4 Planes de Manejo para Obras Civiles, todas en el fundo San Fernando, y la hijuela N° 7 para la corta de un total de 14,75 hectáreas. Cada una de las cortas se encuentran autorizadas por las siguientes resoluciones:

- 141129/P-10129, 12,24 ha
- 141130/P-10130, 0,24 ha
- 141131/P-10131, 1,58 ha
- 141132/P-10132, 0,69 ha

Termina señalando el oficio que, con fecha 11 de agosto del año 2017, ingresó denuncia a la oficina CONAF de Panguipulli, ello por presunta infracción forestal. Se informa que practicadas las fiscalizaciones correspondientes, la denuncia fue desestimada atendido que la corta estaba amparada por Plan de Manejo autorizado.

RESULTADO DEL EXAMEN DE INFORMACIÓN



- De los resultados de las actividades de fiscalización realizadas, se puede concluir que el proyecto denominado “Bahía Panguipulli”, que involucra las siguientes obras: 13 viviendas entre los 186 y 199 m² con su propio sistema de tratamiento de aguas servidas (reactores biológicos), redes de conducción de agua potable (a partir de un estanque), redes de electricidad, caminos privados interiores, luminarias, obras de manejo de aguas lluvias, una pirca y un embarcadero, todos ellos corresponden a obras de infraestructura.
- Respecto del número de viviendas, si bien actualmente el proyecto contempla la construcción de tan sólo 13, no hay duda que toda la infraestructura construida y dispuesta está destinada para recepcionar un número mayor de viviendas, ello en directa proporción a las 248 parcelas actualmente en venta.

Es más, el titular publicita en medios de comunicación que el proyecto tiene como objetivo la venta de parcelas, pero también la venta de parcelas más casas, en este último caso por un valor que va desde las 17.500 UF (***Diario el Mercurio, Revista Sábado, edición del 27 de enero de 2018, pág. 9. Ver Anexo 5).*** Además, los modelos de las casas están debidamente descritos en el folleto de venta que también se anexa a este informe (Anexo 5) y que corresponden a los modelos de casa “Barco”, “Muelle” y el modelo de casa “Puente”, todas diseñadas por arquitectos de reconocida trayectoria. Ahora bien, en el caso que los propietarios deseen construir sus propias viviendas, deberán hacerlo respetando el reglamento interno, y en particular las condiciones de arquitectura de las viviendas, tales como ubicación del antejardín, distanciamiento, altura máxima, materialidad (hormigón armado, madera y/o acero), techos de teja etc., (Reglamento Interno Anexo 5). Todo lo anterior, permite concluir que el proyecto contempla la construcción de más casas de las que hoy declara (13), y que ello lo hará en directa proporción al número de lotes que es muy superior a 80.

- Ahora, en cuanto a equipamiento, si bien en la minuta explicativa que presenta el titular señala que el proyecto no contará con este tipo de obras, ello no se condice con la oferta pública que hace el titular del proyecto, lo que queda plasmado en el mismo folleto de venta (Anexo 5), como también en

la citada publicación de la Revista “Sábado” del diario El Mercurio, y que es parte de los antecedentes presentados por los denunciantes. Efectivamente, tanto en publicaciones del diario de circulación nacional, como en folleto de venta se señala que el proyecto Bahía Panguipulli contará con *“el más alto estándar de equipamiento en Chile”*, luego la página número 2 de ese mismo folleto de venta señala que el proyecto contará con *“mil metros de playa con acceso privado, 3 marinas con muelles, Club House, Gimnasio, Jacuzzi, Piscina, Canchas deportivas de paddle, tenis, futbolito y volleyball, lagunas y espejos de agua, senderos iluminados, restaurante y helipuerto”* (folleto de venta se adjunta en Anexo 5).

- En ese contexto tampoco es atendible el argumento del titular en orden a que sólo se trataría de una subdivisión predial al amparo del DS 3516 del año 1980, con algunas obras de infraestructura, por cuanto dicha norma, tal como lo indica su artículo primero, efectivamente permite la subdivisión de predios rústicos, esto es de aquellos ubicados fuera del límite urbano, pero excepcionalmente y siempre bajo la condición de que no se pierda su vocación agrícola, ganadera o forestal, es decir, lo que busca la norma es prohibir que se generen nuevos núcleos urbanos. El citado artículo 55 de la LGUC corrobora esa interpretación al expresar que no se permiten edificaciones *“...salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales...”*, no estando presente ninguna de esas hipótesis en el proyecto investigado.
- Que, en general, los argumentos entregados por el titular hacen referencia en forma exclusiva tanto a la LGUC como a la OGUC, sin embargo, se debe tener en consideración que ambas normas están destinadas, en general, a planificar y orientar, en sus distintos niveles, nacional, intercomunal, regional y comunal, las áreas urbanas, lo que está ratificado en el artículo 27 de esa norma que señala, *“Se entenderá por Planificación Urbana, para los efectos de la presente ley, el proceso que se efectúa para orientar y regular el desarrollo de los centros urbanos en función de una política nacional, regional y comunal de desarrollo socio-económico”*, por lo que dichas normas se aplican restrictivamente.

Registros			
			
Fotografía 1.	Fecha: 22.02.2018.	Fotografía 2.	Fecha: 22.02.2018.
Descripción del medio de prueba: Caminos interiores con carpeta de asfalto.		Descripción del medio de prueba: Muelle flotante.	

Registros			
			
Fotografía 3.	Fecha: 22.02.2018	Fotografía 4.	Fecha: 22.02.2018
Descripción del medio de prueba: Camino interior, y trabajos en red eléctrica.		Descripción del medio de prueba: Intervención de vegetación al amparo de planes de manejo de obras civiles.	

Registros

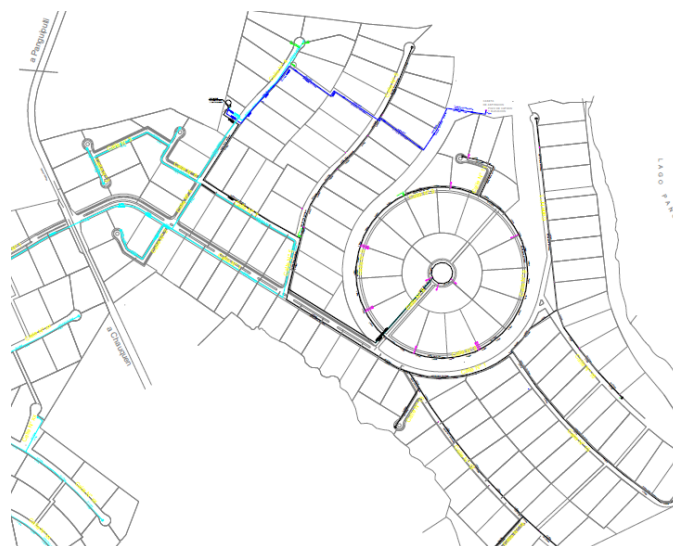
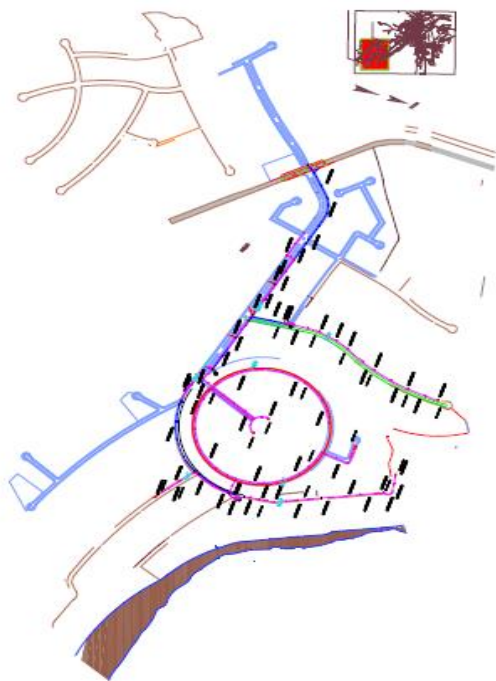


Figura 4.

Fecha: N/A

Descripción del medio de prueba: Plano red eléctrica del proyecto. Mayor detalle en Anexo 3.

Figura 5.

Fecha: N/A

Descripción del medio de prueba: Plano que da cuenta de la red de distribución de agua potable del proyecto. Mayor detalle en Anexo 3.

Registros



Fotografía 7.

Fecha: N/A

Descripción del medio de prueba: Oferta modelo Casa Barco. Mayor resolución en Anexo 5.

Fotografía 8.

Fecha: N/A

Descripción del medio de prueba: Oferta modelo Casa Muelle. Mayor resolución en Anexo 5.

Registros



Fotografía 9.

Fecha: N/A

Descripción del medio de prueba: Oferta modelo Casa Puente. Mayor resolución en Anexo 5.

Fotografía 10.

Fecha: N/A

Descripción del medio de prueba: Pág. 2 folleto de venta que da cuenta de obras de equipamiento, tales como canchas deportivas, gimnasio, piscina, club house, jacuzzi, restaurante, helipuerto, entre otros. Mayor resolución en Anexo 5.

Figura 6. Inserto Revista Sábado, Diario El Mercurio, edición del 27 de enero de 2018, pág. 9.

21/02/2018 EL Mercurio | SÁBADO | Página 9 | Sábado, 27 de enero de 2018

Pag. Anterior Primera Hoy **EL MERCURIO** Pag. Siguiente

Pag.

Bahía Panguipulli
MARINA & GOLF

DESCUBRE UN NUEVO CONCEPTO EN EXCLUSIVIDAD

PARCELAS DE LUJO CON EL MÁS ALTO STANDARD DE EQUIPAMIENTO EN CHILE

ESPACIOS PARA COMPARTIR
Mil metros de playa con acceso privado • 3 Marinas con muelles
Canchas deportivas • Cancha de Golf de 9 hoyos • Gimnasio
Piscina • Club House • Jacuzzi • Lagunas y espejos de agua
Senderos iluminados • Restaurant • Helipuerto

PARCELAS Desde **UF 6.000**

PARCELA + CASA Desde **UF 17.500**

ARGITECTO: GONZALO MARDONES - PAISAJISMO: RICARDO WALKER

AMBIENTA INMOBILIARIA

Vístenos:
Camino a Chauquén Km 3, Panguipulli,
Región de los Ríos, Chile

Contáctenos:
ventas@ambienta.cl

Ventas: +56 9 4234 3056
+56 9 8156 0594

Las imágenes e información de este aviso son referenciales

www.bahiapanguipulli.cl

6 CONCLUSIONES

De los resultados de las actividades de fiscalización realizadas se puede concluir que el proyecto denominado “Bahía Panguipulli” por tratarse de un proyecto urbano debe ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

N° Hecho Constatado	Tipología o Modificación	Hallazgo
1	<p>Artículo 3° del D.S. N°40/2012 del MMA, letra p). <i>“Artículo 3.- Tipos de proyectos o actividades.</i> <i>Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:” [...]</i></p> <p>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 1º bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.</p> <p>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:</p> <p>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.</p>	<p>El proyecto Bahía Panguipulli corresponde a un proyecto de desarrollo urbano, pues cuenta con obras de infraestructura con destino habitacional como son redes de conducción de agua potable (estanque), redes de electricidad, caminos privados interiores, luminarias, obras de manejo de aguas lluvias, una pirca, y un embarcadero cuyo objetivo final es la venta de parcelas más casas en una cantidad superior a las 80 viviendas.</p> <p>Efectivamente, ya sea bajo la modalidad (parcela más casas), según los modelos de viviendas que oferta el mismo titular (Modelo Barco, Muelle o Puente), o bajo la modalidad de la venta de parcelas solas, pero regulando un estándar mínimo de construcción (Reglamento Interno), lo cierto es que el proyecto contempla al menos una vivienda por cada uno de los lotes en que se encuentra subdividido el predio, lo que hace presumir fundadamente que el proyecto contempla construir más de 80 viviendas.</p> <p>Además de contar con infraestructura sanitaria con una capacidad superior a 160 viviendas conforme lo señala la norma.</p>

N° Hecho Constatado	Tipología o Modificación	Hallazgo
1	<p>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:</p> <p>b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²);</p>	<p>En atención a la oferta pública que hace el titular del proyecto inmobiliario - <i>Diario el Mercurio, Revista Sábado, edición 27 de enero de 2018, pág. 9.y folleto de venta disponible al público-</i>, éste contará con equipamiento, tales como 3 marinas con muelles, canchas deportivas, gimnasio, piscina, club house, jacuzzi, lagunas y espejos de agua, senderos iluminados, restaurante, y helipuerto, todo ello emplazado en un predio mayor a 20.000 m².</p>

7 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Actas de Inspección SMA.
2	Denuncia.
3	Respuesta del Titular al Requerimiento de Información.
4	Oficios respuesta Organismos del Estado.
5	Folleto de venta proyecto Bahía Panguipulli, Publicidad y Reglamento Interno.

ORD. D.S.C. N°

CCCC040

ANT.: Denuncia de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de un proyecto inmobiliario, denominado “Bahía Panguipulli”

MAT.: Solicita pronunciamiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental

Santiago, 31 MAY 2018

A : Sr. Hernán Brücher Valenzuela.
Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental

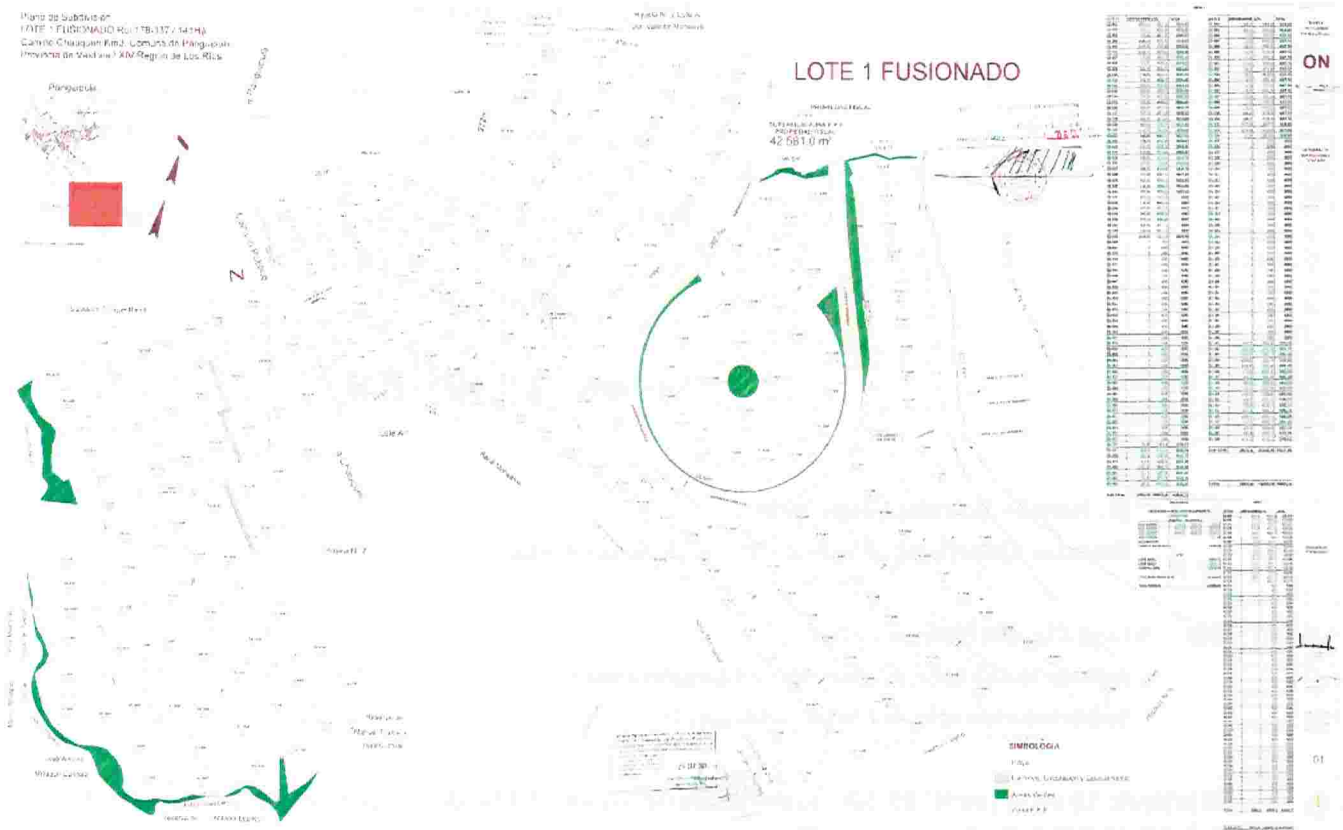
DE: Marie Claude Plumer Bodin
Jefa de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

El artículo 10 de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y el artículo 3 del D.S. N° 40/2012, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, establecen las actividades o proyectos que deben evaluarse ambientalmente en cualquiera de sus fases. Dentro de dichas actividades se encuentran los 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 de la misma Ley, entendiendo por planes a los instrumentos de planificación territorial. Del mismo modo, dentro de dichas actividades también se encuentran los proyectos en áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.

