

EN LO PRINCIPAL: ENTREGA INFORMACIÓN REQUERIDA Y **SOLICITA RESERVA**; y en el

OTROSÍ: ACOMPAÑA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA EN SOPORTE DIGITAL

**SR. FISCAL INSTRUCTOR PROCEDIMIENTO D-110-2018 DE LA SUPERINTENDENCIA DEL
MEDIO AMBIENTE
JORGE ALVIÑA AGUAYO**

FERNANDO MOLINA MATTA, en representación, ya acreditada, de **Inversiones Panguipulli SpA**, en procedimiento sancionatorio de referencia **D-110-2018**, al Sr. Superintendente de Medio Ambiente, digo:

Que, dentro de plazo, vengo en cumplir lo ordenado por Ud., en los resuelvos N° V, VI y VII de la Res. Ex. N° 6 del presente expediente sancionatorio, notificada a esta parte mediante carta certificada (de conformidad al art. 46 de la Ley N° 19.880, de Bases de Procedimiento Administrativo) con fecha 25 de marzo de 2019, presentando en el otrosí de este escrito, los antecedentes requeridos.

Preliminarmente, se solicita a Ud., en virtud de los arts. 6 y 34 de la Ley N° 20.417, Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (LOSMA) en relación con el art. 20 N° 2 de la Ley N° 20.285 sobre Acceso a la Información Pública que, por revestir la información entregada en esta presentación el carácter de sensible por estar directamente relacionada con los derechos de carácter comercial o económico de mi representada, **la totalidad de los antecedentes** entregados en el CD-Rom adjunto a este escrito, **así como los datos comerciales, numéricos, de montos, ingresos, costos, proyecciones de venta y aquellos de similar naturaleza, insertos en el cuerpo de esta presentación sean mantenidos en reserva por esta Superintendencia del Medio Ambiente**, no siendo publicados en el portal de SNIFA, ni tampoco divulgados a terceros.

A continuación, se indica a Ud., la información solicitada por medio de la Res. Ex. N°6 del presente expediente:

1. Sobre la circunstancia del art. 40 literales c) y f) de la LOSMA.

a) "Costos asociados a la elaboración y tramitación de la evaluación ambiental del proyecto Bahía Panguipulli. Para ello, deberá considerar que el proyecto se compone de los 228 lotes en los cuales el predio "Lote Uno Fusionado" fue subdividido. Del mismo modo, deberá considerar los impactos causados por el proyecto, señalados en la formulación de cargos. Deberá acreditar lo solicitado mediante respaldos fehacientes, tales como facturas, cotizaciones, contratos, órdenes de compra, etc."



Sírvase Ud., tener por acompañado documento en el cual consta la cotización de elaboración y tramitación de una Declaración de Impacto Ambiental por parte de la consultora WSP consistente en las obras de mi representada.

Se hace presente a Ud., que todos los trabajos realizados en la parcelación han sido con preaprobaciones, fiscalizaciones y aprobaciones de los organismos sectoriales respectivos, por lo que no existen gastos adicionales en que se habría incurrido si se hubiera hecho una Evaluación Ambiental, salvo los propios que se deberían incurrir en consultores encargados de la confección y seguimiento de una Declaración de Impacto Ambiental.

El no presentar una Evaluación Ambiental jamás fue pensado como un mecanismo de ahorrar gastos, sino como una convicción de que en Chile no se requiere dicha Evaluación para proyectos como el que comprenden las obras de mi representada.

Se consideró para la cotización adjunta que las obras consisten en un proyecto de subdivisión o parcelación rural de un predio de 141 hectáreas resultantes en 228 parcelas no inferiores a 0,5 hectáreas cada una al amparo del Decreto Ley N° 3.516 y que considera en su interior la instalación de obras de infraestructura interna consistentes en acceso, caminos privados interiores, obras soterradas de conducción eléctrica, solución particular de producción y distribución de agua potable y solución interna de aguas lluvias y un embarcadero con 2 muelles flotantes, entre otras.

Respecto a la consideración de los impactos señalados en la formulación de cargos, en la cotización se menciona que se pondría énfasis para la elaboración de la DIA en los impactos al componente arqueología y turismo, componentes mencionados en la formulación de cargos.

Por último, se deja constancia que el único aspecto en que no se tuvo en consideración una revisión previa del organismo sectorial respectivo, por no existir antecedentes previos respecto a dicha necesidad, fue en el ámbito arqueológico, pero eso fue remediado rápidamente, tal como consta en los documentos acompañados y como se indica en el literal 2.a) de esta presentación (período marzo-mayo 2018) en que se hizo todo el trabajo de prospección y análisis definido por el Consejo de Monumentos Nacionales y se incurrió en gastos asociados a Arqueólogos y faenas de prospección, por lo que tampoco existió ningún ahorro en no realización de acciones asociadas a cumplimiento normativo.

