

En lo principal, formula observaciones a los descargos; **en el primer otrosí**, acompaña documento; **en el segundo otrosí**, fija domicilio a efectos que indica; **en el tercer otrosí**, se oficie a la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, a fin de que informe sobre aspectos que indica; **en el cuarto otrosí**, se oficie al Ministerio de Defensa Nacional, con el objeto que señala; y, **en el quinto otrosí**, reserva de derechos.

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

JUAN IGNACIO CORREA AMUNÁTEGUI, en representación del denunciante **VITO CAPRARO**, en el expediente sancionatorio **D-110-2018**, a la Superintendencia del Medio Ambiente (**SMA** o alternativamente la **Superintendencia**) respetuosamente digo:

A través de esta presentación, formulo las siguientes observaciones a los descargos efectuados por "Inversiones Panguipulli SpA" (**Inver-P**)¹.

1) Antecedentes

1.1) En función de la profusa promoción del Proyecto Bahía Panguipulli (el **Proyecto**) efectuada en forma sistemática en los meses anteriores a la denuncia de autos, como lo acreditan —entre otros— los documentos fundantes de la misma, presentada por mi mandante en contra de Inver-P el 2 de febrero de 2018, ante la Oficina Regional de Los Lagos de la SMA (la **Denuncia**), censurando su actuar ilegal e irregular al iniciar la ejecución del Proyecto sin someterlo —en forma previa— a evaluación ambiental, infringiendo así tanto los artículos 8° y 10 de la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente

¹ A la fecha de la denuncia, "Inmobiliaria Pucón Limitada".



(la **Ley del Medio Ambiente**), cuanto el artículo 3° del Decreto Supremo N°40 de 2012 del Ministerio del Medio Ambiente, que contiene el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (el **Reglamento Ambiental**).

1.2) Tras ser notificado de la Denuncia (lo que ocurrió el 28 de febrero de 2018), el jueves 8 de marzo del mismo año —esto es, al menos siete meses después de iniciada su campaña de divulgación— Inver-P asumió-confesó su gravísima infracción ambiental, informando a la SMA el cambio que efectuaría al proyecto (la **Memoria Explicativa**).

Esta modificación la llamó en sus Descargos el “proyecto real”, y que obviamente discrepa de aquél promovido en forma persistente por más de medio año a través de diversos medios de comunicación, redes sociales y de publicidad del país: Inver-P ha tenido el tupé de minimizar esta campaña refiriéndose a ella como “una publicación aislada en un diario”².

1.3) Mediante la resolución N°1 del 27 de noviembre de 2018, la SMA formuló cargos contra Inver-P (la **Formulación de Cargos**) por ejecutar —efectivamente— un proyecto y desarrollar una actividad que debía contar con una Resolución de Calificación Ambiental (la **RCA**), dando origen al presente expediente sancionatorio D-110-2018.

La invariable y profusa gestión comunicacional aludida da cuenta de un indiscutible hecho que con justeza la Formulación de Cargos estimó constitutivo de una gravísima infracción ambiental, al ejecutar un proyecto de desarrollo inmobiliario afecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (el **SEIA**) que le corresponde realizar el Servicio de Evaluación Ambiental (el **SEA**), esto es, sin contar —se insiste— con una pertinente RCA.

² Ver subnumeral III.5 de los Descargos, p. 35.

En concordancia con la innegable voluntad declarada por Inver-P durante meses, materializada y constatada en las fiscalizaciones singularizadas en la letra b) de los considerandos de la Formulación de Cargos, la SMA consideró que el Proyecto era:

- i) Un desarrollo urbano que contempla: **a)** obras de edificación con destino habitacional, con una cantidad superior a ochenta viviendas; y, **b)** obras de urbanización con destino permanente de esparcimiento, deporte, comercio y servicios; e,
- ii) Intervenía un área colocada bajo protección oficial, correspondiente a la Zona de Interés Turístico Panguipulli (la **ZOIT Panguipulli**)³.

1.4) En respuesta a la Formulación de Cargos, Inver-P presentó sus descargos el 7 de enero de 2019 (los **Descargos**), acompañando una serie de documentos y solicitando una diligencia probatoria consistente en oficiar a la Subsecretaría de Turismo para que informara sobre diversos aspectos relativos a las Zonas de Interés Turístico (las **ZOITs**).

1.5) Por resolución N°4 del pasado 17 de enero, la SMA tuvo por presentados los descargos y, matizando la solicitud de la indicada diligencia probatoria, estimó que en algunos aspectos era “inconducente por sobreabundante” o simplemente “inconducente”⁴, accediendo a ella solo en lo referente a requerir el informe de la citada subsecretaría sobre los siguientes 3 aspectos:

- i) La finalidad de las ZOITs en nuestro ordenamiento jurídico;
- ii) Cuál sería el objeto de protección de la ZOIT Panguipulli; y,
- iii) Si el Turismo de Intereses Especiales (el **TIE**) de la ZOIT Panguipulli involucra o no el componente arqueología dentro del “Turismo Patrimonial y Cultural”.

³ N°I de la parte resolutive de la Formulación de Cargos.

⁴ Ver subnumeral II.14 de la resolución N°4 del 17 de enero de 2019 de la SMA.

1.6) Finalmente, mediante Ordinario N°32 del 30 de enero de 2019 (el **Ordinario N°32**), dicha dependencia gubernamental respondió al oficio enviado por la SMA del siguiente modo:

i) En lo relativo a la finalidad de las ZOITs en nuestro ordenamiento jurídico, se informó que ésta se encuentra establecida en el artículo 13 de la Ley N°20.423 del Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo, sistematizando que —en consecuencia— las ZOITs “son instrumentos de gestión territorial cuyo objeto es el fomento sustentable de la actividad turística en territorios específicos que cuentan con condiciones especiales de atracción turística, y no considera, necesariamente, criterios de conservación o preservación ambiental”⁵.

ii) En cuanto al objeto de protección de la ZOIT Panguipulli, la Subsecretaría de Turismo aclaró que dicho concepto —objeto de protección— se aplica principalmente a las Áreas Silvestres Protegidas. Y en forma indirecta, también su objeto de protección ZOIT corresponde a las “condiciones especiales para la atracción turística”.