Mediante escritura pública de fecha 20 de junio de 2017, Inversiones Panguipulli SpA, (en adelante, la Inmobiliaria, o la empresa), Rol Único Tributario 76.688.701-5, se 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 la comuna de Panguipulli, Región de Los Ríos, pasando a conformar un solo predio, denominado “Lote Uno Fusionado”(en adelante, también, “proyecto Bahía Panguipulli”), rol 178-137 de propiedad de la empresa, que consiste en una superficie de aproximadamente 141 hectáreas.

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

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...”*

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.

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.”

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.

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.

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.

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.



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.

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

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. A partir de dichas actividades, se generó el Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2018-964-XIV-SRCA-IA.

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 actualmente, se está trabajando en las etapas 1 y 2. Las principales obras que se encuentran en ejecución corresponden a la construcción de caminos interiores. Se trabaja en la preparación de cancha y asfalto de 1500 metros lineales de caminos, de un ancho entre 6 y 10 metros. 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. Los trabajos se encontraban detenidos al momento de la inspección por orden del Consejo de Monumentos Nacionales debido a la existencia de hallazgos arqueológicos.

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, 1 marina 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 proyecto, 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. Asimismo, el Proyecto Bahía Panguipulli posee “Normativa Interna”² 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. 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.

Posteriormente, mediante la Res. Ex. MZS N° 6, de 26 de febrero de 2018, se requirió información a Inversiones Panguipulli SpA, Rol Único Tributario 76.688.701-5, solicitando, entre otros, copia de los permisos de edificación otorgados hasta la fecha, por la Dirección de Obras Municipales de Panguipulli, asociados a la construcción de viviendas. El 5 de marzo de 2018, la empresa presentó los antecedentes solicitados, remitiendo, entre otra documentación, 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.

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 Bahía Panguipulli. 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 los ingresos de solicitudes de subdivisiones de predios rústicos a nombre de Inversiones Panguipulli SpA, informando que mediante solicitud de 13 de septiembre de 2017, se solicitó la subdivisión del “Lote Uno Fusionado” –correspondiente al predio individualizado al principio de este oficio-, 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 la subdividir en 228 lotes.

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

² Ídem.

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. 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.

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 de permiso de implementación en la ribera del lago Panguipulli y cualquier otra concesión otorgada en dicho lugar, si la hubiere. 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 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.

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 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).

Al respecto, 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, puesto que de los 228 lotes de la subdivisión, a lo menos 223 tienen como destino la vivienda, existiendo actualmente 6 de 13 viviendas con permiso de edificación en etapa de construcción. Asimismo, existen tres lotes destinados a caminos, y dos lotes cuyo uso se desconoce. Por su parte, 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* (identificado en el plano enviado por parte de la empresa, en el marco de fiscalización, e identificado en la imagen N° 1, en un lote de 5000 m²), jacuzzi, lagunas, senderos iluminados, restaurant e incluso un helipuerto. Asimismo, el proyecto cuenta con la siguiente página web de promoción: <http://bahiapanguipulli.cl/>, en la cual puede apreciarse un plano de la subdivisión, que identifica un área destinada a "equipamiento deportivo". Finalmente, existe un reglamento de normativa interna, en que se regula el estándar mínimo con que deberán contar las viviendas.

Dichos antecedentes llevan a esta Superintendencia a estimar que el proyecto corresponde a uno de desarrollo urbano, ya que cuenta con a lo menos 223 lotes que tiene como destino la vivienda; cuenta con equipamiento destinado a deporte y esparcimiento, en el que se identifica

un “club house” en un lote de 5000 m² y, en un área de superficie no definida, áreas destinadas a equipamiento deportivo y a muelles.

En virtud de los antecedentes expuestos, y con la finalidad de iniciar un eventual procedimiento administrativo sancionatorio, así como de ejercer la atribución establecida en la letra i) del artículo 3 de la LO-SMA, se solicita 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 con 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 Decreto Supremo N° 40/2012, 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. Finalmente, junto al presente oficio se remiten los antecedentes mencionados, para su revisión y ponderación.

Sin otro particular, le saluda atentamente,




Marie Claude Plumer Bodin
Jefa de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

Carta Certificada:

- Sr. Hernán Brücher Valenzuela, Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental. Miraflores N° 222. Pisos 7, 19 y 20, Santiago-Chile.

CC:

- División de Sanción y Cumplimiento
- Fiscalía



OF. ORD. D.E.: N° 181336 /2018

ANT.: ORD. D.S.C. N° 000040, de 31 de mayo de 2018, de la División de Sanción y Cumplimiento, de la Superintendencia del Medio Ambiente.

MAT.: Evacúa informe de elusión de ingreso al SEIA que indica.

SANTIAGO, 14 SEP 2018



DE : DIRECTOR EJECUTIVO
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

A : SRA. MARIE CLAUDE PLUMER BODIN
JEFA DE LA DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

Mediante el ORD. individualizado en el ANT., se ha solicitado al Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante "SEA") pronunciarse respecto a si el Proyecto Bahía Panguipulli (en adelante, el "Proyecto"), de Sociedad Inversiones Panguipulli SpA (en adelante, "Titular"), requiere ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA"), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8° y 10 literal g) de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante "LBGMA"), en relación al artículo 3° literales g.1.1 y g.1.2 del D.S. N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del SEIA (en adelante, "RSEIA"), y también al artículo 10 letra p) de la LBGMA, en relación al artículo 3° literal p) del RSEIA, con la finalidad de iniciar un eventual procedimiento sancionatorio, así como de ejercer la atribución establecida en la letra i) del artículo 3° de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "SMA").

Al respecto, cumplo con informar a usted que esta Dirección Ejecutiva estima que el Proyecto no se encuentra sujeto a la obligación de ingresar al SEIA, en atención a que:

- (i) Pese a que 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, no se verifican las especificaciones de conjuntos habitacionales ni de equipamiento que describen los subliterales g.1.1) y g.1.2) del artículo 3° del RSEIA y;
- (ii) Respecto del literal p) del artículo 3° del RSEIA, aunque se emplaza en un área colocada bajo protección oficial –a saber, la ZOIT Panguipulli–, por su magnitud y duración, las obras y acciones del Proyecto no se contrapondrían con el objeto de protección de la ZOIT, asociada a los *"elementos naturales que atraen flujos de visitantes"* en el área.

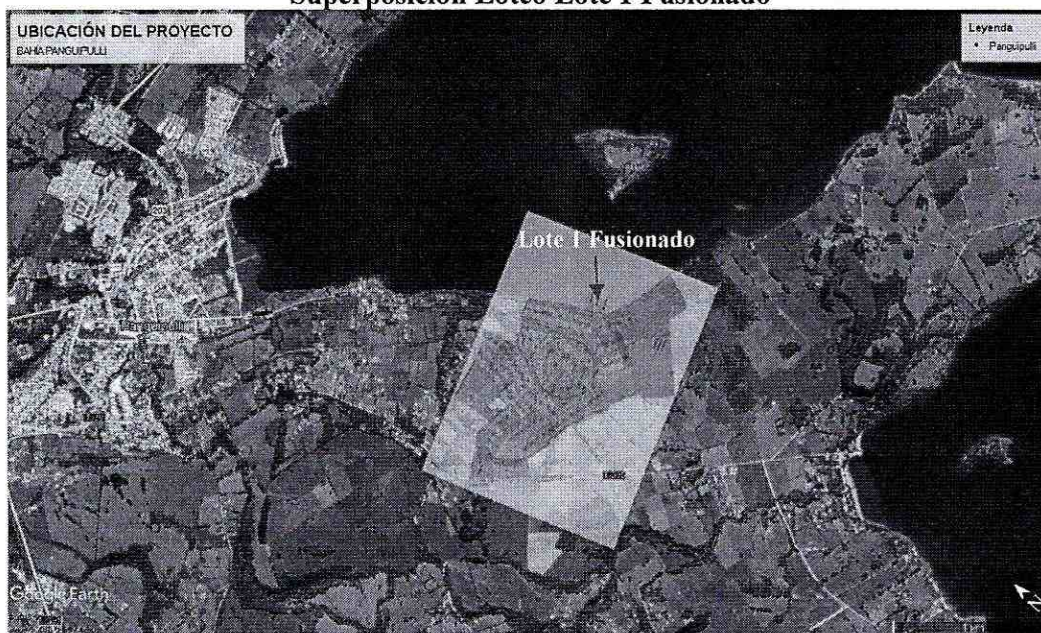
Cabe indicar que para llegar a la conclusión antes señalada, esta Dirección Ejecutiva ha tenido a la vista los siguientes antecedentes:

1. La denuncia presentada por el Sr. Vito Andrea Capraro Campolughi ante la SMA con fecha 2 de febrero de 2018.
2. Las actas de inspección ambiental de la SMA, de fechas 22 y 23 de febrero de 2018.
3. El oficio ORD. N° 53, de fecha 5 de marzo de 2018, de la Corporación Nacional Forestal (en adelante, "CONAF") de la Región Los Ríos, dirigido a la SMA en respuesta al ORD. MZS N° 85/2018.
4. El oficio ORD. N° 185, de fecha 5 de marzo de 2018, del Servicio Agrícola y Ganadero (en adelante "SAG") de la Región Los Ríos, dirigido a la SMA en respuesta al oficio ORD. MZS N° 86/2018.
5. El oficio C.P. PAN. ORD. N° 12.000/41, de fecha 14 de marzo de 2018, de la Capitanía de Puerto Lago Panguipulli, dirigido a la SMA en respuesta al oficio ORD. MZS N° 84/2018.
6. El Ordinario D.S.C. N° 040, de fecha 31 de mayo de 2018, de la División de Sanción y Cumplimiento de la SMA, dirigido a la Dirección Ejecutiva del SEA.
7. La Resolución N° 661, de fecha 9 de agosto de 2006, del Servicio Nacional de Turismo, que declara Zona Interés Turístico Nacional el área de la comuna de Panguipulli, Región de Los Lagos.
8. El Decreto N° 126, de fecha 13 de marzo de 2014, del Ministerio de Economía, Fomento y turismo, que declara Zonas de Interés Turístico.
9. La Resolución N° 101, de fecha 23 de febrero de 2018, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que Adecúa Plan de Acción de la Zona de Interés Turístico Panguipulli.
10. El Ordinario D.E. N° 130844, de fecha 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, complementado por el Ordinario D.E. N° 161081, de fecha 17 de agosto de 2016.

1. ANTECEDENTES DEL PROYECTO Y DE LA DENUNCIA.

De acuerdo a lo informado por la SMA en el ORD. del ANT., con fecha 20 de junio de 2017 el Proponente efectuó la inscripción ante el Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas de Panguipulli de la fusión de seis lotes contiguos ubicados en la comuna de Panguipulli, en un solo predio, denominado "Lote 1 Fusionado", rol 178-137, el cual abarca una superficie de 141 hectáreas. Luego, con fecha 25 de septiembre de 2017, el Lote 1 Fusionado fue dividido en 228 lotes, según consta en certificado N° 143/PNG del SAG y se muestra en la siguiente figura:

Figura N° 1
Superposición Loteo Lote 1 Fusionado



Fuente: propia y referencial.

Con fecha 2 de febrero de 2018, el señor Vito Capraro Campolunghi (en adelante, el "Denunciante") presentó una denuncia ante la SMA, arguyendo que durante el mes de agosto de 2017 el Titular habría iniciado la ejecución de un proyecto inmobiliario denominado "Bahía Panguipulli" en el predio en comento, sin someterse al SEIA, en circunstancias que se trataría de un proyecto urbano turístico de aquellos descritos en el artículo 3° del RSEIA y, que además, generaría impactos

en los componentes agua, medio humano y medio biótico, debido a la generación de aguas servidas, saturación vial e impacto en la flora y fauna del sector.

El Denunciante especifica que actualmente se encuentran a la venta 82 lotes en el kilómetro 3 del camino Chauquén, comuna de Panguipulli, de 5.000 m² cada uno, para la construcción de viviendas que contarán con infraestructura (avenida de acceso, caminos interiores, ciclo vías, canalización eléctrica subterránea, red de agua potable) y equipamiento (infraestructuras deportivas, club house, laguna, helipuerto).

2. ANTECEDENTES DE LA INSPECCIÓN Y DE LA INVESTIGACIÓN DE LA SMA.

En atención a la denuncia del señor Capraro, la SMA efectuó una inspección ambiental al Proyecto durante los días 22 y 23 de febrero de 2018 y realizó requerimientos a otros organismos públicos y al titular al respecto, obteniendo la siguiente información:

2.1. Inspección de la SMA.

En sus actividades de inspección, la SMA constató que el proyecto denominado “Bahía Panguipulli” se encuentra en fase de construcción, mediante la ejecución de las siguientes obras y gestiones, correspondientes a las etapas 1 y 2 del mismo:

- **Construcción de caminos** interiores, preparación de cancha y asfalto de 1.500 metros lineales de caminos, de un ancho entre 6 y 10 metros.
- **Corta de especies** como sauces, temu y arrayán y existencia de dos sectores de acopio de leña ubicados en el área del predio.
- **Obtención 13 permisos municipales para construcción de viviendas**, de las que existían a la fecha **trabajos de excavación y/o fundación para 6** de ellas.

Al momento de la inspección, sin embargo, los trabajos se encontraban detenidos por orden del Consejo de Monumentos Nacionales, debido a la existencia de hallazgos arqueológicos en el área.

Adicionalmente, la SMA verificó que existe difusión en medios de comunicación pública respecto de la venta de lotes asociados al proyecto “Bahía Panguipulli”, donde se promocionan “*parcelas de lujo con alto estándar de equipamiento*” –se hace alusión a espacios para compartir como playa con acceso privado, marina 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, entre otros– y viviendas con construcción incluida.