- b) *"Estados Financieros de Inversiones Panguipulli SpA., a saber, balance general, estado de resultados y estado de flujo de efectivo todos con sus correspondientes notas, así como también el Balance tributario, correspondiente a los años 2017 y 2018.*

Los documentos requeridos en este literal se encuentran acompañados en la carpeta digital "estados financieros" del CD-ROM que se adjunta a esta presentación.

Además se acompaña a Ud., una proyección de resultados del año 2019, en la misma carpeta digital indicada.

- c) "Ingresos por ventas anuales asociados al proyecto Bahía Panguipulli, correspondiente a los años 2017, 2018 y lo que ha transcurrido del año 2019".

Se informa y se declara ante Ud., que desde el año 2017 a lo que va del actual año 2019, los ingresos por ventas anuales de mi representada han sido los siguientes:

- Año 2017: ingresos por \$ [REDACTED]
- Año 2018: ingresos por \$ [REDACTED]
- Año 2019: ingresos por \$ [REDACTED]
- **Total** de ingresos por concepto de ventas a la fecha: \$ [REDACTED]

- d) "Lista con todos los inmuebles que conforman el proyecto Bahía Panguipulli, la proyección de venta de los inmuebles en cada año, así como el precio de venta estimado para cada uno de ellos. Asimismo, identificar aquellos que ya han sido vendidos, su precio de venta y la fecha de venta de cada uno.".

El detalle de los inmuebles que conforman el proyecto no ha variado desde la fecha en que se dio respuesta al requerimiento de información solicitado por esta Superintendencia en el marco del proceso de fiscalización de referencia DFZ-2018-964-XIV-SRCA-IA con fecha 8 de marzo de 2018.

En dicha respuesta, se indicó a esta entidad que el proceso de subdivisión SAG resultó en 228 predios rurales (228 inmuebles), cuyos títulos fueron acompañados en el Anexo II de dicha carta de respuesta y que sólo en algunos de los señalados predios se considera la ejecución de las obras de infraestructura interna de mi representada así como de las 13 viviendas que por ella serán ejecutadas.

Asimismo, se indica a Ud., que de dichos 228 predios, 6 de ellos no serán intervenidos de manera de dejarlos como una zona de protección de áreas de bosques, no ejecutándose obras de infraestructura ni viviendas sobre ellos.

Pues bien, de los 228 predios, se proyecta que 218 serán puestos a la venta a un precio promedio de [REDACTED] UF más IVA cada uno, de los cuales 31 han sido vendidos a la fecha.

El detalle con los predios vendidos, así como la proyección de venta de los predios, se informa en documentos adjuntos a esta presentación en carpeta digital "Lista de inmuebles".

Por otra parte, como ya se ha indicado a Ud., en 13 de esos 228 predios se construirá una vivienda unifamiliar por parte de mi representada, de las cuales sólo 2 han sido

puestas a la venta a un precio de [REDACTED] UF más IVA cada una, de las cuales, a la fecha de esta presentación, ninguna ha sido vendida.

Se adjunta en la carpeta digital “*Listado de inmuebles*”: (i) Documento pdf en el que consta el listado de todos los lotes de la parcelación con sus precios de venta, así como la proyección de ventas de los mismos; (ii) Planilla Excel con el listado de los 31 Lotes o predios que a la fecha han sido vendidos y su precio de venta; (iii) copia de la Memoria Explicativa de “*Subdivisión del Lote Uno Fusionado*” archivada en el Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli a fs. 686 vta. N° 706 del año 2017, en que se detallan los predios resultantes de la subdivisión; (ii) El certificado SAG de dicha subdivisión, archivado en el CBR de Panguipulli; y (iii) Planilla Excel con el listado de los 31 Lotes o predios que a la fecha han sido vendidos y su precio de venta.

Lo indicado constituye la totalidad de los inmuebles del proyecto de mi representada, su precio de venta, y su proyección de venta, al tenor de lo solicitado.

- e) “*Detalle de las inversiones, costos y gastos asociados a cada inmueble del proyecto (adquisición del terreno, construcción, administrativos, etc.)*”.

De acuerdo a lo solicitado el **costo total de inversión y gastos del proyecto** por concepto de los 228 predios y construcción de 13 viviendas en 13 de ellos, se adjunta en la carpeta digital “*costos del proyecto*” en el CD- ROM acompañado a esta presentación.