Para el caso concreto de la ZOIT Panguipulli, reproduce lo expresado por la Resolución N°101 de 23 de febrero de 2018 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que adecuó el plan de acción de la ZOIT Panguipulli, en cuanto a que ésta “cuenta con una ubicación privilegiada de naturaleza milenaria, rodeado 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, inclinada al Turismo de Intereses Especiales, según lo acordado en diversas instancias de planificación y ordenamiento”.

También agregó que 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”⁶.

⁵ Numeral i) del Ordinario N°32.

⁶ Numeral ii) del Ordinario N°32.

iii) En cuanto a si el turismo de intereses especiales de la ZOIT Panguipulli involucra o no al componente "arqueología", la Subsecretaría de Turismo expresó que el Plan de Acción de la ZOIT Panguipulli no hace mención a dicho componente, por lo que entiende que no formaría parte de las condiciones especiales para la atracción turística establecidas en la declaración de ZOIT.

2) **Descargos de Inver-P**

A continuación, se exponen y sintetizan los cinco capítulos de descargos y se efectúa su correspondiente refutación, concluyendo que la Formulación de Cargos está completamente fundada en la *realidad objetiva*⁷ y, por ende, ajustada a derecho.

2.1) PRIMER CAPÍTULO DE DESCARGOS: La SMA habría formulado cargos en función de una errónea apreciación de los hechos al referirse al Proyecto (publicitado antes de que se le notificara la Denuncia) y no en razón del "proyecto real"

2.1.1) Posición Inver-P ("proyecto real" versus "proyecto ilusorio"): La sociedad denunciada intenta desvirtuar los antecedentes fácticos contenidos en nuestra Denuncia y en la Formulación de Cargos arguyendo principalmente que las obras, partes o acciones declaradas en su Memoria Explicativa, presentada a requerimiento de la SMA, sería el "proyecto real", caracterizado solo por:

- i) Ser una subdivisión en 228 predios diferentes amparada en el Decreto Ley N°3.516 de 1980 que estableció normas sobre división de predios rústicos (el **DL 3516**), en que Inver-P dividió el denominado Lote Uno Fusionado de 141 hectáreas (en adelante, reconocidas por su símbolo **ha**), cada una de ellas de a lo menos 5.000 metros cuadrados⁸.
- ii) Contemplar la construcción de las siguientes obras de infraestructura interior: accesos, caminos privados interiores,

⁷ Nomenclatura utilizada por Inver-P en el párrafo penúltimo del subnumeral I.3 de los Descargos, p. 14.

⁸ Según Inver-P, la SMA entiende que el Proyecto se desarrolla sobre un predio de 141 ha y no sobre 228 lotes.

conducción eléctrica, luminarias, sistemas de producción y distribución de aguas, colectores aguas lluvias, embarcadero y pirca.

Todas estas obras, en opinión de Inver-P, no serían urbanización ni equipamiento como sostiene la SMA.

iii) Considerar la construcción —a nombre propio— de trece viviendas.

Este “proyecto real” —dice Inver-P— diferiría “diametralmente de aquél que la SMA entendió que se desarrollaría en su formulación de cargos”⁹, incorporando en sus Descargos el siguiente cuadro que remarcaría las diferencias entre el “proyecto real” y aquél promocionado antes de conocer la Denuncia (“proyecto ilusorio”):

CUADRO INCLUIDO POR INVER-P EN DESCARGOS ¹⁰		
Nº	“PROYECTO REAL”	“PROYECTO ILUSORIO”
1	Subdivisión rural con obras de infraestructura y conectividad interiores.	Proyecto de urbanización .
2	Subdivisión resultante en 228 predios de a lo menos 0,5 ha cada uno .	Proyecto emplazado en 1 sólo predio de 141 ha .
3	Obras de edificación con destino habitacional consistente en trece viviendas .	Obras de edificación con destino habitacional consistente en 228 viviendas (presume número y titular responsable).
4	No contempla obras de edificación con destino equipamiento .	Contempla múltiples obras de equipamiento (marinas con muelles, canchas deportivas, cancha de golf, gimnasio, piscina, club house, laguna, etc.), que “presumen fundadamente” que superarán los 5.000 m² de construcción .

Enseguida, Inver-P complementa este Primer Capítulo de Descargos señalando:

iv) Que la SMA en base a presunciones creó un proyecto que no coincide con el informado en su Minuta Explicativa, alterando las reales características del mismo.

⁹ Ver subnumeral I.3 de los Descargos, p. 13.

¹⁰ Idem.

v) Que su desarrollo inmobiliario contempló una subdivisión predial al amparo del DL 3516.

vi) Que el mismo no incluye estacionamientos ni edificios de equipamiento, sino que solo ofrece "parcelas equipadas"¹¹, que cuentan con: accesos; caminos privados interiores para "mitigar las eventuales emisiones atmosféricas asociadas al Tránsito vehicular"¹²; obras de conducción eléctrica interna mediante canalización subterránea, a fin de evitar afectar la visibilidad del paisaje y mejorar la seguridad del entorno ante vientos y eventuales caída de árboles; luminarias; sistema particular de producción y distribución de agua potable; instalación también subterránea de una tubería de captación de aguas lluvias y su desagüe en los cauces existentes; dos muelles flotantes que contarán con un embarcadero para cuarenta y cinco lanchas aproximadamente, una zona de boyas y una pasarela flotante; y la construcción de una pirca o muro de construcción rústica y de baja altura para alterar la extensión de suelo que bañan las aguas del Lago Panguipulli en sus crecidas normales hasta la línea de las aguas máximas.

vii) Que el SAG homologó la indicada subdivisión predial en 228 lotes como consta en el Certificado N°143 de 25 de septiembre de 2017, emitido por el Jefe de Oficina del SAG en Panguipulli (el **Certificado-SAG 143**) en conformidad con el artículo 46 de la Ley N°18.755, que estableció normas sobre el SAG (**Ley Orgánica del SAG**).

viii) Que únicamente construirá trece viviendas al amparo del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (**Ley de Urbanismo**);

ix) Por último, Inver-P concluye —este primer capítulo de Descargos— con una digresión académica sobre la relevancia que tienen los hechos como presupuesto de existencia y validez de todos los actos administrativos, pues si éstos no son veraces ni se apegan a la *realidad objetiva* adolecerían "de defectos que vician su legalidad"¹³; todo ello para finalizar expresando que dadas "las

¹¹ Ver subnumeral I.3 de los Descargos, p. 14.

¹² Ver subnumeral I.1.b) de los Descargos, p. 9.