Por otra parte, señala la SMA, que consta en la “Normativa Interna” del proyecto, adjunta en el Anexo 5 del informe de fiscalización ambiental DFZ-2018-964-XIV-SRCA-IA de la SMA, que el Titular asume la responsabilidad de entregar cada una de las parcelas en cuestión “urbanizadas”, al indicar que “*las parcelas se entregarán urbanizadas, con agua y luz, independientes para cada terreno (...) los cables serán soterrados y los caminos asfaltados*” mientras que, en cuanto a la solución sanitaria: “*(...) a cada lote se exigirá una planta de tratamiento de aguas servidas*”.

2.2. Informes en el marco de la investigación de la SMA.

Además de la inspección, la SMA realizó requerimientos de información tanto a otros organismos públicos como a la propia empresa, referentes al Proyecto, a saber:

- Mediante la Resolución Exenta MZS N° 06/2018, **se requirió información al Titular**, solicitando, entre otros, copia de los permisos de edificación otorgados hasta la fecha, por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Panguipulli, asociados a la construcción de viviendas. El 5 de marzo de 2018, la empresa presentó los antecedentes solicitados, remitiendo, entre otra documentación, 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.
- Mediante el oficio ORD. MZS N° 086/2018, **se solicitó información al SAG** respecto a la solicitud y resolución que autorizó la subdivisión predial y loteos asociados al Proyecto. El 5

de marzo de 2018, el SAG respondió mediante el oficio ORD. N° 185/2018, señalando que el Titular habría ingresado las solicitudes de subdivisiones de predios rústicos a nombre de Inversiones Panguipulli SpA el 13 de septiembre de 2017. Específicamente, se solicitó la subdivisión del “Lote Uno Fusionado”, predio de 141 hectáreas, en 224 parcelas de 5.000 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 la **subdividir en 228 lotes**.

- Mediante el Ord. MZS N° 85/2018, **se solicitó información a la CONAF** respecto a los planes de manejo otorgados en el marco del desarrollo del Proyecto Bahía Panguipulli. El 5 de abril de 2018, CONAF respondió mediante el oficio ORD. N° 53/2018, informando 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.
- Mediante el oficio ORD. MZS N° 084/2018, **se ofició a la Capitanía de Puerto del Lago Panguipulli** para solicitar la remisión del permiso de implementación en la ribera del lago Panguipulli y cualquier otra eventual concesión otorgada en dicho lugar. El 14 de marzo de 2018, la Capitanía de Puerto Lago Panguipulli, respondió mediante el C.P PAN. ORD. N° 12.000/41, informando que en el lugar en donde se encuentra el Proyecto Bahía Panguipulli, no existen concesiones marítimas otorgadas ni en trámite, y que únicamente se ha otorgado una autorización para ocupar un sector de la playa para la instalación de un atracadero flotante desmontable para embarcaciones menores a 25 TRG, a través de la Resolución C.P. PAN. ORDINARIO N° 12.210/357, de 28 de diciembre de 2017, con vigencia hasta el 15 de marzo de 2018.

2.3. Conclusiones del informe de fiscalización de la SMA.

A la luz de los antecedentes recabados, en el informe de fiscalización ambiental DFZ-2018-964-XIV-SRCA-IA la SMA concluye que el proyecto Bahía Panguipulli corresponde a uno de **desarrollo urbano**, dado que contará con una serie de obras de infraestructura con destino habitacional que, sostiene el órgano fiscalizador, permiten concluir que superará las 80 viviendas y que contará con equipamiento.

En efecto, de los 228 lotes del predio de 141 hectáreas, señala la SMA, a lo menos 223 tendrían como destino la vivienda, existiendo actualmente 6 de 13 viviendas con permiso de edificación en etapa de construcción, así como obras correspondientes a un muelle y un sistema de abastecimiento de agua potable.

Además, recalca la SMA, según declara el propio Titular al promocionar el Proyecto y conforme se desprende de la documentación proporcionada por éste, el Proyecto Bahía Panguipulli contará con espacios comunes como una marina con muelles, canchas deportivas, cancha de golf, gimnasio, piscina, club house, jacuzzi, lagunas y espejos de agua, senderos iluminados, restaurant y helipuerto, lo cuales se consideran, en definitiva, construcciones de equipamiento destinadas a deporte y esparcimiento.

3. ANTECEDENTES DEL ÁREA EN QUE SE EMPLAZA EL PROYECTO.

En consideración a las tipologías de eventual ingreso al SEIA que afectarían al Proyecto según expone la SMA en su ORD. –y que se analizarán en detalle más adelante–, es necesario hacer una referencia al área en que se emplaza el Proyecto, esto es, el Lote 1 Fusionado, Rol N° 178-137, el cual abarca una superficie de 141 hectáreas de la comuna de Panguipulli.

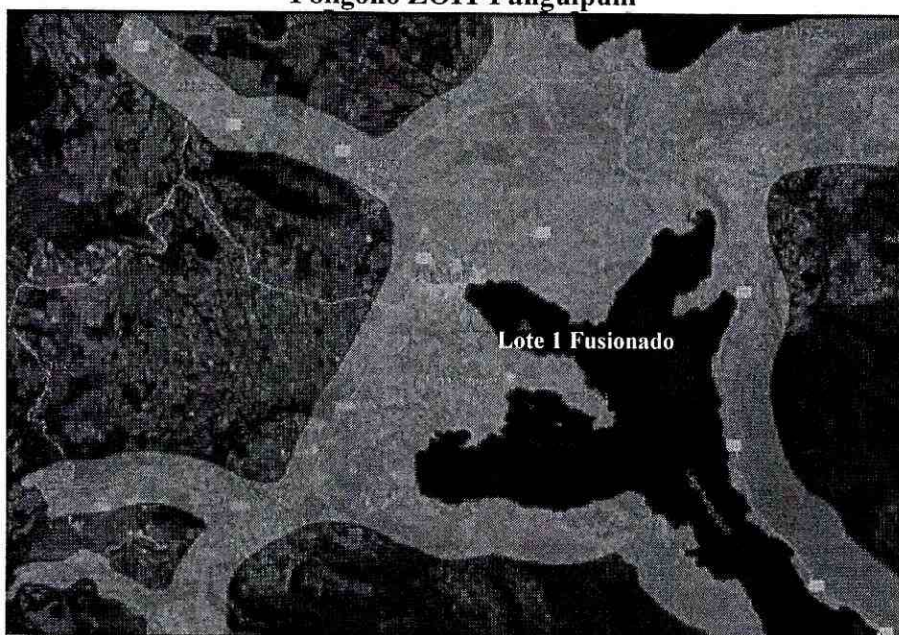
3.1. Categorías de protección oficial aplicables al Proyecto.

En primer lugar, como se destaca en el ORD. de la SMA que origina el presente informe, debemos recordar que **Panguipulli es un área declarada como “Zona de Interés Turístico”** (en adelante, “ZOIT”), las cuales corresponden, de acuerdo al artículo 13 de la Ley N° 20.423 “Del sistema institucional para el desarrollo del turismo”, a aquellos territorios comunales, intercomunales o determinadas áreas dentro de éstos, que **por sus condiciones especiales para la atracción turística y por requerir medidas de conservación y una planificación integrada para promover las inversiones del sector privado**, sean declarados como tales.

Conforme al Ord. D.E. 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, **las ZOIT se cuentan entre las áreas incluidas en el listado de protección.**

El área de la comuna de Panguipulli fue declarada ZOIT mediante la Resolución N° 661, de 9 de agosto de 2006, del Servicio Nacional de Turismo, incluyendo en la ZOIT todo el territorio comprendido dentro de los límites político-administrativos de dicha comuna. Luego, en virtud de lo mandado por el Decreto N° 172, de 12 de noviembre de 2012, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que aprueba el Reglamento que fija el procedimiento para la declaración de ZOIT, a través del Decreto Exento N° 126, de 7 de marzo de 2014, del mismo ministerio, el polígono de la ZOIT de Panguipulli fue delimitado según se remarca en la siguiente figura, ratificando la comprensión del Lote 1 Fusionado en el área comprendida dentro de la declaración.

Figura N° 2
Polígono ZOIT Panguipulli



Fuente: <http://sietelagos.cl/zoit/>

En la declaratoria de la ZOIT Panguipulli, se dejó expresamente consignado 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 actual y de gran potencial orientado al turismo de intereses especiales y ecoturismo”*. En seguida, se refuerza que *“las tendencias por desarrollar formas de turismo asociadas al contacto con la naturaleza y al medio ambiente constituye una oportunidad para generar un desarrollo alentador y de gran potencial para el crecimiento de la actividad turística en la comuna de Panguipulli, gracias a sus notables condiciones señaladas anteriormente”* (énfasis agregado). De esta manera, quedó establecida la relación directa que existe entre la protección bajo la Ley N° 20.423 de la zona, circunscrita al atractivo turístico y la promoción de inversiones del sector privado, con los componentes ambientales de la misma.

En el mismo sentido, mediante la Resolución N° 101, de 23 de febrero de 2018, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, se actualizó el Plan de Acción para la ZOIT Panguipulli,

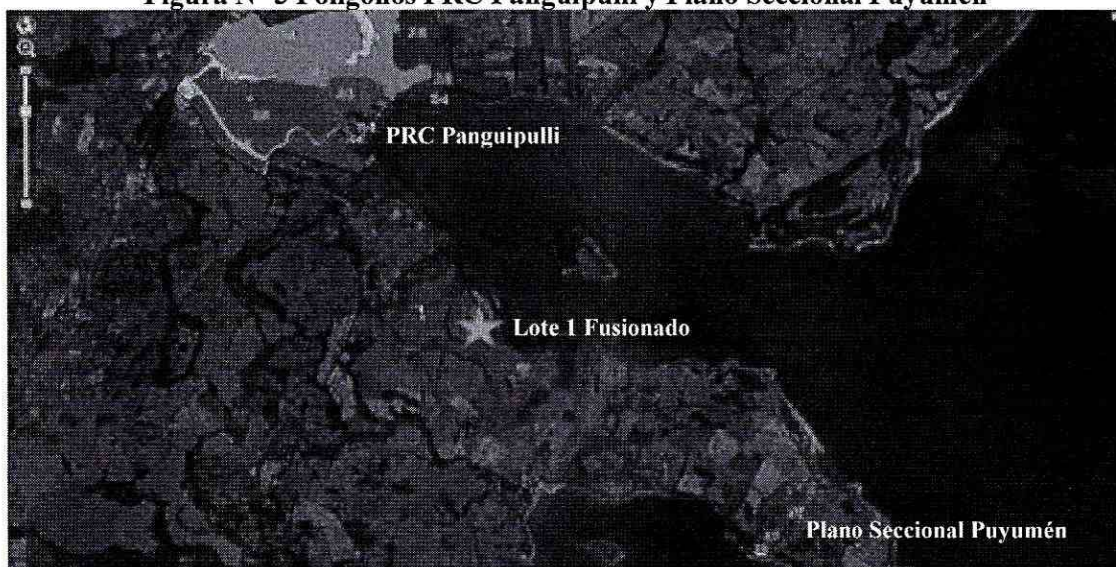
relevándose nuevamente las condiciones naturales del área para la atracción turística, y las actividades asociadas a las mismas, en los siguientes términos: *“las condiciones especiales para la atracción turística identificadas para el territorio, motivadores del flujo de visitantes, se identifica con la ubicación privilegiada con naturaleza milenaria, rodeada de siete lagos; la existencia de actividades de turismo, inclinadas al Turismo de intereses Especiales; diversidad de productos turísticos como pesca Recreativa, Turismo Patrimonial y el Turismo Cultural ligada a la gastronomía locales, turismo Mapuche y Turismo Local”* (énfasis agregado).

3.2. Planificación Territorial aplicable al Proyecto.

Respecto a los instrumentos de planificación territorial ubicados en o cerca del sector en donde se emplaza el Lote 1 Fusionado, cabe relevar que mediante la Resolución N° 5, de 1 de marzo de 1990, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se aprobó el Plan Regulador Comunal (en adelante, “PRC”) de Panguipulli, el cual no abarca, ni es su configuración original ni en sus modificaciones, la zona donde se emplaza el Proyecto.

Por otra parte, mediante el Decreto Exento N° 268, de 26 de febrero de 1999, se aprobó el Plano Seccional de Puyumén, que forma parte del Plan Regulador Comunal de Panguipulli, modificado por la Resolución Afecta N° 64, de 23 de agosto de 2001, el cual tampoco abarca la zona del proyecto.

Figura N° 3 Polígonos PRC Panguipulli y Plano Seccional Puyumén



Fuente: <http://ide.minvu.cl/Visor/>. http://www.minvu.cl/opensite_20070427120550.aspx

En consecuencia, el Proyecto se emplaza en un área rural, no comprendida en ningún instrumento de planificación territorial.

4. PERTINENCIA DE SOMETER A EVALUACIÓN AMBIENTAL EL PROYECTO.

La SMA ha solicitado al SEA emitir un informe sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto Bahía Panguipulli, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8° y 10 literales g) y p) de la LBGMA, en relación al artículo 3° literales g.1.1), g.1.2) y p) del RSEIA.

La LBGMA indica en su artículo 8° que: *“Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley”*.

Dicho artículo 10 contiene un listado de *“proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental”*, los cuales son descritos, en el artículo 3° del RSEIA.

Tal listado comprende las siguientes tipologías a confrontar con el Proyecto, a efectos de determinar la pertinencia de su ingreso al SEIA en cumplimiento de lo anterior:

“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 (5.000 m²);

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

c) capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a ochocientas (800) personas;

d) doscientos (200) o más sitios para el estacionamiento de vehículos."

"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."

A continuación, se analizarán en detalle la aplicación de tales tipologías de ingreso al SEIA al Proyecto, a la luz de los antecedentes proporcionados por la SMA.

4.1. Análisis del artículo 3° literal g) del RSEIA en relación al Proyecto.

Según se expuso en el punto 3.2 del presente Oficio, el Proyecto se localiza fuera de los límites urbanos que establece el Plan Regulador Comunal de Panguipulli, por lo que es posible afirmar que se emplaza en un área rural. Además, cabe señalar que no se constataron otros instrumentos de planificación territorial vinculados al sector de emplazamiento del Proyecto.

En conformidad a lo establecido en el literal g.1) artículo 3° del RSEIA se entenderá por proyecto de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea: habitacional, industrial y/o equipamiento, de acuerdo a las especificaciones que indican los sub literales, siguientes: g.1.1) referido a uso habitacional, g.1.2) referido a equipamiento; y g.1.3) relativo al usos industriales.

- (i) En cuanto al sub literal g.1.1., la etapa del Proyecto que se está ejecutando en la actualidad, corresponde a la venta de 280 lotes de 5.000 m², que ofrece la construcción de tres modelos de casas (barco, muelle o puente), como también la modalidad de venta de parcelas, por lo tanto, no se está en evidencia que corresponde a un proyecto inmobiliario propiamente tal, conforme las especificaciones del RSEIA, ya que éste no iguala o supera las 80 viviendas. De acuerdo a la información entregada por SMA, la DOM de Panguipulli, a la fecha ha otorgado 13 permisos de construcción a Inversiones Panguipulli SpA. Por lo tanto, no se cuenta con la evidencia suficiente para constatar una construcción mayor a las 13 solicitudes. **Sin perjuicio que en la actualidad el Proyecto no supere los umbrales señalados en la tipología en análisis, dado que su ejecución será por etapas, la eventual habilitación de 80 o más viviendas puede llevar a incurrir en el supuesto del literal g.1.1.**
- (ii) En cuanto a lo citado en el sub literal g.1.2, referido al uso de equipamiento, es posible señalar conforme a la evidencia formal, que el Proyecto se emplazaría en una superficie de 140 hectáreas, que cuenta con espacios comunes (playa con acceso privado, 1 marina 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), todos los cuales corresponden usos de equipamiento con destino de esparcimiento y deporte. **Sin embargo, a**

la fecha, se desconoce la superficie total que destinará el proyecto para dichos usos, la configuración de la aplicabilidad de éste literal se configuraría una vez que el titular desarrolle las obras, la mera intención o ilusión que emana de la propuesta de venta no constituye en sí misma una elusión para efectos del SEIA.