2. Sobre la circunstancia del art. 40 literal i) de la LOSMA

“*Informe cuáles han sido las medidas correctivas tomadas por Inversiones Panguipulli SpA, asociadas al cargo formulado.*”.

Se informa a Ud., que, tal como se mencionó en los descargos presentados en este expediente, mi representada, frente a los eventos de hallazgos de material arqueológico en las dependencias de sus obras, ha tomado medidas, cuyo contexto es el siguiente:

- Con fechas 7 y 19 de febrero de 2018, el Consejo de Monumentos Nacionales se apersonó en dependencias del proyecto de mi representada, paralizando las faenas debido al hallazgo de piezas arqueológicas consistentes en piezas de alfarería, **las cuales fueron todas entregadas a la autoridad con fecha 19 de febrero de 2018**, tal como consta en los Informes de Actividades en Terreno del CMN que rolan en el expediente de fiscalización de referencia DFZ-2018-964-XIV-SRCA-IA.

La situación descrita consta en el presente expediente, así como en la fiscalización que le antecede.

- Luego de las inspecciones practicadas por el CMN, dicho órgano a través del Ord. N° 1.473 de 23 de marzo de 2018 instruyó a Inversiones Panguipulli SpA la

realización de una serie de medidas de protección consistentes en la inspección, rescate y monitoreo arqueológico, entre otras, destinadas a prevenir un eventual daño y riesgo arqueológico en el lugar.

- Así, mi representada procedió a la realización de acciones de excavación y rescate arqueológico, inspección, implementación de red de pozos de sondeo y monitoreo arqueológico con la finalidad de recuperar otros hallazgos arqueológicos que puedan encontrarse en el lugar.
- Pues bien, en los meses de abril y mayo del año 2018, mi representada ejecutó un Plan de Vigilancia Arqueológica, el cual se constató por especialista la inexistencia de daño y riesgo al patrimonio arqueológico, paleontológico y cultural indicándose que "*No se registró ningún daño o intervención en el patrimonio arqueológico o paleontológico durante los trabajos supervisados.*", concluyéndose en ambos que "*en ninguno de los frentes de trabajo se detectó riesgo hacia el patrimonio arqueológico, paleontológico y/o histórico del proyecto.*".
- Se acompaña a Ud., en la carpeta digital "2.a) acciones 2018" copia de Informes mensuales de Vigilancia Arqueológica de los meses **abril y mayo** de 2018 elaborados por el arqueólogo Pablo Larach que presentan los resultados del monitoreo arqueológico realizados en dichos meses por especialistas como medida correctiva y por instrucción del Consejo de Monumentos Nacionales y en los cuales se concluye la inexistencia de daño e incluso riesgo al componente arqueológico del área de emplazamiento del proyecto.

POR TANTO, en razón de lo expuesto;

Al Señor Superintendente del Medio Ambiente (s), pido, tener por cumplido el requerimiento realizado a mi representada a través de la Res. Ex. N° 6 del presente expediente, teniendo por acompañados los documentos y antecedentes que se indican en el cuerpo de este escrito, así como tener por informados los aspectos asociados al proyecto de mi representada.

OTROSÍ: Sírvase Ud., en tener por acompañados en soporte digital, los siguientes documentos requeridos por la Res. Ex. N°6:

1. Cotización de elaboración y tramitación de Declaración de Impacto Ambiental de las obras de mi representada, elaborada por la consultora WSP, según lo requerido en el literal a) de la Res. Ex. N° 6;
2. Información financiera de Inversiones Panguipulli SpA para los años 2017 y 2018, según lo requerido en el literal b) de la Res. Ex. N° 6, así como una proyección de estado para el año 2019;

3. Copia de la Memoria Explicativa de la subdivisión del Lote Uno Fusionado, resultante en 228 predios rurales archivada en el Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli, en la cual consta el listado con los inmuebles del proyecto de mi representada, según lo requerido en el literal d) de la Res. Ex. N° 6; y
4. Copia de la certificación SAG de la subdivisión señalada anteriormente;
5. Documento en el cual consta Listado con todos los lotes del proyecto con su respectivo precio de venta, y promedio;
6. Documento con el detalle de los lotes que a la fecha han sido escriturados (vendidos) y su precio de venta;
7. Documento con los costos totales de inversión del proyecto;
8. Informes mensuales de Vigilancia Arqueológica de los meses abril y mayo de 2018 elaborados por el arqueólogo Pablo Larach que presentan los resultados del monitoreo arqueológico realizados en dichos meses por especialistas por instrucción del Consejo de Monumentos Nacionales y en los cuales se concluye la inexistencia de daño e incluso riesgo al componente arqueológico del área de emplazamiento del proyecto.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Fernando", is positioned in the lower right area of the page.