¹³ Ver subnumeral I.3 de los Descargos, p. 14.

diferencias cualitativas y cuantitativas entre el proyecto real y (...) aquél que la SMA erradamente entiende"¹⁴, el presente proceso sancionatorio debe terminar con una resolución de absolución al no existir el Proyecto denunciado o que no tiene las características constructivas y de superficies atribuidas por la SMA.

2.1.2) Refutación: Mucho antes de presentarse la Denuncia, Inver-P fraccionó el así denominado Lote Uno Fusionado en 228 unidades —de entre 0,5 y 0,6 ha¹⁵— para construir en él un complejo inmobiliario de gran envergadura y efectos, sin someterse —se insiste— a la pertinente evaluación ambiental y utilizando **fraudulentamente** el DL 3516 que solo permite la **subdivisión de terrenos agrícolas** —no el loteo con **fines inmobiliarios**— para destinarlos a este único uso (agrícola), exponiéndose de esta forma a cuantiosas multas.

Luego de ser requerida por esta Superintendencia, la denunciada decidió *alterar* el Proyecto para eludir las causales de ingreso al SEIA contenidas en las letras g) y p) del artículo 10 de la Ley de Medio Ambiente.

i) Según se expuso en el subacápite 2.1.1.ii) precedente¹⁶ y en relación con la aplicación de la letra g) del artículo 10 ya aludido, se adelanta —desde ya— que la calificación jurídica de aquello que Inver-P denomina en sus Descargos alternativamente obras de infraestructura interior o de infraestructura y conectividad interna es una interpretación del todo errada¹⁷. En el subacápite 2.3.1) siguiente se mostrará que —en realidad— se trata incuestionablemente de **obras de urbanización**.

¹⁴ Ver párrafo final del subnumeral I.3 de los Descargos, p. 15.

¹⁵ Ver Certificado-SAG 143.

¹⁶ *Supra*, p. 5.

¹⁷ Ver letra b) del subnumeral I.1 de los Descargos, pp. 9 y ss.

Inver-P intenta hacernos creer que el presupuesto fáctico que permitiría dar aplicación al literal g.1.1) del artículo 3° del Reglamento Ambiental sería la **edificación** por cuenta propia de ochenta o más viviendas. Esta interpretación restrictiva no se ajusta ni convive con el *Principio de Buena Fe* ni con el tenor literal de la norma citada recientemente, que dispone que deberán someterse al SEIA los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, como aquellos:

“Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta viviendas”.

Como se ve, el regulador no utilizó los verbos “edificar” o “construir”. De tal modo, la siguiente afirmación de Inver-P ante esta Superintendencia tampoco tiene sustento normativo:

“[Bahía Panguipulli] es un proyecto habitacional que contempla la construcción de 228 viviendas, dado que los 228 predios de la subdivisión <<*tienen como destino exclusivo la vivienda*>>, **sin distinguir ni considerar quién se hará cargo de la construcción de las mismas a futuro**, por lo que el proyecto sería uno de desarrollo urbano con obras de edificación con destino habitacional superior a 80 viviendas”¹⁸.

La cita anterior no solo es relevante como una confesión extrajudicial de la conducta elusiva desplegada, lo que produce plena prueba en cuanto reconoce la utilización fraudulenta del DL 3516 —que solo permite la **subdivisión** de predios rústicos—, sino que también porque confirma que Inver-P pretende desconocer y desvirtuar lo dispuesto en el literal g.1. del artículo 3° del Reglamento Ambiental

¹⁸ Ver subnumeral I.2 de los Descargos, p.12.

para sustraerse de las cargas ambientales asociadas a su actividad económica.

Específicamente, el ardid de Inver-P consiste en hacernos creer que a su “subdivisión agrícola” no le sería aplicable el indicado literal g.1., ya que supuestamente Inver-P no construirá en los restantes 215 lotes. Sin embargo, la circunstancia de que sus “lotes agrícolas” tengan un valor de venta de hasta 18.000 unidades de fomento (**UF**), según lo publicitado en el diario El Mercurio —y en el loteo mismo—, no resulta creíble que se trate de predios rústicos destinados a actividades agrícolas, ganaderas o forestales como exige la ley para subdividir al amparo del DL 3516¹⁹.

Además, las siguientes características del Proyecto refuerzan esta última conclusión: **a)** caminos pavimentados; **b)** agua potable; **c)** instalaciones eléctricas subterráneas; **d)** luminarias en las vías de circulación; **e)** construcción de una pirca para crear falsos límites de los cauces del Lago Panguipulli y, de ese modo, apropiarse de bienes nacionales de uso público; entre otras.

Por lo mismo, si reducimos esta argumentación al absurdo (*reductio ab absurdum*²⁰) se pone de manifiesto la falacia denunciada: o sea, si la denunciada enajena la totalidad de los lotes y solo construye por cuenta propia en trece de ellos, siendo los restantes 215 edificadas por sus respectivos futuros adquirentes, ¿no debe someter a evaluación ambiental su Proyecto?

El uso de este recurso retórico tiene el gran mérito lógico de poner de manifiesto la invalidez de la proposición categórica utilizada,

¹⁹ Artículo 1º del DL 3516.

²⁰ “En lógica, [este] método [consistente en] probar la falsedad de una premisa mostrando que la conclusión que resulta de ella es absurda”, en: **Herrero Llorente**, Víctor-José: *Diccionario de expresiones y frases latinas*, Gredos, Madrid, 3ª edición corregida y muy aumentada, 1992, reimpresión 1995, p. 401.

que —en este caso— está desligada —por lo demás— de la realidad de las cosas.

La antedicha interpretación de Inver P también está en abierta tensión con los diferentes fines de protección sectorial que inspiran a la Ley del Medio Ambiente y el Reglamento Ambiental. Así, construya quién construya, en los hechos existirán 228 familias viviendo en los inmuebles resultantes del fraccionamiento irregular del Lote Uno Fusionado.

La anterior situación es grave, ya que surgirá un asentamiento humano significativo al margen de la planificación urbana, lo que infringe el artículo 55 de la Ley de Urbanismo. Además, tanto la construcción de 228 viviendas unifamiliares cuanto la circulación de toda clase de vehículos motorizados generará emisiones que a lo menos impactarán gravemente en los componentes aire y suelo.

Luego, una vez concluida la etapa de construcción no solo se seguirán produciendo impactos ambientales significativos en los antedichos componentes, sino que también se afectará el agua potable, el lago y los humedales existentes, que permiten el desarrollo de una variada y valiosa flora y fauna.