- (iii) En relación al sub literal g.1.3), no existe información respecto del Proyecto que pueda ser analizada en el marco del uso o destino industrial que comprenda edificaciones y/o urbanizaciones relacionadas a ello, al contrario el destino de las obras desarrolladas por el proyecto dice relación con usos evidentemente residenciales y de equipamiento.

4.2. Análisis de los supuestos del artículo 3° literal p) del RSEIA en relación al Proyecto.

Según se expuso en el punto 3.1 del presente Oficio, el Proyecto se emplaza dentro de la ZOIT Panguipulli, por lo que, preliminarmente, se puede considerar que el Proyecto se trata de aquellos que deben necesariamente ser sometidos a evaluación ambiental previa, por tratarse de obras ejecutadas en un área colocada bajo protección oficial.

Ahora bien, el Ordinario D.E. N° 130844, 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, instruye que el referido criterio de la letra p) se debe aplicar tomando en consideración la magnitud o los efectos de la obra, programa o actividad a ejecutar en el área protegida. En particular, señala que se debe considerar **la envergadura y los potenciales impactos** del proyecto o actividad, **en relación al objeto de protección de la respectiva área**, de manera que evaluar en el marco del SEIA tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos.

En este mismo sentido, el Ordinario D.E. N° 161081, de 17 de agosto de 2016, también de la Dirección Ejecutiva del SEA, que complementa el Ordinario recién citado, reitera que “(...) *no toda intervención en un área protegida debe someterse al SEIA, sino que debe tratarse de intervenciones que tengan cierta magnitud y duración, no de aquellas que impacten positivamente o agreguen valor al área. Ello deberá ser analizado caso a caso, dependiendo de las características del proyecto concreto y del área a ser intervenida, considerando el objeto de protección de esta última*” (énfasis agregado).

A su vez, la Contraloría General de la República ha acogido este criterio, entre otros pronunciamientos, en su Dictamen N° 48.163, de 30 de junio de 2016, de la siguiente manera:

“Con todo, cabe aclarar que la sola circunstancia que un proyecto se desarrolle en una de las áreas previstas en el referido literal p) no basta para sostener que aquel obligatoriamente debe ingresar al SEIA, pues el artículo 10 de la ley N° 19.300 exige, además, que se trate de proyectos o actividades “susceptibles de causar impacto ambiental”.

En relación con lo anterior, cumple hacer presente que de acuerdo con la historia de la ley N° 19.300, esa iniciativa legal “Tampoco pretende que todos los proyectos, de cualquier naturaleza y envergadura, estén sometidos al sistema de evaluación de impacto ambiental” (Mensaje Presidencial N° 387-324, de 14 de septiembre de 1992).

A su vez, durante la discusión parlamentaria del proyecto de dicha ley y al hacerse alusión al principio de gradualismo que subyace en tal iniciativa, se expuso, en igual orden de ideas, que “aplicar gradualmente los estándares ambientales supone no exigirlos en su máxima intensidad en forma inmediata, ni someter todas las actividades del país, sin importar su tamaño, a los procedimientos establecidos en el sistema de evaluación de impacto ambiental”.

Así entonces, cabe sostener que no todo proyecto o actividad que se pretende ejecutar en un área que se encuentra bajo protección oficial debe necesariamente ser sometida al SEIA, sino solo aquellos que resultan relevantes desde el punto de vista del impacto ambiental que son susceptibles de provocar” (énfasis agregado).

En consecuencia, para determinar si en definitiva al Proyecto le es aplicable la tipología de ingreso al SEIA del literal p) del artículo 3° del RSEIA, es preciso establecer si, en atención a sus

características (magnitud y duración principalmente), es susceptible de causar impacto ambiental, recordando el objeto específico de protección de la ZOIT en la que se emplaza.

Al respecto, según se expuso precedentemente, en el área delimitada por la ZOIT se destacan los recursos y ecosistemas naturales, junto a atractivos turísticos como volcanes, ríos y lagos, termas, en un ambiente de amplias zonas vegetacionales de bosque y selva de tipo valdiviana. Todos ellos configuran los elementos de protección que tanto las declaratorias como el Plan de Acción de la ZOIT Panguipulli señala, serían los elementos que atraen flujos de visitantes promoviendo el desarrollo del turismo, que es el objeto de la categoría de protección originada en la Ley N° 20.423.

En ese escenario, en lo que se refiere a las características del Proyecto, y primero su magnitud, esta Dirección Ejecutiva estima que éste no es susceptible de atentar en contra del estado o permanencia de volcanes, ríos y lagos, termas, zonas vegetacionales de bosque y selva de tipo valdiviana, ya que de acuerdo a los antecedentes expuestos, el Proyecto contempla la construcción de caminos, viviendas y equipamiento de naturaleza y dimensiones compatibles con su protección. Actividades no compatibles con el desarrollo turístico y la inversión privada protegida mediante la declaratoria de ZOIT, por atentar contra la conservación de los elementos naturales que atraen flujo de visitantes al sector de Panguipulli, podrían ser, por ejemplo, usos como el productivo industrial, infraestructura portuaria o energética de gran envergadura, mas no aquellas como las que se observan en este caso, las cuales no afectarán ni la ubicación privilegiada con naturaleza milenaria, rodeada de siete lagos; ni la existencia de actividades de turismo, inclinadas al Turismo de Intereses Especiales; ni la diversidad de productos turísticos como pesca Recreativa, Turismo Patrimonial y el Turismo Cultural ligado a la gastronomía local, turismo Mapuche y Turismo Local, entre otras. Esto, teniendo en cuenta además que el Proyecto se desarrollará en una zona ya intervenida en términos similares por el ser humano, sin que se haya afectado por tal circunstancia el desarrollo turístico según lo reseñado.

En cuanto a la duración de la intervención y los impactos en el área en este caso concreto, para este tipo de proyectos su ponderación se asocia a la etapa de construcción. Al respecto, esta Dirección Ejecutiva carece de antecedentes sobre los plazos estimados para la construcción de viviendas y equipamiento, o sobre los periodos en que se construirá y los horarios, por lo que no es posible aseverar que el Proyecto potencialmente podría afectar el objeto de protección “desarrollo del turismo”, por concepto, por ejemplo, de utilización de vialidad pública, aumento en tiempo de desplazamiento, ruido y emisión de material particulado debido al tránsito vehicular, entre otros.

En definitiva, al examinar la aplicación del literal p) del RSEIA al proyecto “Bahía Panguipulli” teniendo presente su susceptibilidad de causar impacto ambiental, se concluye que su desarrollo no se contrapone a los objetivos de protección de la ZOIT, por lo que no se hace necesario su ingreso obligatorio a evaluación ambiental.

5. CONCLUSIÓN.

En función de lo anteriormente señalado, esta Dirección Ejecutiva estima que:

- 5.1. 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 solo existe constancia de la ejecución de 13 viviendas (las que se encuentran con permiso de edificación de la Dirección de Obras Municipales), esto es, 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).
- 5.2. Sin perjuicio que en la actualidad el Proyecto no supere los umbrales señalados en el sub literal g.1.1 del artículo 3° del RSEIA, considerando que su ejecución será por etapas, en el futuro la eventual habilitación de 80 o más viviendas, puede llegar a configurar la hipótesis de ingreso establecida en el literal g.1.1.) del artículo 3° del RSEIA.

- 5.3. Si bien se concluye que con la información disponible en la actualidad, no se cumple con lo dispuesto en el literal g.1.2 del artículo 3° del RSEIA, se hace presente que a la fecha, se desconoce la superficie total que destinará el proyecto para equipamiento, por lo tanto, una vez que se conozcan las características asociadas a su superficie y capacidad, se deberá analizar si cumple o no con lo dispuesto por el literal g.1.2).
- 5.4. 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.
- 5.5. En el caso de existir información o antecedentes que difieran de lo ponderado por esta Dirección Ejecutiva en el presente Oficio, se deberá hacer un nuevo análisis respecto de un eventual ingreso al SEIA.

Sin otro particular le saluda atentamente,



HERNÁN BRÜCHER VALENZUELA
DIRECTOR EJECUTIVO
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL


JNS/SEA/GAR/FSP/aep


Carta Certificada:

- Sra. Marie Claude Plumer Bodin, Jefa de la División de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente.

C.c.:

- SEA, Región de Los Ríos.
- Dirección Ejecutiva, SEA.
- División de Evaluación Ambiental y Participación Ciudadana, SEA.
- Departamento de Coordinación de Regiones, SEA.
- División Jurídica, SEA.
- Oficina de Partes, SEA.
- Gestión de Documento 12594 – 2018.
- Archivo.

Informe de Actividades en Terreno

TEMA / TERRENO	INFORME Nº 1, TERRENO PROYECTO: “BAHÍA PANGUIPULLI” HALLAZGO ARQUEOLÓGICO
FECHA	Datos de Participantes
07 de febrero 2018	<ul style="list-style-type: none">- Carolina Herrera, Comisario BIDEA PDI Valdivia.- Patricio Corvalán, Sub comisario BIDEA PDI Valdivia.- Patricio Vásquez, Administrador de la Obra.- Claudio Cordero, Dueño del terreno del proyecto.- Christian Quezada, Ingeniero Constructor.- Claudia Jimenez, Encargada Oficina Técnica Regional de Los Ríos.- Eduardo Silva, Arqueólogo Oficina Técnica Regional de Los Ríos.
LUGAR	
Panguipulli	
HRS. INICIO-TÉRMINO	
Todo el día	
OBJETIVO DEL TERRENO	
Realizar visita a las dependencias del proyecto “Bahía Panguipulli”, debido a una denuncia anónima por destrucción y captación de monumento arqueológico sin dar aviso a CMN.	
ANTECEDENTE	
Correo electrónico con fecha del 01/02/2018: Denuncia anónima donde se estipula el hallazgo de 7 cántaros de hace por lo menos semana y media, de los cuales 4 habrían sido guardados por un contratista, 1 habría sido dejado en el baño de la administración y los demás con el hermano del contratista, dando a conocer que el lugar donde los encontraron en la obra se llaman como "la vuelta de la guitarra" en el marco del proyecto inmobiliario “Bahía Panguipulli”, Camino Chauquen km 3, Fundo Pelipulli.	
	
Imagen 1. Emplazamiento del proyecto y el hallazgo	

Informe de Actividades en Terreno

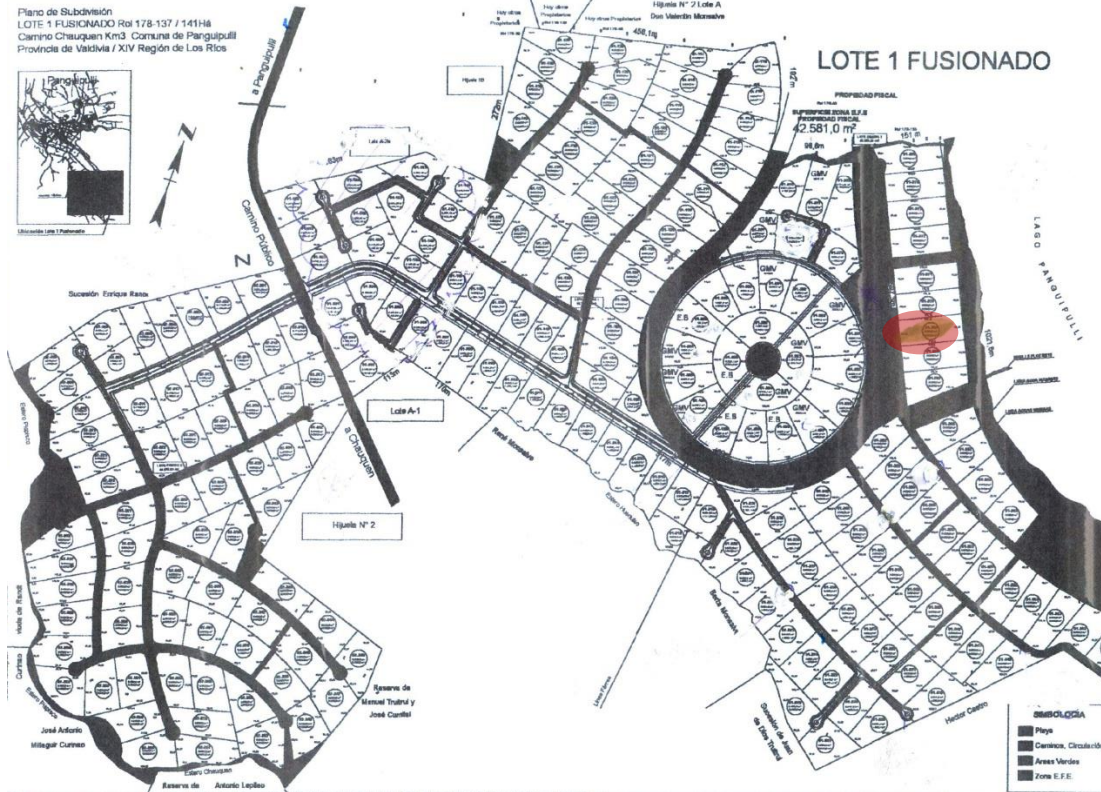


Imagen 2. Plano general del proyecto de loteo y ubicación señalada para el

Informe de Actividades en Terreno

DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES

A partir del correo citado en los antecedentes, se genera una visita a terreno en conjunto OTR CMN Los Ríos con personal de la BIDEA PDI, con el fin de confirmar o descartar la presencia de piezas arqueológicas en las instalaciones.

1- Conversación con administrador de obras.

Al llegar, somos recibidos por el administrador de la obra, el Sr. Patricio Vásquez, quien señala que está hace un poco más de una semana a cargo de la obra y que hubo dos encargados anteriores del proyecto. Al momento de ser consultado si existe algún hallazgo de tipo arqueológico del cual no se haya dado cuenta al Consejo de Monumentos Nacionales, asegura que no se encuentra al tanto de dicha información.

En función de lo anterior, el personal de la BIDEA le consulta si nos autoriza a realizar una inspección general de las instalaciones y del terreno en obras, ante lo cual el administrador establece que es necesario consultar al dueño de los predios el Sr. Claudio Cordero, quien se encuentra en la obra y procede a dar aviso.

El Sr. Claudio Cordero se presenta en la oficina y autoriza personalmente a realizar las inspecciones pertinentes dentro de las dependencias, estableciendo que él se encontraba al tanto de los hallazgos pero que desconocía las protecciones legales asociadas, dándonos a conocer que dentro del baño de una de las bodegas se encontraba uno de los cántaros denunciados (ver fotografía 2).

Al respecto, se le informó respecto a la legislación que indica que en caso de efectuarse un hallazgo arqueológico o paleontológico durante las excavaciones del proyecto, y a fin de evitar incurrir en el delito de daño a Monumento Nacional establecido en el artículo N° 38 de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, se deberá proceder según lo establecido en los artículos N° 26 y 27 de dicha Ley y el artículo N° 23 del D.S N° 484 Reglamento sobre excavaciones y/o prospecciones arqueológicas, antropológicas y paleontológicas, **paralizando toda obra en el sector del hallazgo e informando de inmediato y por escrito al Consejo de Monumentos Nacionales, para que este organismo determine los procedimientos a seguir, cuya implementación deberá ser efectuada por el titular del proyecto.**

2- Recorrido de las instalaciones

Posteriormente se procedió a realizar una inspección general de todas las instalaciones de la faena, con el fin de encontrar las piezas denunciadas o si existiesen otros elementos ocultos, sin dar resultados positivos.