Así, la destinación de los predios a fines urbanos o habitacionales producirá grandes impactos ambientales de origen antrópico —hasta ahora inexistentes en esa magnitud—, como aquellos producidos por la circulación de toda clase de vehículos motorizados en los caminos públicos de acceso al Proyecto, como en sus caminos interiores. Tampoco se tendrá verdadero control sobre los humedales existentes, que se verán afectados por la gran cantidad de futuros adquirentes. Y, como si fuera poco, se utilizará suelo rústico para estacionar autos.

En este sentido y contexto, la distinción esbozada por esta Superintendencia en el considerando 45 de su Formulación de Cargos,

que distingue entre “viviendas actualmente construidas” (posición de Inver-P) y “número de casas proyectadas” (posición de la SMA) permite hacerse cargo de estos impactos. En efecto, es esta última variable aquella que permite dar aplicación al ya aludido literal g.1. del artículo 3° del Reglamento Ambiental. Los hechos hablan por sí solos: los impactos ambientales del Proyecto, que se emplaza dentro de un área protegida por el Estado, serán los mismos, independientemente de quién construya en los lotes.

Tampoco resulta lógico exigir que dichas viviendas unifamiliares estén actualmente construidas, como pretende Inver-P, para que puedan ser sometidas —*ex post facto*— a evaluación ambiental: ¿qué sentido tiene evaluar, sopesar, prevenir y mitigar riesgos ambientales de algo que ya se ejecutó materialmente, como pretende la denunciada?

Siguiendo esta última metodología, se produce un nuevo absurdo consistente en que los proyectos inmobiliarios significativos nunca podrían ser evaluados en el SEIA, sinsentido que contraviene todos los principios que inspiran la legislación ambiental.

En suma, el elevado valor de los inmuebles, según se expuso, es claramente indiciario de que éstos no tendrán el uso agrícola que exige el ordenamiento. Por lo demás, el extracto de constitución de Inver-P da cuenta de que se trata de sociedad inmobiliaria y no agrícola. La conducta hasta ahora desplegada por Inver-P también permite presumir fundadamente —entonces— que la distinción entre “proyecto real” y “proyecto ilusorio” no es más que otro artificio para eludir la legislación ambiental.

ii) Por un lado, la revisión de los antecedentes del caso permite afirmar que existen graves discordancias entre la **voluntad aparente manifestada** en la Memoria Explicativa y en los Descargos y la

voluntad efectivamente sentida de Inver-P, vale decir, aquella que fue comunicada al público general antes de tomar conocimiento de la Denuncia.

Por ejemplo, diversos hechos concretos revelan que aquellas características del Proyecto que Inver-P comunicó al público general es su voluntad efectivamente sentida; sus Descargos, en cambio, serían otra argucia para desentenderse de sus obligaciones ambientales. Con tal propósito, Inver-P arguye que “si bien originalmente se proyectaron y publicitaron en medios de comunicación eventuales obras de uso común o de equipamiento, tales como un club house, éstas no serán ejecutadas, y [ya] no forman parte del Proyecto”²¹.

Pero esta instrumental declaración también es discordante con la exposición efectuada por representantes de la denunciada el **31 de julio de 2018** (esto es, con posterioridad a su Memoria Explicativa fechada el **8 de marzo de 2018**) ante el Consejo Municipal de Panguipulli, en la que —a modo ejemplar— reveló sus verdaderos propósitos:

- a) “Respecto al muelle, hay una zona que está más ideado para el uso de embarcaciones, y en esa parte, también pensando en el mínimo daño al medio ambiente”²².
- b) “El bosque no lo vamos a tocar, solamente a ordenar y limpiar”²³.
- c) “Con el MOP estuvimos trabajando diez meses y se aprobó hace tres meses aproximadamente, un proyecto frente al acceso, donde está la entrada. (...) Lo que queremos hacer —en el terreno nuestro— es agregar dos pistas a cada lado para girar

²¹ Ver subnumeral I.1 de los Descargos, p. 8.

²² Acta N°25 del Consejo Municipal de Panguipulli, p. 4.

²³ Ibidem, p. 5.

y otras dos de aceleración y desaceleración; entonces, habrá seis pistas en ese espacio”²⁴.

d) “La política de evaluación ambiental en Chile está pensada para las grandes empresas: Colbún, Essal, Codelco, un vertedero, minería, salmonera.

(...) voluntariamente ningún emprendimiento de tamaño mediano como el nuestro va a llegar y decir: “yo quiero hacer una evaluación ambiental”; ¿ustedes me entienden? Es mucha plata, mucho tiempo, no está hecho el sistema para este tipo de empresas medianas”²⁵.

Como vemos, se disimula el impacto que tendrán las embarcaciones en el Lago Panguipulli; se encubre la tala rasa de árboles nativos efectuada; se minimizan las seis pistas de las vías de circulación que unen los diversos lotes entre sí y a éstas con los caminos públicos existentes; todo ello para hacer creer que nos encontramos ante una subdivisión predial agrícola, pero que tiene una cara de **loteo inmobiliario** incontrarrestable, cómo negarlo.

Por último, Inver-P jesuita y convenientemente concibe su Proyecto como un *emprendimiento mediano* y, por lo mismo, no sometido a evaluación ambiental (incluso, se pregunta: “¿ustedes me entienden?”).

Sin embargo, el Proyecto de Inver-P es cualquier cosa menos un *emprendimiento mediano*²⁶. Lógico. Al respecto, estimemos el precio de adquisición del Lote Uno Fusionado —pagado por Inver-P— en torno a **302.000 UF** aproximadamente; que la realización de la Etapa 1,

²⁴ Ibidem, p. 7.

²⁵ Ibidem, pp. 8 y 9.

²⁶ Según la Biblioteca del Congreso Nacional, una **empresa mediana** se define como aquella “cuyos ingresos anuales por ventas y servicios y otras actividades del giro, sean superiores a 25.000 UF, pero inferiores a 100.000 UF en el último año calendario”. Las verdaderas dimensiones del Proyecto superan en forma holgada los umbrales fijados por el ordenamiento para clasificar empresas según sus ingresos, como se argumenta en el cuerpo del escrito. (Fuente disponible en: <https://www.bcn.cl/leyfacil/recurso/estatuto-de-las-pymes> [fecha de consulta: 8 de mayo de 2019, 17:00 hrs.]).

compuesta por 103 sitios, requirió de una inversión de 558.800 UF adicionales (**860.800 UF** en total); que los 103 lotes serán vendidos a un promedio de 12.000 UF cada uno, por lo que se obtienen ingresos por **1.236.000 UF**; y, que la utilidad esperada será de **677.200 UF** (vale decir, cerca de veintinueve millones de dólares); tal denominación tan franciscana es —a todas luces— una exageración.

En cualquier caso, la legislación establece causales objetivas y específicas de ingreso al SEIA, independientes del patrimonio del individuo o empresa cuya actividad se sujeta a evaluación ambiental, y que no dependen del rango económico del desarrollo a realizarse ni de la voluntad unilateral e interesada de los titulares de los proyectos, sino que los efectos adversos que producirá en el medio ambiente.

iii) Por otro lado, existen precedentes relevantes en que el SEA ha calificado las características e instalaciones del Proyecto —ya descritas en la Denuncia²⁷— como obras de urbanización y equipamiento destinado en forma permanente a deporte y esparcimiento²⁸, lo que también evidencia que la distinción entre “proyecto real” y “proyecto ilusorio” no se ajusta a la *realidad objetiva*.

Como se verá en los párrafos siguientes, la evaluación por parte del SEA de dos proyectos similares sobre la base de criterios disímiles y contradictorios entre sí, infringe también el *Principio de Igualdad ante la Ley*²⁹.

En mayo de 2018, la Dirección Regional del SEA de la Región de La Araucanía resolvió una consulta de pertinencia de ingreso al SEIA solicitada por el titular del proyecto inmobiliario “Parcelación Altos de

²⁷ Como se recordará, en la página 4 de la Denuncia se expuso que el Proyecto considera Inver-P 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)** helipuerto.

²⁸ Literal g.1.2. del Reglamento.

²⁹ La contradicción ya aludida se produce entre el Caso Altos de Trancura y la opinión del SEA respecto del Proyecto de Inver-P, según lo informado por la autoridad evaluadora a esta Superintendencia el 14 de septiembre de 2018.

Trancura" (**Caso Altos de Trancura**) que —como se adelantó— presenta grandes similitudes y analogías con aquél que pretende desarrollar Inver-P.

Específicamente, el Caso Altos de Trancura también se emplaza en un área rural³⁰, vale decir, fuera de los límites del plan regulador comunal, y dentro de una ZOIT (en este caso, de Pucón-Villarrica) y presenta calcadas características con las del Proyecto. Tiene una superficie total de 137,05 ha —tan solo 3,95 menos que el Proyecto—, divididas en **269 lotes** de aproximadamente 5.000 m², destinándose el remanente a equipamiento destinado en forma permanente a deporte y esparcimiento. También contempla la implementación de caminos principales y secundarios, redes de distribución de energía eléctrica; además de la construcción de un *Club House*, piscinas, quinchos y otras obras de uso común y recreativo como una laguna artificial, senderos, zonas de recreación y un helipuerto, tal como Inver-P publicitaba el suyo.

A diferencia de Inver-P, la sociedad titular del Caso Altos de Trancura sí consultó la pertinencia de ingreso al SEIA de su proyecto. En respuesta a dicha solicitud, la autoridad evaluadora de la Región de La Araucanía resolvió que dicho proyecto debía evaluarse ambientalmente por aplicación de los literales g.1.2) y p) del artículo 3° del Reglamento Ambiental, ya que las obras descritas en el párrafo anterior tenían una superficie construida mayor a 5.000 m² una la superficie predial mayor a 20.000 m².

Luego, la sociedad responsable del proyecto Altos de Trancura interpuso recursos administrativos y comunicó su decisión de

³⁰ Sobre este aspecto, se recuerda que los artículos 52 y 53 de la Ley de Urbanismo prescriben que el límite urbano es la línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbana que conforman los centros poblados y que permiten diferenciarlos del resto del área comunal. Por su parte, su artículo 53 dispone que la fijación de los límites urbanos queda entregada al Plan Regulador.

modificarlo, alegando que ya no existirían obras que puedan ser calificadas como de equipamiento y recreación. O sea, replicó el mismo proceder que Inver-P para evitar la evaluación ambiental de su Proyecto. En aquella ocasión, el SEA concluyó —el 17 de diciembre de 2018— que:

“No es tan efectiva la conclusión manifestada por el recurrente en cuanto a que el modificar su proyecto en los términos de eliminar la construcción de la laguna artificial (...) y eliminar la habilitación de senderos, zonas de recreación y un helipuerto (...), ya no existirían obras que puedan ser calificadas como de equipamiento cuyo destino sea esparcimiento y recreación, y que por tanto no se cumplan los requisitos establecidos en el literal g.1.2 del RSEIA para ingresar obligatoriamente por ese literal, ya que, al eliminar estas obras del proyecto, el recurrente no señala qué hará entonces con dicha superficie predial de 40.000 m², éste en su presentación no señala el uso o destino que le dará, lo que impide saber si continuará siendo o no superficie de equipamiento, tampoco podemos entender que realizará nuevos loteos o que simplemente quedará como un sitio sin uso o eriazo”³¹.

La anterior consideración del SEA también es aplicable a la situación en que se encuentra Inver-P, quien tampoco ha señalado que hará con la superficie sobrante de aproximadamente 27 ha, en circunstancias que debía señalar con precisión el uso o destino que les dará —supuestamente— en su ilusorio “proyecto real”.

En el caso de Inver-P, en el Certificado-SAG 143 consta en forma expresa la superficie resultante de cada uno de los lotes, situándose aquellos destinados a fines urbanos o habitacionales entre las 0,5 y 0,6

³¹ Considerando 5.1. de la Resolución Exenta N°1.518, dicta por la Dirección Ejecutiva del SEA el 17 de diciembre de 2018.

ha; el remanente, destinados a obras de urbanización y equipamiento, tendría la siguiente superficie que conjuntamente excede todos los límites legales: **a)** 1,916836 ha; **b)** 4,247282 ha; **c)** 4,459692 ha; y, **d)** 17,060732, respectivamente.