Pasado unos momentos el mismo propietario, tras una llamada telefónica nos lleva a la oficina aledaña al lugar de la entrevista y nos señala que hay una vasija en el baño de esta dependencia que se encontraba cerrado con llave. Al abrir la dependencia se constata la ubicación de la pieza en el suelo, sin ninguna protección para su resguardo y se procede a levantarla, registrarla y ubicar un contenedor adecuado.

Personal de la BIDEA PDI hace entrega de la pieza a los profesionales de OTR CMN Los Ríos, quienes deberán hacerse cargo del resguardo de la vasija mediante "cadena de custodia" y en el período que dure la investigación de la causa judicial.

Finalmente se procedió a realizar una inspección general de las obras en terreno, específicamente el lugar que los entrevistados señalaron como el lugar del hallazgo y una vista general de lugares en que se observó movimientos de tierra y excavaciones. La información señalada en terreno es poco clara y confusa, lo cual da pie a seguir investigando, dado que no hay certeza del lugar del hallazgo y tampoco se menciona el resto de las vasijas.

Informe de Actividades en Terreno

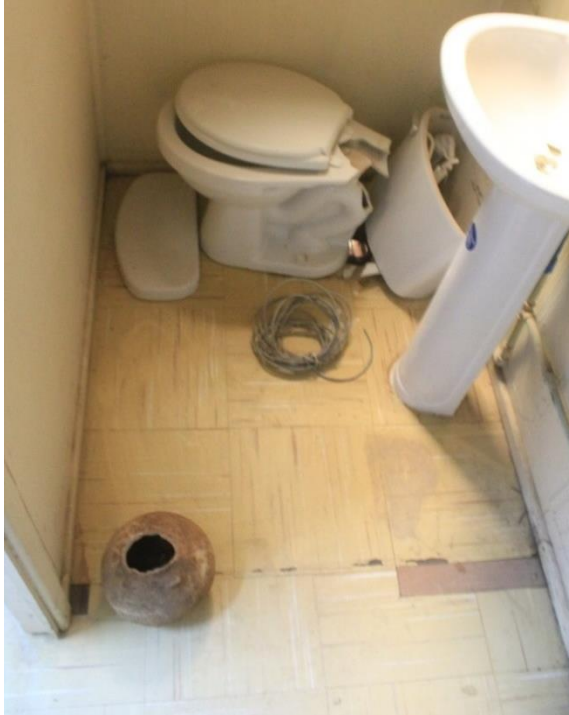


Imagen 4. Vasija y lugar donde se guardaba (baño de oficina)

3- Descripción de la pieza

La pieza en cuestión corresponde a una vasija globular de base plana con decoración de rojo sobre engobe blanco, constituida por decoraciones triangulares a través de líneas paralelas y oblicuas, existiendo fracturas frescas en su parte superior, específicamente en el área del cuello y asa. Asociada a la pieza se encuentran fragmentos de distinta naturaleza, entre los cuales es posible identificar fragmentaria de tamaño mediano que corresponde a la pieza misma, encontrando parte de lo que sería un cuello de tipo evertido (N=2) (ver imagen 5). Las características de la pieza dan cuenta de una adscripción cronocultural correspondiente a la cultura Valdivia, teniendo una data regional aproximada de unos 1.100 d.C.. Las medidas de la pieza son:

Alto: 27 cm

Ancho: 28 cm

Diámetro: 73 cm

Por otro lado, es posible identificar 2 fragmentos medianos que son parte de otras piezas, al tener un engobe de tipo rojo con 0,5 cm de espesor. Este dato es especialmente importante ya que da cuenta de que en el contexto era posible identificar más de una pieza (ver imagen 6).

Se levantó la información de la pieza y se procedió a embalar para posteriormente ser llevada a las dependencias de la OTR de Los Ríos mediante cadena de custodia, con el fin de garantizar su correcta asignación a algún depósito regional con estándar DIBAM.

Informe de Actividades en Terreno



Imagen 5 . Hallazgo arqueológico.



Imagen 6 . Arriba: piezas correspondientes al cuello del hallazgo. Abajo: Piezas correspondientes a otra vasija.



Informe de Actividades en Terreno

4- Recorrido en terreno

Al solicitar mayores antecedentes del lugar de los hallazgos arqueológicos, los funcionarios nos señalaron que estos habían sido realizados en un sector denominado como “la vuelta de la guitarra”. Así mientras personal de la BIDEMA estuvo realizando el levantamiento de declaraciones, se generó una comitiva a terreno para verificar que es lo que se podía observar. Al llegar al lugar señalado (VG: 18H 730315-5606269), no fue posible consignar huellas de remoción de tierra que pudiesen dar cuenta del contexto del hallazgo. (imágenes 7 y 8). Se señala por parte del administrador del proyecto que los cántaros fueron encontrados a partir de un proceso de nivelación de caminos, sin embargo, no fue posible encontrar la presencia de nuevos vestigios en superficie como se podría esperar ante la naturaleza del hallazgo.



Imagen 7 y 8. Lugar donde se produjo el hallazgo (según los entrevistados) ; sector vuelta de la guitarra.



Informe de Actividades en Terreno

Posteriormente se inicia un recorrido por aquellos frentes de trabajo en los cuales es posible observar remoción de tierra, teniendo por principal enfoque las fundaciones de diversas casas, sin poder consignar la presencia de más hallazgos. Se establece que ya no se realizarán más heridos para fundaciones ya que está saliendo más rentable la venta de los terrenos sin inmuebles (imagen 8).

Con respecto a los frentes activos, se consigna que la mayoría de estos dice relación con el desarrollo de caminos. Ante la destrucción de los sitios arqueológicos y al no dar aviso a CMN ante los hallazgos arqueológicos por parte de la empresa Ambienta SA, **se procede a paralizar todos aquellos frentes que impliquen la remoción de tierra dentro del proyecto con el fin de salvaguardar el componente patrimonial** (Imágenes 9).



Imagen 8. Trabajo para realizar fundaciones.



Imágenes 9 y 10. Frentes de trabajo activos en la construcción de caminos.

Informe de Actividades en Terreno



Imágenes 11 y 12. Frentes de trabajo activos en la construcción de caminos; pala mecánica retroexcavadora.

ACUERDOS

- Realizar borrador de oficios orientado hacia la fiscalía regional por destrucción de monumento arqueológico y tenencia de piezas arqueológicas sin dar aviso al Consejo de Monumentos Nacionales.
- Realizar borrador de oficio orientado hacia la inmobiliaria Ambiente responsable del proyecto Bahía Panguipulli para dar a conocer cuáles serán las directrices que se deberán adoptar como medidas de compensación.
- Paralizar todos aquellos frentes de trabajo que impliquen la remoción de tierra, hasta que el Consejo de Monumentos Nacionales se pronuncie mediante oficio.
- Destinar el cántaro a las dependencias de algún museo que cumpla con los estándares DIBAM.

Responsables Informe	Eduardo Silva Carrasco, Arqueólogo OTR CAMN Los Ríos Claudia Jimenez Caballero, Encargada OTR CAMN Los Ríos
Fecha del Informe	13.02.2018

Informe de Actividades en Terreno

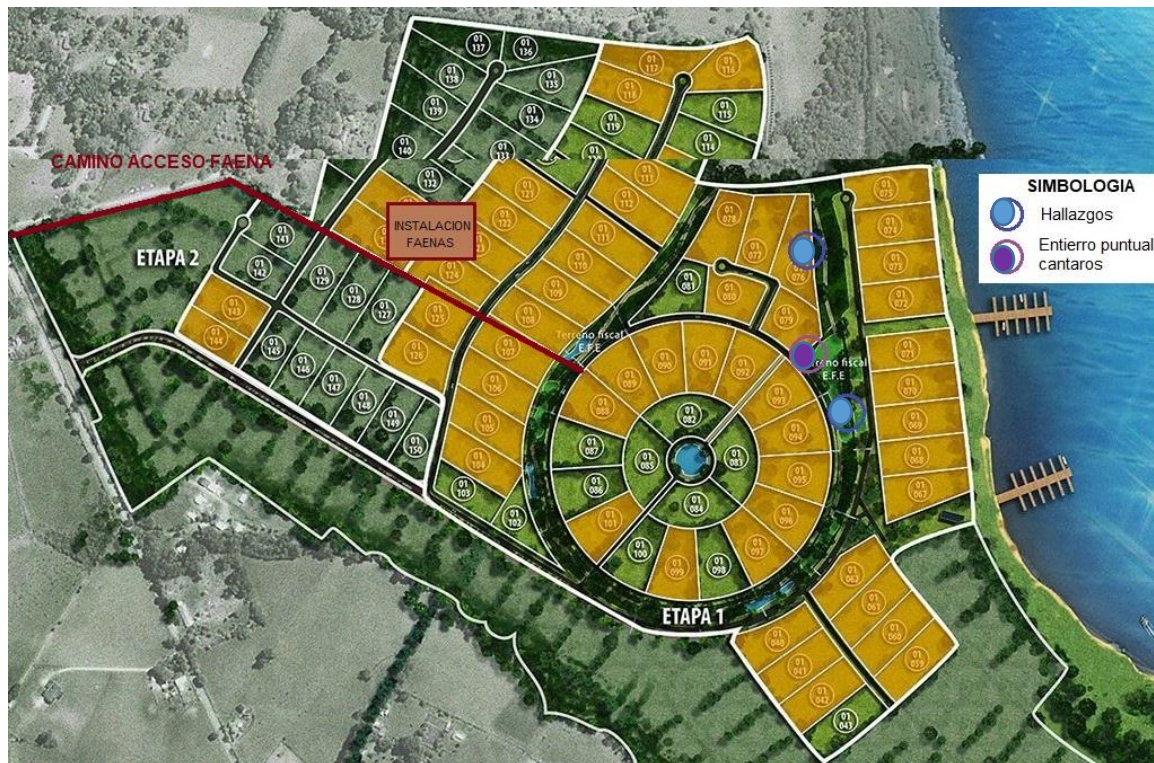
TEMA / TERRENO	INFORME Nº 2, TERRENO PROYECTO: “BAHÍA PANGUIPULLI” HALLAZGO ARQUEOLÓGICO
FECHA	Datos de Participantes
19 de febrero 2018	<ul style="list-style-type: none"> - Carolina Herrera, Comisario BIDEMA PDI Valdivia. - Patricio Corvalán, Sub comisario BIDEMA PDI Valdivia. - Patricio Vásquez, Administrador de la obra. - Rolando Franco, Abogado de Inmobiliaria Ambienata. - Claudia Jimenez, Encargada Oficina Técnica Regional de Los Ríos. - Eduardo Silva, Arqueólogo Oficina Técnica Regional de Los Ríos.
LUGAR	
Panguipulli	
HRS. INICIO-TÉRMINO	
Todo el día	

OBJETIVO DEL TERRENO

Realizar 2º visita a las dependencias del proyecto “Bahía Panguipulli”, debido a información aportada por BIDEMA-PDI, respecto a la entrega de más piezas arqueológicas en el contexto de la denuncia anterior.

ANTECEDENTE

La 2º visita se realiza en coordinación con la BIDEMA-PDI a quienes informaron desde la empresa de la entrega de nuevas piezas arqueológicas y que indicarán con mayor certeza información específica de los puntos donde se realizaron los hallazgos.



Informe de Actividades en Terreno

DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES

La BIDEMA PDI toma nuevas declaraciones a los trabajadores de la empresa, en específico al operario de la máquina retroexcavadora quien realizó los hallazgos en el terreno, y al trabajador a cargo de las obras de paisajismo del proyecto.



Imagen 2. Declaraciones ante PDI.

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 algunas de las piezas han sido lavadas quedando únicamente el engobe blanco, por tanto han perdido información relativa a la decoración.



Imagen 3. Totalidad de piezas arqueológicas entregadas.

Informe de Actividades en Terreno

- Se realiza en compañía de los trabajadores una nueva visita a los predios del loteo, donde ellos indican específicamente 2 lugares en que hubo hallazgo de las vasijas y comentan que existe un tercer lugar donde se enterraron 2 piezas. Todos los puntos fueron registrados con GPS por OTR.



Imagen 4. Georreferenciación de los lugares de los hallazgos

- Concentración 1(C1) (18 H 730368-5606264): El maquinista nos señala un nuevo emplazamiento donde se encontraron los hallazgos, incluyendo la pieza incautada el terreno anterior (ver imagen 4 y 6). Acá se habrían encontrado bajo el concepto de entierro de escombros derivados de la obra en un área aproximada de 1.5 x 1.5 mts, encontrándose a una profundidad aproximada de 1.9 mts de profundidad (con 40 cm de relleno por capa vegetal) la presencia de 2 cantaros denominados por él como el negro y el blanco.
- Concentración 2 (C2) (18 H 730235-5606434): El maquinista nos señala un segundo punto desde el cual fue posible encontrar una concentración de otros 5 cántaros emplazados en el predio 76, lugar en el cual se realizaron excavaciones con una dimensión de 2 x 2 metros, encontrando los hallazgos a una profundidad aproximada de 1 metro (ver imagen 4 y 7). Los trabajos en el terreno se generaron a propósito del rebaje de un terraplén ferroviario perteneciente a Empresa de Ferrocarriles del Estado, la cual no se encontraría protegida bajo el precepto de monumento histórico. Es posible observar en superficie un conjunto de material cerámico alrededor de C2 (ver imagen 5).

Informe de Actividades en Terreno



Imagen 5. Fragmentos de cerámica en superficie

- Lugar de re entierro (LR) (18 H 730300-5606268): El maquinista nos señala que 2 de los 5 cántaros encontrados en C2, habrían sido re enterrados debido a supersticiones asociadas a la presencia de cementerios. Estas vasijas se encontrarían emplazadas a 1 metro de profundidad aproximadamente (ver imagen 4 y 8)



Imagen 6. Contexto del emplazamiento del terreno

Informe de Actividades en Terreno



Imágenes 7. Vistas de los lugares donde se indicó que fueron realizados los hallazgos.



Imágenes 8. Vistas del lugar donde se indica fueron enterrados 2 cántaros.

Informe de Actividades en Terreno

Se realiza un conteo de las piezas arqueológicas, y se clasifican por tamaño y tipos, las cuales se individualizan según lo siguiente:

a- Vasijas y Cántaros



Imágenes 9. Piezas arqueológicas.



Informe de Actividades en Terreno



Imágenes 10. Piezas arqueológicas.

b- fragmentos de cerámica



Imágenes 11. Asas de cerámica y fragmentos arqueológicos.

Informe de Actividades en Terreno

Se procede a embalar todas las piezas y se entregan a los profesionales de la OTR Los Ríos para su resguardo en cadena de custodia y posterior peritaje de cada una de las piezas.



Imágenes 12. Piezas embaladas para su traslado.