Las principales consideraciones que llevaron a la autoridad evaluadora a ordenar el ingreso al SEIA del Caso Altos de Trancura fue la existencia de obras de urbanización y áreas de equipamiento, criterio enteramente aplicable al Proyecto de Inver-P.

a) En cuanto a las **obras de urbanización**, el SEA resolvió que:

"En la especie, de las características del proyecto informadas por el proponente en la consulta de pertinencia, modificadas en el recurso de reposición con jerárquico en subsidio, deducido con fecha 11 de mayo de 2018, corresponden a obras de urbanización a la luz de lo dispuesto por la normativa citada en el párrafo anterior [refiriéndose al literal g) del artículo 3 del Reglamento y a los artículos 1.1.2 de la OGUC y 134 de la Ley de Urbanismo], dado que contemplan instalaciones sanitarias y energéticas, por tanto es plenamente aplicable la tipología de ingreso al SEIA descrita en el literal g.1) del artículo 3° del REGLAMENTO AMBIENTAL"³².

b) Y, en cuanto al **equipamiento**, el SEA determinó que: "Luego de revisar el Anexo 2.1 y 2.2 de la consulta de pertinencia, referidos al *master plan* y al proyecto de subdivisión, se desprende que el predio donde se ubicará el *club house* corresponde al lote 164 y que las áreas de piscina y quincho abarcan un total de 44 lotes (lotes B139 a B148, A94 a A101, D185 a D196, E214 y lote 232), por lo tanto, **las áreas de equipamiento involucran 45 lotes, cuya superficie predial es de 5.000 m² por cada uno de los lotes (proyecto de**

³² Ibidem, considerando 7.2.

subdivisión), superando con creces los 20.000 m² de superficie predial que establece como límite el subliteral g.1.2 b del artículo 3° del REGLAMENTO AMBIENTAL, razón por la cual el proyecto debe ser ingresado al SEIA en forma previa a su ejecución”³³.

Como se ve, la infracción al *Principio de Igualdad ante la Ley* es manifiesta, ya que en este caso frente a la consulta de esta Superintendencia al SEA y, a pesar de las similitudes entre el Caso Altos de Trancura y el Proyecto, el órgano evaluador respondió —el 14 de septiembre de 2018— que el *emprendimiento mediano* de Inver-P no se encontraba sujeto a evaluación en el SEIA.

2.2) SEGUNDO CAPÍTULO DE DESCARGOS: Esta Superintendencia se habría desentendido de los Principios de Deferencia y de la Confianza Legítima, desoyendo el criterio técnico

2.2.1) Posición de Inver-P: Dado que el 14 de septiembre de 2018 el SEA informó a esta Superintendencia que el Proyecto no debía ingresar al SEIA, como recién se mostró, Inver-P se engarza en dicho criterio para reprochar la legalidad y legitimidad de la Formulación de Cargos.

Dicho proceder —continúa Inver-P— infringiría el deber de actuación coordinada y conjunta que históricamente la SMA y el SEA han respetado, pues hasta entonces esta Superintendencia mantenía “cierta deferencia competencial y técnica frente al SEA”³⁴, siendo la primera vez que la autoridad fiscalizadora decide desdeñar un pronunciamiento de pertinencia de su par evaluador³⁵.

En este orden de ideas, Inver-P trae al ruedo —impertinentemente— una serie de casos en los cuales la SMA habría

³³ Ibidem (ennegrecido en el original).

³⁴ Ver subnumeral II.3 de los Descargos, p. 20.

³⁵ Ver subnumeral II de los Descargos, p. 15.

actuado en concordancia con el SEA, sin perjuicio de reconocer que el informe de este último organismo no es vinculante para el primero.

Este “cambio de criterio” —agrega Inver-P— atentaría contra la *legítima confianza* que el comportamiento anterior de la SMA ha generado, controvirtiendo el “deber general de actuación coordinada que están obligados a mantener los órganos administrativos”³⁶.

También complementa sus Descargos, afirmando que su conformidad de los vistos de la SMA “no comprende todos los razonamientos esgrimidos por el órgano en su respuesta a la SMA”³⁷, como sería —por ejemplo— haber asumido “que las obras serían de urbanización”³⁸.

2.2.2) Refutación: Antes que nada se manifiesta categóricamente que la denunciada **nunca** consultó la pertinencia de ingreso del Proyecto al SEIA y, por lo mismo, no le es lícito pretender derechos adquiridos en razón de un acto administrativo inexistente.

Incluso si hubiese realizado tal solicitud, tampoco podría pretenderlos, ya que los tribunales ambientales han resuelto que las consultas de pertinencia **no otorgan derechos adquiridos**, ni tampoco inhiben las facultades fiscalizadoras de esta Superintendencia, tal como se lee a continuación:

“Corresponde aclarar que la respuesta a una consulta de pertinencia en rigor no otorga derechos, pues se limita a emitir un juicio al tenor de los antecedentes entregados por el proponente, de manera tal que quedan a salvo las potestades fiscalizadoras de la SMA para abordar situaciones irregulares, pudiendo ésta iniciar un procedimiento sancionatorio en el

³⁶ Ver subnumeral II.2 de los Descargos, p. 19.

³⁷ Ver párrafo final de subnumeral II de los Descargos, p. 16.

³⁸ Ver subnumeral III.2 de los Descargos, p. 22.

evento que detecte que un determinado proyecto o actividad requería el ingreso al SEIA”³⁹.

En la especie, a través de la argumentación refutada se intenta inhibir a esta Superintendencia sin siquiera consultar la pertinencia de ingreso del Proyecto al SEIA, precisándose —se reitera— que la intervención gubernamental —por lo demás— se produjo en el marco de un procedimiento administrativo que comenzó a instancias de esta parte. Por esta razón, el oficio despachado el 18 de septiembre de 2018 —ya aludido— no puede calificarse como consulta de pertinencia, según dispone inequívocamente el artículo 26 del Reglamento Ambiental:

“Sin perjuicio de las facultades de la Superintendencia para requerir el ingreso de un proyecto o actividad, los **proponentes** podrán dirigirse al Director Regional o al Director Ejecutivo del Servicio, según corresponda, a fin de solicitar un pronunciamiento sobre si, en base a los antecedentes proporcionados al efecto, un proyecto o actividad, o su modificación, debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. La respuesta que emita el Servicio deberá ser comunicada a la Superintendencia”.

Dado los contraargumentos expuestos y que en la especie **nunca** hubo una consulta de pertinencia, se concluye que la actual posición de Inver-P no puede beneficiarse ni apararse en el *Principio de la Confianza Legítima*.

En conformidad a la norma transcrita, la consulta de pertinencia da origen a un procedimiento formal, que se inicia —como todos sabemos— por medio de una petición escrita de los proponentes preguntando expresamente al Director Regional del SEA si un proyecto debe o no ingresar al SEIA.

³⁹ **Segundo Tribunal Ambiental:** sentencia de 14 de septiembre de 2018, rol R-153-2017, considerando 128º, p.62, citada —a su vez— por el considerando 48º de la Formulación de Cargos.

Inver-P, en cambio, pretende hacer parecer como una consulta de pertinencia al pedimento realizado por esta Superintendencia al SEA a través de su División de Sanción y Cumplimiento, mediante oficio ordinario N°40 de 31 de mayo de 2018, requirió su opinión. Lo anterior evidencia el pleno sometimiento de esta Superintendencia al deber de coordinación que rige su actuar y que Inver-P —antojadizamente— estima infringido.

En suma, es un hecho indiscutible que la denunciada nunca consultó la pertinencia de ingreso de su Proyecto al SEIA. En cualquier caso, con o sin consulta de pertinencia, los tribunales ambientales han resuelto categóricamente que estos pronunciamientos no otorgan derechos adquiridos ni tampoco inhiben las facultades represivas de esta Superintendencia, como ya se adelantó.

Por último, tampoco puede afirmarse que la aparente coincidencia de criterios (en el pasado) entre el SEA y la SMA tenga el efecto de inhibir (hacia el futuro) las potestades de esta Superintendencia. El tenor literal inequívoco del artículo 26 del Reglamento Ambiental confirma esta interpretación, ya que la facultad para solicitar y obtener consultas de pertinencia es “sin perjuicio de las facultades de la Superintendencia”.

2.3) TERCER CAPÍTULO DE DESCARGOS: Las obras a realizar por Inver-P no constituyen un proyecto de desarrollo urbano en los términos del literal g) del artículo 3° del Reglamento Ambiental

2.3.1) Posición de Inver-P (inexistencia de un desarrollo urbano): La denunciada afirma que el Proyecto no reuniría todos los requisitos establecidos en la letra g) del artículo 3° del Reglamento Ambiental para ser sometido al SEIA y, por ende, al no tratarse de obras de desarrollo urbano, debería ser absuelta de los cargos.

A estos efectos, analiza los siguientes cinco aspectos que estarían regulados por dicho artículo en relación con la Denuncia:

- i) En primer lugar, afirma que la premisa básica de la norma en comento sí se cumple, esto es, que las obras se encuentren situadas en una zona no regulada por un plan evaluado estratégicamente.
- ii) En segundo lugar, sostiene que la naturaleza de las obras corresponde a aquellas de conectividad interna asociadas con el uso de suelo infraestructura y no de urbanización.

Profundizando en este punto, agrega que según el artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (simplemente la **Ordenanza**), todas las obras del Proyecto —detalladas en el subacápite 2.2.1.ii) de este escrito⁴⁰— son de infraestructura (transporte, energética o sanitaria); y, precisa que los trazados y redes de infraestructura del mismo, de acuerdo a esta norma, “se entenderán siempre admitidos”, al igual que el sistema de producción de agua potable en áreas rurales.

A continuación, en base a los artículos 1.1.2 y 2.1.1 de la Ordenanza y al artículo 134 de la Ley de Urbanismo, Inver-P enfatiza que la construcción de redes y trazado de infraestructura del Proyecto, no constituyen por sí solas obras de urbanización, pues es necesario que —además— concurra alguna de las tres hipótesis que ordena la ley. A saber:

- a) La primera hipótesis es que las obras se ejecuten en el espacio público existente, pero que ello no ocurre en este caso porque la totalidad de las obras a ejecutar por Inver-P se ubican al interior de un grupo de inmuebles agrícolas, en la realidad un solo lote, de propiedad privada.

⁴⁰ *Supra*, pp. 5 y 6.

b) La segunda hipótesis sería que las obras correspondan a un proyecto de loteo, o sea, uno que contemple en su interior la apertura de vías públicas y que esté condicionado a la ejecución de obras de urbanización.

Inver-P arguye —en cambio— que el Proyecto refiere a un proceso de división de suelo que no requiere la ejecución de obras de urbanización por ser suficientes las existentes, tal como constaría en el Certificado-SAG 143; y, agrega que el Proyecto solo contemplaría servidumbres de paso y lotes-caminos también de carácter privado.

En su favor, cita el Dictamen N°11.030 de 3 de abril 1996 de la Contraloría General de la República (la **Contraloría**), que avalaría este tratamiento diferenciado entre loteo y subdivisión.

c) La tercera y última hipótesis es que las obras se ejecuten en un predio afecto a utilidad pública por el respectivo instrumento de planificación territorial, lo que tampoco se configuraría, porque si bien la Comuna de Panguipulli cuenta con un plan regulador comunal, éste no comprendería el área en el cual se sitúan los predios resultantes de la subdivisión.

- - - - -

Finalmente, la denunciada manifiesta que tanto el SEA como la Seremi de Vivienda, se habrían pronunciado sobre las obras interiores de conectividad en proyectos similares, ratificando el contenido de sus descargos.

Por un lado, cita en su beneficio el denominado proyecto “Construcción de redes interiores — Mirador Pie Andino”, que se emplaza dentro del radio urbano y —por esa sola consideración— dicha situación no es homologable a la de Inver-P, en cuya tramitación el SEA habría concluido que se estaba en presencia de obras tendientes a dar accesibilidad a 154 parcelas de agrado, incluyendo

pavimentación, captación y conducción de aguas lluvias, red de agua potable y alumbrado público.

Luego, como no se trataba de vías públicas y además las parcelas fueron objeto de una subdivisión, el SEA coligió que el proyecto en cuestión no debía ingresar al SEIA; mismo razonamiento que el Seremi de Vivienda habría manifestado en el Ordinario N°5.978 de 24 de noviembre de 2014, relativo a dicho proyecto.

Asimismo, invoca el proyecto "Urbanización Avenida Punta de Águilas para subdivisión Lote 19-a3", en cuyo caso el SEA determinó que el proyecto en cuestión sí debía someterse al SEIA porque contemplaba obras en una vía troncal (bien nacional de uso público) y, además, correspondía a un loteo.