Las piezas fueron entregadas por BIDEPA PDI y se identificaron las piezas con las siguientes NUE:

- Nº 2073828
- Nº 2073818
- Nº 2073830
- Nº 2073827
- Nº 2073826
- Nº 2073829

ACUERDOS

- realizar informe de terreno con los nuevos antecedentes.
- redactar los oficios borradores para ser enviados al área de arqueología de CMN.
- mantener contacto con la investigación en curso y seguimiento del caso.
- realizar peritaje de cada una de las piezas incautadas en el segundo terreno, siendo asociadas a fichas técnicas de acuerdo a los NUE's correspondientes

Responsables Informe	Eduardo Silva Carrasco, Arqueólogo OTR CAMN Los Ríos Claudia Jimenez Caballero, Encargada OTR CAMN Los Ríos
Fecha del Informe	21.02.2018

ORD: Nº 1473

ANT: -Correo electrónico del 01.02.2018
Denuncia hallazgos arqueológicos en
Panguipulli. Vestigios no declarados
(ingreso CMN Nº 932-18 del 06.02.2018).
-Informes de visita a Terreno a terreno
de proyecto Panguipulli de 07.02.2018 y
19.02.2018 (Ingreso CMN Nº 1847-18 del
15.03.2018)
-Carta de Jorge Morel, de Ambienta
Inmobiliaria (Ingreso CMN Nº 1757-18
del 12.03.2018)
-Reunión de 19.03.2018

MAT: Solicita implementación de
medidas de inspección, rescate y
monitoreo arqueológico en el marco del
proyecto inmobiliario "Bahía
Panguipulli", comuna de Panguipulli,
Región de Los Ríos.

SANTIAGO, 23 MAR. 2018

DE: SRA. ANA PAZ CÁRDENAS HERNÁNDEZ
SECRETARÍA TÉCNICA DEL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

A: SR. JORGE MOREL
DIRECTOR EJECUTIVO INMOBILIARIO
AMBIENTA INMOBILIARIA

A través del presente y junto con saludarle muy cordialmente, este Consejo se dirige a Usted en relación a las acciones y procedimientos que deberán implementarse en el marco de los hallazgos arqueológicos emplazados al interior del predio donde se desarrolla el proyecto "Bahía Panguipulli", cuyo titular es la empresa Ambienta Inmobiliaria.

Cabe recordar que el día 1° de febrero de 2018 este Consejo recibió denuncia que informa el hallazgo arqueológico de siete piezas de alfarería durante faenas de excavación del proyecto en comento, ante lo cual personal de la Oficina Técnica Regional del CMN en Los Ríos concurrió a terreno los días 07 y 19 de febrero de 2018, con la finalidad el hallazgo, determinar el carácter del mismo, y aplicar las primeras medidas en orden a cautelar y proteger dicho lugar, Así mismo, se procedió a la incautación las piezas de alfarería mencionadas.

Este Consejo ha analizado los antecedentes contenidos en los informes de visita a terreno de fechas 07 y 19 de febrero, así como los aportados por el titular en reunión con profesionales de la Secretaría Técnica del CMN el día lunes 19 de marzo de 2018, en orden a aplicar un conjunto de acciones y procedimientos que permitan salvaguardar el componente arqueológico presente en el área donde se ejecuta el proyecto, y que considera lo siguiente:

Inspección Arqueológica.

Se deberá implementar una Inspección Visual Arqueológica que cubra la totalidad de la superficie comprendida por el proyecto, con el fin de remitir a este Consejo un informe técnico elaborado por un arqueólogo (s) y/o licenciado (s) en arqueología, que dé cuenta de todos los puntos o lugares donde se registre la presencia de material cultural arqueológico en superficie, l material que pueda ser observado en superficie. Este informe deberá contener lo siguiente:

- Se debe incluir un mapa, a escala adecuada y con buena definición, en que se señale el área del proyecto y el área prospectada, el cual debe ser firmado por el arqueólogo que realizó la prospección arqueológica.
- Detallar los métodos y técnicas de prospección utilizada, incluyendo la intensidad de la prospección para cada área o sector, señalando número de personas, calificación profesional de cada una de ellas y tiempo utilizado en la prospección, tipo de subdivisión u ordenamiento que se utilizó para realizarla, y las variables que afectan la detección de sitios arqueológicos, entre otros.
- Incluir un registro fotográfico que demuestre una prospección del área y fichas técnicas de todos los sitios arqueológicos que se encuentren dentro del área del proyecto.
- Incluir los tracks generados por GPS durante la prospección (Kmz).
- Indicar el nombre del profesional o equipo arqueológico que realizó el reconocimiento visual superficial del terreno y el informe pertinente.
- Una vez concluida la inspección, y sistematizados los resultados logrados, se deberá remitir Informe de inspección superficial

Rescate Arqueológico

Se deberá ejecutar excavación de rescate de las dos concentraciones registradas en un sector del predio, las que pueden ser descritas como sigue:

-Concentración 1(C1) (18 H 730368-5606264)

En este lugar se realizó el hallazgo C1 que incluye la pieza de alfarería incautada el día 07.02.2018. Aquí se habrían encontrado al excavar para disponer escombros en un área aproximada de 1.5 x 1.5 m, encontrándose a una profundidad aproximada de 1.9 m a lo menos dos vasijas cerámicas

-Concentración 2 (C2) (18 H 730235-5606434)

En este lugar se realizó el hallazgo C2 que comprende a lo menos cinco piezas de alfarería, al interior del lote 76, lugar en el cual se realizaron excavaciones con una dimensión de 2 x 2 metros, encontrando los hallazgos a una profundidad aproximada de 1 metro. Los trabajos en el terreno se generaron a propósito del rebaje de un terraplén ferroviario perteneciente a Empresa de Ferrocarriles del Estado, la cual no se encontraría protegida bajo el precepto de monumento histórico. Es posible observar en superficie un conjunto de material cerámico alrededor de C2.

La excavación de rescate arqueológico deberá ser realizada por un arqueólogo profesional, quien deberá presentar una solicitud de intervención para ambas concentraciones a este Consejo, de acuerdo a lo establecido por el D.S. N° 484 de 1990, del Ministerio de Educación: Reglamento sobre Excavaciones y/o Prospecciones Arqueológicas, Antropológicas y Paleontológicas, solicitud que deberá incorporar las acciones y procedimientos relacionados siguientes:

- Utilizar sistema de grilla, con unidades de 2 x 2 m de lados.
- Se deberá excavar tantas unidades como sea necesario, con la finalidad de cubrir cada concentración en forma completa, dado que se trata de contextos funerarios.
- Todas las unidades de excavación proyectadas deberán alcanzar el estrato efectivamente estéril del sitio, contando con un mínimo de dos niveles para ser cerradas.
- Se deberá harnear el 100% del sedimento obtenido de las excavaciones arqueológicas a realizar.
- En el caso de evidenciarse rasgos estructurales u otro tipo de rasgos en el marco del rescate, y de ser necesario, la unidad deberá ser ampliada siguiendo la metodología aprobada, para efectuar su debido registro in situ y rescate.
- Una vez terminadas las labores arqueológicas autorizadas, se deberá efectuar el análisis de la totalidad de los materiales recuperados de las excavaciones por un analista especializado en cada materialidad.
- Finalmente, se deberá contextualizar adecuadamente los sitios rescatados mediante el cruce de información con los antecedentes documentales relativos a la ocupación prehispánica e histórica de la localidad.

Red de Pozos de Sondeo.

Además, y para una completa cobertura en la zona de los hallazgos, se requiere implementar una red de pozos de sondeo, a partir de las concentraciones C1 y C2, de modo de conocer la extensión de la ocupación arqueológica en dicho sector. Para ello un arqueólogo profesional deberá presentar una solicitud a este Consejo, de acuerdo a lo establecido por el D.S. N° 484 de 1990, del Ministerio de Educación: Reglamento sobre Excavaciones y/o Prospecciones Arqueológicas, Antropológicas y Paleontológicas, solicitud que deberá incorporar las acciones y procedimientos relacionados siguientes:

- Excavar red de pozos de sondeo, con medidas de 1x1 m de lados cada uno, y a una distancia no mayor a 20 m unos de otros, para lo cual deberá entregarse una propuesta metodológica donde se especifiquen los criterios de registro a emplear en terreno y la distribución de los pozos de sondeo considerando las concentraciones C1 y C2 registradas como área central para distribuir la red de pozos sobre dicho sector, y los que no deben superar los 20 metros de distancia entre unos y otros.
- En los pozos de sondeo proyectados se debe considerar el establecimiento de al menos 4 pozos de control, los cuales deberán alcanzar el estrato geológico culturalmente

estéril. Dichos pozos de control deberán ser distribuidos en distintos sectores del sitio, siguiendo los criterios de las áreas de mayor concentración de material cultural, en sectores donde la excavación presente mayor profundidad o alguna irregularidad en la frecuencia de depósito, de manera de caracterizar estratigráficamente el sitio hasta los niveles geológicos del mismo, descartando la existencia de ocupaciones más antiguas. Se aclara que los pozos podrán ser ampliados, en caso de ser necesario, para continuar con la excavación de los mismos.

-En el caso de evidenciarse rasgos estructurales, bioantropológicos u otro tipo de rasgos en el marco del sondeo, se deberá paralizar la excavación de la unidad, cubrir adecuadamente con geotextil y sedimentos harneados, y remitir en el informe ejecutivo la información respectiva, de forma que el Consejo pueda determinar los pasos a seguir.

-Una vez terminadas las labores arqueológicas autorizadas, se deberá efectuar el análisis de la totalidad de los materiales recuperados de las excavaciones por un analista especializado en cada materialidad.

Monitoreo Arqueológico.

Se deberá implementar un monitoreo arqueológico permanente, por parte de un arqueólogo y/o licenciado en arqueología, durante todas las etapas del proyecto en todas las obras pendientes de escarpe, excavación y/o remoción de sedimentos. A partir de esta actividad, se deberá remitir un informe mensual con el siguiente contenido:

- Descripción de las actividades en todos los frentes de excavación del mes, con fecha.
- Descripción de matriz (con reconocimiento de capas) en cada obra de excavación.

- Plan mensual de trabajo de la constructora donde se especifique en libro de obras los días monitoreados por el arqueólogo.

- Planos y fotos (de alta resolución) de los distintos frentes de excavación y sus diferentes etapas de avances.

- Realizar charlas de inducción -por el arqueólogo o licenciado en arqueología- a los trabajadores del proyecto, sobre el componente arqueológico que se podría encontrar en el área y los procedimientos a seguir en caso de hallazgo, antes del inicio de cada obra. Se deberá remitir en los informes de monitoreo los contenidos de la inducción realizada y la constancia de asistentes a la misma con la firma de cada trabajador.

- En el caso de identificación de hallazgos arqueológicos durante el monitoreo o en otra instancia, se deberá informar a la brevedad a este organismo, y solicitar el permiso de intervención arqueológica, según el Artículo 7° del Reglamento de Excavación, establecido en la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales.

- El informe final de monitoreo debe dar cuenta de las actividades realizadas, y de haberse detectado sitios arqueológicos, incluir la información correspondiente. En estos casos se incluirá una revisión bibliográfica de la zona, el análisis (por tipo de materialidad) y la conservación de todos los materiales arqueológicos que se encuentren motivo de esta actividad. Se debe recordar que para los rescates de hallazgos no previstos que aparezcan durante el monitoreo o en otra instancia, se deberá solicitar el

permiso de intervención arqueológica, según el Artículo 7° del Reglamento de Excavación, establecida en la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales.

-De recuperarse materiales arqueológicos, la propuesta de destinación definitiva deberá ser indicada al momento de entregar el informe final del monitoreo, para lo cual, se remitirá un documento oficial de la institución museográfica aceptando la eventual destinación. Se deben solventar los gastos de análisis, conservación y embalaje del material arqueológico, así como su traslado a la institución receptora.


Sin otro particular, le saluda atentamente,



ANA PAZ CÁRDENAS HERNÁNDEZ
SECRETARÍA TÉCNICA DEL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

Distribución:

- Sra. Claudia Jimenez, Encargada Oficina Consejo de Monumentos Nacionales Región de LOS RÍOS
- Sra. Karina Aliaga, Encargada Área Regional CMN
- Archivo CMN.

 NCG/ESC
CMN-ARQUE-N°254/2018



Solicitud de Rescate Arqueológico en predio de Proyecto: “Bahía Panguipulli” Panguipulli.

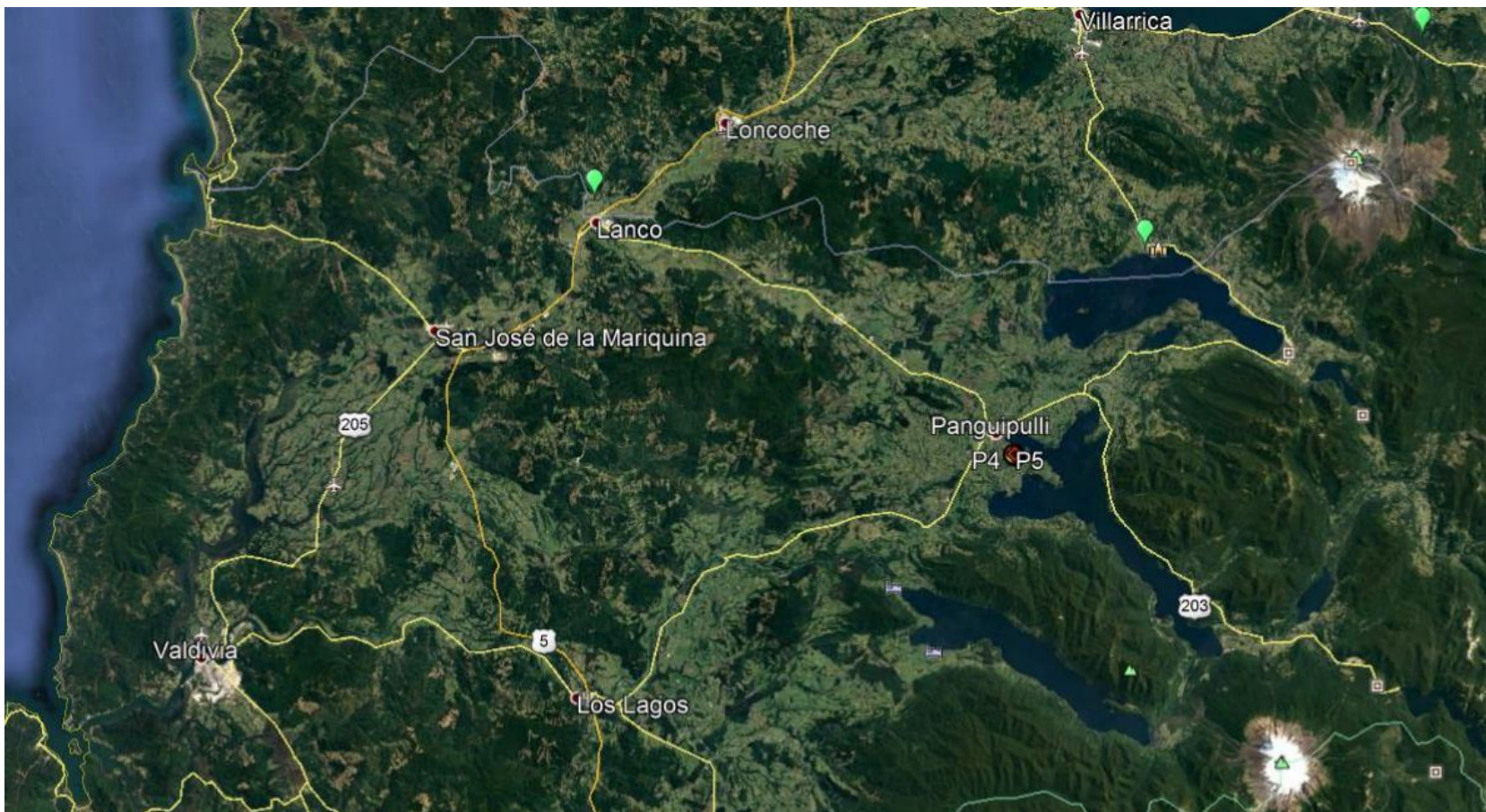
Proyecto Bahía Panguipulli
Comuna de Panguipulli
Provincia de Valdivia
Región de Los Ríos

Ingreso CMN N° 932-18 de 06.02.2018
Ingreso CMN N° 1757-18 de 12.03.2018
Ingreso CMN N° 1847-18 de 15.03.2018
Ingreso CMN N° 2152-18 de 28.03.2018
Ingreso CMN N° 2255-18 de 02.04.2018

ANTECEDENTES:

-Ingreso CMN N°932 del 06.02.2018

Denuncia anónima de hallazgo arqueológico en predio de proyecto “Bahía Panguipulli”, Camino Chauquén km 3, Fundo Pelipulli, que incluye al menos 7 vasijas cerámicas, comuna de Panguipulli, región de Los Ríos



Plano general
con ubicación
de proyecto

ANTECEDENTES:

Plano general
con ubicación
de proyecto



ANTECEDENTES:

-Visita a terreno de 07.02.2018

Personal de OTR CMN Los Ríos realizan visita a las dependencias del proyecto “Bahía Panguipulli”, debido a una denuncia anónima por hallazgo arqueológico, en compañía de personal de BIDEA-PDI
Se incauta 1 pieza de alfarería.

-Visita a terreno de 19.02.2018

Personal de OTR CMN Los Ríos realizan 2ª visita a las dependencias del proyecto “Bahía Panguipulli”, debido a información aportada por BIDEA-PDI, respecto a la entrega de más piezas arqueológicas en el contexto de la denuncia anterior. Se Incautan 6 piezas alfareras.
Se logra determinar dos lugares desde donde proceden las piezas de alfarería:

-Concentración 1(C1) (18 H 730368-5606264): lugar donde se realizó hallazgo de 2 piezas alfareras, incluyendo la pieza incautada el terreno anterior (uno negro pulido y otro decorado rojo sobre blanco)

-Concentración 2 (C2) (18 H 730235-5606434): se registró una concentración de 5 cántaros emplazados en el lote 76, a una profundidad aproximada de 1 metro. Los trabajos en el terreno se generaron a propósito del rebaje de un terraplén ferroviario perteneciente a Empresa de Ferrocarriles del Estado, la cual no se encontraría protegida bajo el precepto de monumento histórico. Es posible observar en superficie un conjunto de material cerámico alrededor de C2.

UBICACION DE HALLAZGOS





VASIJAS INCAUTADAS





VASIJAS INCAUTADAS

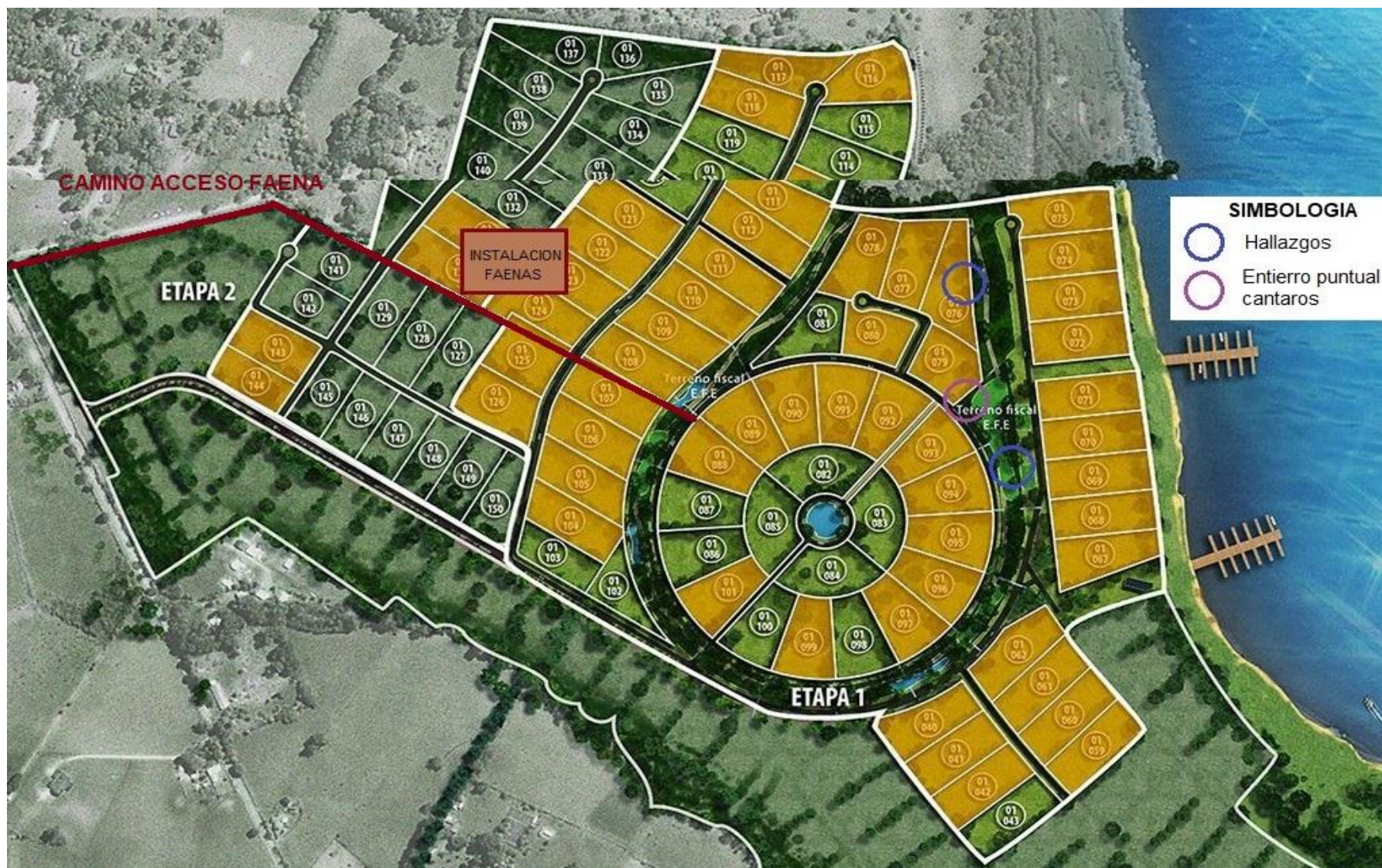




VASIJAS INCAUTADAS



PLANO LOTEO CON UBICACION DE HALLAZGOS



LUGAR DE HALLAZGOS



ANTECEDENTES:

-Ord. CMN N° 1473 del 23.03.2018

Se solicita implementación de medidas de inspección, rescate y monitoreo arqueológico en el marco del proyecto inmobiliario “Bahía Panguipulli”, comuna de Panguipulli, Región de Los Ríos, de acuerdo a las siguientes acciones:

- Realizar inspección superficial de la superficie.
- Realizar rescate total de concentraciones C1 y C2
- Excavación de Red de pozos de sondeo en zona de los hallazgos para delimitar el sitio.
- Monitoreo arqueológico permanente en todos los frentes de trabajo que impliquen remoción y/o extracción de matriz sedimentaria

-Ingreso CMN N° 2255 del 02.04.2018

Arqueólogo Pablo Larach envía solicitud de intervención arqueológica de acuerdo a lo establecido en Ord. CMN N° 1473 del 23.03.2018.



PROPUESTA DE MEDIDAS

Revisados los antecedentes, se propone autorizar la ejecución de:

- Inspección Visual de la superficie.
- Rescate total de concentraciones C1 y C2
- Excavación de Red de pozos de sondeo en zona de los hallazgos.
- Monitoreo arqueológico permanente en todos los frentes de trabajo que impliquen remoción y/o extracción de matriz sedimentaria

Emplazamiento de pozos de sondeo y de rescate de Concentraciones C1 y C2



GRACIAS

NGG/ESC(11.04.2018)

ORD: Nº 1924

ANT: Correo electrónico del 01.02.2018, denuncia hallazgos arqueológicos en predio (Ingreso CMN Nº 932 del 06.02.2018).

Informes de visita a terreno de 07.02.2018 y 19.02.2018 (Ingreso CMN Nº 1847 del 15.03.2018).

Carta de Sr. Jorge Morel, de Ambienta Inmobiliaria (Ingreso CMN Nº 1757 del 12.03.2018).

Reunión de 19.03.2018.

Carta del 27.03.2018 que adjunta FSA (Ingreso CMN Nº 2152 del 28.03.2018).

Carta del 02.04.2018 que adjunta FSA modificado (Ingreso CMN Nº 2250 del 02.04.2018)

MAT: 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", comuna de Panguipulli, Región de Los Ríos.

SANTIAGO, 13 ABR. 2018

DE: SRA. SUSANA SIMONETTI DE GROOTE
SECRETARIA (S) CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

A: SR. PABLO LARACH JIMENEZ
ARQUEÓLOGO
PROYECTO BAHIA PANGUIPULLI

A través del presente y junto con saludarle muy cordialmente, me dirijo a usted en respuesta a su solicitud de autorización para llevar a cabo las acciones y procedimientos arqueológicos que deben implementarse en el marco de los hallazgos arqueológicos al interior del predio donde se desarrolla el proyecto "Bahía Panguipulli", cuyo titular es la empresa Ambienta Inmobiliaria, en la comuna de Panguipulli, Región de Los Ríos.

Cabe recordar que el 1° de febrero de 2018 este Consejo recibió denuncia que informaba el hallazgo arqueológico de siete piezas de alfarería durante faenas de excavación del proyecto en comento. Personal de la Oficina Técnica Regional del CMN en la Región de Los Ríos concurrió a terreno los días 7 y 19 de febrero de 2018 para determinar el carácter del hallazgo y

aplicar las primeras medidas en orden a cautelar y proteger dicho lugar, procediendo a la incautación de las piezas de alfarería mencionadas.

Este Consejo ha analizado los antecedentes contenidos en los informes de visita a terreno de fechas 7 y 19 de febrero, así como los aportados por el titular en reunión con profesionales de la Secretaría Técnica del CMN el día lunes 19 de marzo de 2018, en orden a aplicar un conjunto de acciones y procedimientos que permitan salvaguardar el componente arqueológico presente en el área donde se ejecuta el proyecto.

- I. Este Consejo considera adecuadas las propuestas de inspección, sondeo, rescate y monitoreo arqueológico remitidos por usted. La inspección visual arqueológica debe cubrir la totalidad de la superficie comprendida por el proyecto, con finalidad de remitir a este Consejo un informe técnico que dé cuenta de todos los hallazgos y/o sitios donde se registre la presencia de material cultural arqueológico en superficie.

Este informe deberá contener lo siguiente:

- Se debe incluir un mapa, a escala adecuada y con buena definición, en que se señale el área del proyecto y el área prospectada, el cual debe ser firmado por el arqueólogo que realizó la prospección arqueológica. En el mismo deben venir graficados los puntos o lugares donde se registran hallazgos.
- Detallar los métodos y técnicas de prospección utilizada, incluyendo la intensidad de la prospección para cada área o sector, señalando número de personas, calificación profesional de cada una de ellas y tiempo utilizado en la prospección, tipo de subdivisión u ordenamiento que se utilizó para realizarla, y las variables que afectan la detección de sitios arqueológicos, entre otros.
- Incluir registro fotográfico que demuestre la prospección del área.
- Las fichas técnicas de todos los hallazgos y/o sitios arqueológicos que se encuentren dentro del área del proyecto deben incorporar nombre del sitio; coordenadas UTM del recurso; ubicación y localización; descripción del hallazgo o sitio; descripción de los materiales que se registran en superficie; estado de conservación del recurso; nombre y fecha de quien levanta la información; fotografías del sitio y los materiales.
- Incluir los tracks generados por GPS durante la prospección (Kms).
- Indicar el nombre del profesional o equipo arqueológico que realizó el reconocimiento visual superficial del terreno y el informe pertinente.
- Una vez concluida la inspección, y sistematizados los resultados logrados, se deberá remitir Informe de inspección superficial.

II. Este Consejo autoriza las excavaciones arqueológicas requeridas, con las indicaciones que se señalarán a continuación:

Región:	Los Ríos		Provincia:	Valdivia	
Comuna:	Panguipulli		Localidad:	Fundo Pelipulli	
Nombre Sitio	Ubicación Sitio		Superficie total del sitio aprox.	Tipo de Excavación y/o intervención	% del área total del sitio a excavar
	UTM DATUM: Datum geodésico WGS-84				
	Lat. N.	Long. E.			
Bahía Panguipulli C1 C2	5606264 5606434	730368 730235	N/D	Excavación de rescate de concentraciones C1 y C2 mediante ejecución un mínimo de 4 unidades de 2x2 m de lados en cada concentración. Excavación de una red 32 pozos de sondeo de 1x1 m de lados, a partir de las concentraciones C1 y C2, como mínimo.	N/D

III. Respecto a la excavación de rescate de las concentraciones C1 (UTM 18 H 730368-5606264), y C2 (UTM 18 H 730235-5606434), registradas en un sector del predio, se deberá incorporar las siguientes acciones y procedimientos relacionados:

- Usar sistema de grilla, con unidades de 2 x 2 m de lados.
- Se autoriza excavar un mínimo de 4 unidades de 2x2 m de lados en cada una de las concentraciones (C1 y C2), o tantas unidades como sea necesario, con la finalidad de cubrir cada concentración en forma completa, dado que se trata de contextos funerarios.
- Todas las unidades de excavación proyectadas deberán alcanzar el estrato efectivamente estéril del sitio, contando con un mínimo de dos niveles para ser cerradas.
- Se deberá harnear el 100% del sedimento obtenido de las excavaciones arqueológicas.
- En el caso de evidenciarse rasgos estructurales u otro tipo de rasgos en el marco del rescate, y de ser necesario, la unidad deberá ser ampliada siguiendo esta metodología, para efectuar su debido registro in situ y rescate.

- Las fichas de registro de unidad deben considerar su nombre, ubicación en relación a las demás, descripción de la estratigrafía de acuerdo a su excavación por estratos/niveles arbitrarios, dibujo de a lo menos un perfil estratigráfico, descripción de los materiales culturales que se registren, fotografías de inicio y término de excavación de la unidad, fotografías de los materiales culturales que se registren, registro de detalle con dibujos de planta de hallarse rasgos en el proceso de excavación de la unidad, nombre y fecha de los profesionales que excavaron la unidad.
- Una vez terminadas las labores arqueológicas autorizadas, se deberá efectuar el análisis de la totalidad de los materiales recuperados de las excavaciones por un analista especializado en cada materialidad.
- Finalmente, se deberá contextualizar adecuadamente los sitios rescatados mediante el cruce de información con los antecedentes documentales relativos a la ocupación prehispánica e histórica de la localidad.

IV. La red de pozos de sondeo que se propone y autoriza tiene por objeto una completa cobertura en la zona de los hallazgos, y se deberá implementar una a partir de las concentraciones C1 y C2, de modo de conocer la extensión de la ocupación arqueológica en dicho sector. Para ello se deberá incorporar las siguientes acciones y procedimientos relacionados:

- De acuerdo a propuesta recibida, se autoriza la excavación de red de 32 pozos de sondeo, con medidas de 1x1 m de lados cada uno, y a una distancia de 20 m unos de otros. De ser necesario, para una adecuada delimitación de las ocupaciones, se deberá excavar un número mayor de pozos.
- En los pozos de sondeo proyectados se debe considerar el establecimiento de al menos 4 pozos de control, los cuales deberán alcanzar el estrato geológico culturalmente estéril. Dichos pozos de control deberán ser distribuidos en distintos sectores del sitio, siguiendo los criterios de las áreas de mayor concentración de material cultural, en sectores donde la excavación presente mayor profundidad o alguna irregularidad en la frecuencia de depósito, de manera de caracterizar estratigráficamente el sitio hasta sus niveles geológicos, descartando la existencia de ocupaciones más antiguas. Se aclara que los pozos podrán ser ampliados, en caso de ser necesario, para continuar con su excavación.
- Todas las unidades de excavación proyectadas deberán alcanzar el estrato efectivamente estéril del sitio, contando con un mínimo de dos niveles para ser cerradas.
- Se deberá harnear el 100% del sedimento obtenido de las excavaciones arqueológicas.

- Las fichas de registro de unidad deben considerar su nombre, ubicación en relación a las demás, descripción de la estratigrafía de acuerdo a su excavación por estratos/niveles arbitrarios, dibujo de a lo menos un perfil estratigráfico, descripción de los materiales culturales que se registren, fotografías de inicio y término de excavación de la unidad, tabla con frecuencia de materiales por nivel y materialidad, fotografías de los materiales culturales que se registren, registro de detalle con dibujos de planta de hallarse rasgos en el proceso de excavación de la unidad, nombre y fecha de los profesionales que excavaron la unidad.
 - En caso de evidenciarse rasgos estructurales, bioantropológicos u otro tipo de rasgos en el marco del sondeo, se deberá paralizar la excavación de la unidad, cubrir adecuadamente con geotextil y sedimentos harneados, y remitir en el informe ejecutivo la información respectiva, de forma que el Consejo pueda determinar los pasos a seguir.
 - Una vez terminadas las excavaciones, se deberá efectuar el análisis de la totalidad de los materiales recuperados por un analista especializado en cada materialidad.
 - Finalmente, se deberá contextualizar adecuadamente los resultados logrados mediante el cruce de información con los antecedentes documentales relativos a la ocupación prehispánica e histórica de la localidad.
- V. Se deberá implementar un monitoreo arqueológico permanente y charlas de inducción a los trabajadores, por parte de un arqueólogo y/o licenciado en arqueología, en todas las obras pendientes de esearpe, excavación y/o remoción de sedimentos, de todas las etapas del proyecto. Se deberá remitir un informe mensual de monitoreo con el siguiente contenido:
- a) Descripción de las actividades en todos los frentes de excavación del mes, con fecha.
 - b) Descripción de matriz (con reconocimiento de capas) en cada obra de excavación.
 - c) Plan mensual de trabajo de la constructora donde se especifique en libro de obras los días monitoreados por el arqueólogo.
 - d) Planos y fotos (de alta resolución) de los distintos frentes de excavación y sus diferentes etapas de avances.
 - e) En el caso de identificación de hallazgos arqueológicos durante el monitoreo o en otra instancia, se deberá informar a la brevedad a este organismo, y solicitar el permiso de intervención arqueológica, según el Artículo 7° del Reglamento de Excavaciones de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales.
 - f) El informe final de monitoreo debe dar cuenta de las actividades realizadas, y de haberse detectado nuevos bienes arqueológicos, incluir la información correspondiente. En estos casos se incluirá una revisión bibliográfica de la zona, el análisis (por tipo de materialidad) y la conservación de todos los materiales arqueológicos que se

encuentren motivo de esta actividad. Se debe recordar que para los rescates de hallazgos no previstos que aparezcan durante el monitoreo o en otra instancia, se deberá solicitar el permiso de intervención arqueológica, según el Artículo 7° del Reglamento señalado.

- g) De recuperarse materiales arqueológicos, la propuesta de destinación definitiva deberá ser indicada al momento de entregar el informe final del monitoreo, para lo cual, se remitirá un documento oficial de la institución museográfica aceptando la eventual destinación. Se deben solventar los gastos de análisis, conservación y embalaje del material arqueológico, así como su traslado a la institución receptora.

Los informes de monitoreo deberán incluir los contenidos de la o las charlas de inducción realizadas y la constancia de asistentes a la misma con la firma de cada trabajador.

VI. Finalmente, las indicaciones generales son:

- a) Ud. como arqueólogo titular de este permiso debe estar presente cuando se desarrollen las actividades antes autorizadas, y es responsable tanto del cumplimiento de lo estipulado en su solicitud, como de los informes a presentar.
- b) Este Consejo considera adecuado el depósito de los materiales arqueológicos recuperados durante la excavación autorizada, en las dependencias del Museo de Sitio Castillo de Niebla. Deberán ser entregados cumpliendo los criterios de conservación y embalaje manejados por dicha institución, además del informe de excavación y documentación arqueológica correspondiente al material entregado. Cuando los materiales sean entregados, se deberá informar a este Consejo adjuntando copia del acta de recepción por dicha institución.
- c) Por otra parte, se le recuerda que para la salida al extranjero de las muestras consideradas para realizar análisis de fechados directos (14C), de obtenerse material que permita realizar este tipo de análisis, se requiere que solicite el permiso respectivo.
- d) Solicitamos remitir un informe ejecutivo en un plazo no mayor a seis meses a la fecha de finalización de las labores autorizadas, el cual debe ser acompañado por la carta de aceptación de materiales arqueológicos por parte del director del Museo de Sitio castillo de Niebla. Para su elaboración debe tener en consideración lo establecido en el siguiente documento:
http://www.monumentos.cl/sites/default/files/informes_ejecutivos_de_excavacion_y_prospeccion_arqueologica.pdf.

- e) Recordamos a Ud. que en un plazo de un año a contar de la fecha de esta autorización, deberá remitir un informe al Consejo de Monumentos Nacionales relativo a las actividades de rescate realizadas, según lo establecido en los artículos 18º del Reglamento de la Ley Nº 17.288, sobre Excavaciones y/o Prospecciones Arqueológicas, Antropológicas y Paleontológicas.

Por último, en atención de las facultades de tuición y protección de los Monumentos Nacionales que le competen a este Consejo y en virtud de lo establecido en el Art. 18º del Reglamento Sobre Excavaciones y/o Prospecciones Arqueológicas y Art. 26º de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales, agradeceremos remitir a este organismo las bases de datos en formato Excel de los Monumentos Arqueológicos documentados, incorporando denominación, información georreferenciada y descripción general de los sitios y hallazgos arqueológicos.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



SUSANA SIMONETTI DE GROOTE
SECRETARIA (S) DEL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

CC:

- Sr. Jorge Morel, Director Ejecutivo Ambients Inmobiliaria.
- Sra. Claudia Jimenez, Encargada de Oficina Técnica Regional del CMN Región de Los Ríos.
- Archivo CMN.


NGG

CMN-ARQUE-Nº 319/2018



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

HOJA 01 DE 01

ACTA DE INSPECCIÓN AMBIENTAL

1. ANTECEDENTES		
1.1 Fecha de Inspección: 14/11/2018	1.2 Hora de Inicio 10:50.-	1.3 Hora de término 14:00.-
1.4 Identificación de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Proyecto Bahías Panguipulli	1.5 Fase de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Construcción.-	
1.6 Ubicación de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Km. 3 camino Changuén, Sector Panguipulli, Panguipulli		
1.7 Titular de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Invernova Panguipulli SPA	Domicilio: Jorge María Escrivá de Balaguer 13105, of. 1103, Lo Barnechea, Stgo.	
RUT o RUN: 76.688.701-5	Teléfono: +56229549962	Email: pvasquez@ambiente.cl
1.8 Representante Legal de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Jorge Morel Bulic	Domicilio: Jorge María Escrivá de Balaguer 13105, of. 1103, Lo Barnechea, Stgo.	
RUT o RUN: 7.622.732-2	Teléfono: +56229549962	Email: jmorel@ambiente.cl
1.9 Encargado o Responsable de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada durante la Inspección: Patricio Vasquez Grandón	Domicilio: Jorge María Escrivá de Balaguer 13105, of. 1103, Lo Barnechea, Stgo.	
RUT o RUN: 11.781.359-2	Teléfono: 979158830	Email: pvasquez@ambiente.cl
1.10 Encargado o Responsable de la actividad fiscalizada participa en la Inspección Ambiental: SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		

2. MOTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN (Marque con x según corresponda)

2.1 Programada: <input type="checkbox"/>	2.2 No programada: <input checked="" type="checkbox"/>	Motivo; Denuncia: <input checked="" type="checkbox"/>	Oficio: <input type="checkbox"/>	Otro: <input type="checkbox"/>
------------------------------------------	--------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

HOJA 02 DE 07

3. MATERIA ESPECÍFICA OBJETO DE LA INSPECCIÓN AMBIENTAL

✓ Verificar estado de avance del proyecto.

4. INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL QUE REGULAN LA ACTIVIDAD FISCALIZADA

✓ Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, D.S. N° 40 por MMA.

5. OPOSICIÓN AL INGRESO

5.1 Existió Oposición al Ingreso:

SI ☐ NO ☒

En caso de existir oposición al ingreso por parte del fiscalizado, se debe describir las circunstancias o acontecimientos ocurridos que impiden la realización de la inspección.

5.1 Se solicitó auxilio de Fuerza Pública para el ingreso a la Actividad Fiscalizada:

SI ☐ NO ☒
(solo SMA)

En caso de requerirse auxilio de la Fuerza Pública y no poder contactarse con el Superintendente o el Fiscal de la SMA, mencionar los fundamentos de la decisión tomada por el funcionario de la SMA.



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

HOJA 03 DE 02

6. ASPECTOS RELATIVOS A LA EJECUCIÓN DE LA INSPECCIÓN AMBIENTAL

6.1 Actividades de Inspección realizadas (Marque con x según corresponda)

Inspección ocular: <input checked="" type="checkbox"/>	Registro fotográfico: <input checked="" type="checkbox"/>	Toma de muestras: <input type="checkbox"/>	Otras (especificar): <u>APS y trazo I pred.</u>
Mediciones: <input type="checkbox"/>	Representación gráfica: <input type="checkbox"/>	Encuesta o Entrevistas: <input type="checkbox"/>	

6.1 Existió modificación del orden de Inspección Ambiental:
(En caso de ser afirmativo, se debe fundamentar la modificación en el numeral 7 del presente Acta) SI ☐ NO ☒

6.3 Existió colaboración por parte de los fiscalizados:
(En caso de ser negativo, se debe fundamentar los hechos en el numeral 7 del presente Acta) SI ☒ NO ☐

6.4 Existió trato respetuoso y deferente hacia los fiscalizadores:
(En caso de ser negativo, se debe fundamentar los hechos en el numeral 7 del presente Acta) SI ☒ NO ☐

6.5 Entrega de antecedentes requeridos (puntos críticos, zonas de emergencia, distribución de las instalaciones (layout), estructuras, procesos, etc.) y documentos solicitados:
(En caso de ser negativo, se debe fundamentar los hechos en el numeral 7 del presente Acta) SI ☒ NO ☐

7. OBSERVACIONES

Observaciones:



B. HECHOS CONSTATADOS Y ACTIVIDADES REALIZADAS

Siendo las 10:50 horas se accedió a las oficinas de la instalación de fueras del proyecto (Calle Puquipulli, tomando contacto con el señor Petricio Várguez Grandón, Administrador de la Obra, a quien se le explicó el objetivo de la inspección y los medios de verificación a utilizar en la inspección.

En primer término, el Sr. Várguez indica que el proyecto presenta un avance general aproximado de 35 a 40%. El régimen de trabajo es de lunes a viernes (08-13 y 14-18 horas), con una dotación de 80 trabajadores en obra.

Actualmente existe tres obras en etapa de construcción, de las cuales dos están siendo construidas por la Constructora Ambiente SpA y la tercera por cuenta de un propietario, a través de Constructora MPV.

Respecto de las obras 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.

Toda esta construcción cuenta con su sistema propio de tratamiento de aguas servidas que consiste en plantas compactas de bajas actividades, con descarga a sistema de drenes particulares para cada propiedad. En cuanto al agua potable, se indica que existe un sistema colectivo para la totalidad del proyecto (a la fecha 133 lotes con conexión).



8. HECHOS CONSTATADOS Y ACTIVIDADES REALIZADAS

Por otra parte, el proyecto presenta avances en obras de urbanización, 25.000 m² de caminos asfaltados, según indicó el Sr. Vázquez, Administrador de la obra, más instalación de soleras, bases y rotondas.

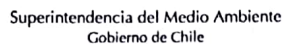
En cuanto a las obras de canalización de aguas lluvias, estas consideran colectores y sumideros, que van ejecutándose en la medida que se avanza con el asfalto.

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 administrados por la empresa SASEA.

Finalmente indican que el acceso principal se encuentra habilitado con bache de bache en funcionamiento.

Se tomaron registros fotográficos y puntos geográficos en el track del recorrido.

Respecto de equipamiento, solo se verifica instalación de un muelle flotante. Consultado el Sr. Vázquez, indica que no existe otro tipo de equipamiento en el proyecto.



11. OTROS ASISTENTES (Completar los antecedentes)

12. RECEPCIÓN DEL ACTA

SI ~~_____~~ NO _____

Constancia en caso de Negación (detallar las circunstancias y/o acontecimientos ocurridos):













MEMORÁNDUM D.S.C. N° 486/2018

DE : MARIE CLAUDE PLUMER BODIN
JEFA DE LA DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

MAT. : Designa fiscal instructor titular y suplente

FECHA : 13 de noviembre de 2018

El artículo 49 de la Ley Orgánica de la Superintendencia de Medio Ambiente dispone que la instrucción del procedimiento administrativo sancionatorio debe realizarse por un funcionario (a) de la Superintendencia que recibirá el nombre de fiscal instructor (a).

Por otro lado, la Resolución Exenta N° 424, de 12 de mayo de 2017, de esta Superintendencia, que establece la estructura y organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente, dispone que a la jefa de la División de Sanción y Cumplimiento, le corresponderá, entre otras funciones, supervisar la instrucción de procedimientos administrativos sancionatorios de competencia de la Superintendencia, así como designar un instructor titular y un instructor suplente para cada investigación.

Con fecha 4 de mayo de 2018, la División de Fiscalización de la Superintendencia del Medio Ambiente derivó el informe DFZ-2018-964-XIV-SRCA-IA, asociado al proyecto "Bahía Panguipulli", de propiedad de la empresa Inversiones Panguipulli SpA, a la División de Sanción y Cumplimiento.

Posteriormente, la División de Sanción y Cumplimiento mediante el Ord. D.S.C. N° 40, 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. 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. Adicionalmente, el Consejo de Ministros Nacionales, remitió antecedentes a la Superintendencia del Medio Ambiente, relativos a hallazgos arqueológicos en las dependencias de la faena perteneciente al proyecto Bahía Panguipulli. Finalmente, 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.

En razón de lo señalado, se ha decidido designar como Fiscal Instructor Titular a Jorge Alviña Aguayo y, en caso de ausencia del referido funcionario, debidamente informada a la Jefa de la División de Sanción y Cumplimiento, se designa como Fiscal Instructora Suplente a Catalina Osnovikoff Charlín.

El Fiscal Instructor deberá investigar los hechos constatados en el Informe de Fiscalización individualizado; y, asimismo, formular cargos o adoptar todas las medidas que considere necesarias para resguardar el medio ambiente, si, a su juicio, existiere mérito suficiente para ello

Sin otro particular, se despide atentamente.




Marie Claude Plumer Bodin
Jefa de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

- Distribución:**
- Jorge Alviña Aguayo
 - Catalina Osnovikoff Charlín
- C.C.:**
- División de Sanción y Cumplimiento.