En suma, concluye que ambos pronunciamientos ratificarían la tesis expuesta en sus descargos, esto es, que el Proyecto no se desarrolla en un espacio público, ni el marco de un loteo o de algún instrumento de planificación territorial.

iii) En tercer lugar, expone que el Proyecto consiste en la subdivisión predial de 141 hectáreas en 228 predios independientes entre sí; y, en la ejecución de solo trece viviendas unifamiliares, todas con el debido permiso de edificación otorgado por la DOM de Panguipulli.

Este sería el único objeto del Proyecto, lo que no impide que los futuros propietarios, conforme al artículo 55 de la Ley de Urbanismo, construyan una vivienda familiar y otra para sus trabajadores, edificaciones para una eventual explotación agrícola, exploten derechamente el predio o no hagan nada.

Inver-P, en consecuencia, solo sería responsable de las aludidas trece viviendas, pero no de los proyectos o construcciones específicas que en el futuro se ejecuten, lo cual descartaría la fundada presunción

de la SMA en torno a que el Proyecto está destinado a construir un alto número de viviendas.

Ahondando en la presunción, invoca las cifras totales de subdivisiones rurales en Chile desde 2010, preguntándose si cada una de ellas (73.261) está en una potencial situación de elusión al SEIA; y, cita algunos fallos de la Excma. Corte Suprema que darían cuenta de los *Principios de Inocencia y de Exhaustividad* que se aplicarían en su favor.

iv) En cuarto lugar, insiste en que el Proyecto únicamente corresponde a la ejecución de trece viviendas, que distan mucho de las ochenta exigidas por el artículo 3° del Reglamento Ambiental, de manera que la presunción de esta Superintendencia sería errónea.

v) En quinto lugar, asevera que el Proyecto no contempla ni tampoco prevé ejecutar obras de edificación con destino equipamiento, pues Inver-P no tiene la intención de construir un *club house*, cancha de golf, restaurant, laguna, ni nada similar, tan publicitadas antes de conocer la Denuncia; salvo un atracadero a orillas del Lago Panguipulli.

Expone que es imposible que, en base a una publicación aislada en un diario de circulación nacional⁴¹, donde reconoce que sí se publicitaron dichas obras, la SMA llegue a la convicción que aquellas sí se materializarán, a pesar de la existencia de la Memoria Explicativa.

En el subacápite III.5) de los Descargos⁴², Inver-P agrega que la superficie total del Proyecto que se destina a equipamiento equivaldría a 0 m², insistiendo en una eventual transgresión al *Principio de Inocencia*.

Por último, añade que —en cualquier caso— no se cumplen los requisitos de las letras a) y b) del numeral 1.2) del artículo 3° del

⁴¹ *Supra*, nota de pie de página N°2, p. 2.

⁴² Ver pp. 35 a 40.

Reglamento Ambiental, para que un proyecto de equipamiento sea considerado de desarrollo urbano.

Primero, porque a pesar de que inicialmente el Proyecto consideró una zona de equipamiento, ésta no será ejecutada.

Segundo, en razón de que no existen predios destinados de forma permanente a equipamiento, precisando que el concepto de predio no está asociado a la superficie total del terreno donde se emplazará un determinado proyecto de equipamiento, sino que a la porción de los inmuebles destinados en forma permanente a ello.

Tercero, ya que no existirían edificaciones destinadas de forma permanente a equipamiento, como sería un *club house*; y, respecto del embarcadero, este tampoco considera construir edificios o recintos destinados al bodegaje de lanchas o implementos náuticos, pues los futuros propietarios se harán cargo de aquello (“¿ustedes me entienden?”).

Cuarto, debido a que el Proyecto no contempla una superficie construida igual o mayor a 5.000 m² y tampoco una superficie predial igual o mayor a 20.000 m² destinada en forma permanente a equipamiento, lo que desde ya se adelanta que no es efectivo.

2.3.2) Refutación: Según se expuso, Inver-P insiste reiterada y repetitivamente a lo largo de sus Descargos que las así denominadas “obras de infraestructura y conectividad interna” no lo serían de urbanización, lo que tergiversa la normativa urbanística y contraviene sus propios actos.

Del mismo modo, Inver-P arguye que el Proyecto no requeriría la ejecución de obras de urbanización por ser suficientes las existentes, tal como constaría en el Certificado-SAG 143, dictado por un órgano absolutamente incompetente en materia urbanística, lo que

ciertamente sí infringe el *Principio de Coordinación* al que tanto se alude —en forma impertinente— en sus Descargos.

i) Conforme a lo previsto en el artículo 4° de la Ley de Urbanismo, la División de Desarrollo Urbano (la **DDU**) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (el **MINVU**) imparte instrucciones sobre la aplicación de las disposiciones de este cuerpo legal y también de la Ordenanza.

En el desarrollo de sus contenidos, la DDU aborda la aplicación general de determinadas normas mediante circulares, aunque sin vincularlas a un caso específico, por lo que se trata de pronunciamientos de general aplicación, como los dictámenes de la Contraloría o las circulares dictadas por las demás superintendencias.

En lo que aquí interesa, en agosto de 2017, la DDU interpretó los artículos 65, 67, 68, 70, 134, 135 y 140 de la Ley de Urbanismo y el artículo 2.2.4 de su Ordenanza (**DDU 371**). Todas estas disposiciones son aplicables en la especie y su análisis conjunto con la DDU 371 son relevantes para desenmarañar el artificio urbanístico ideado *exprofeso* por Inver-P a fin de convencerse de que cumple con la normativa sectorial y ambiental.

En lo pertinente, y en sintonía con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley de Urbanismo, la DDU 371 establece que el proceso de subdivisión y urbanización del suelo comprende los siguientes tres casos: **a) subdivisión de terrenos**, sin que se requiera la ejecución de obras de urbanización, por ser suficientes las existentes; **b) loteo de terrenos**, condicionados a la ejecución de obras de urbanización, incluyendo como tales la apertura de calles y formación de nuevos barrios o poblaciones; y, **c) urbanización de loteos existentes**, cuyas obras de infraestructura sanitaria y energética y de pavimentación no fueron realizadas oportunamente.

Desde ya se adelanta que Inver-P se encuentra —en realidad— en la hipótesis b) precedente: el Proyecto tiene su origen en un loteo de terrenos, que utilizó irregularmente el DL 3516 para fraccionar el Lote Uno Fusionado, que es un inmueble de aptitud **agrícola, ganadera o forestal**, ubicados fuera de los límites urbanos, destinándolos —fraudulentamente— al desarrollo de un **complejo inmobiliario** ubicado al margen de la planificación urbana, infringiendo de un modo grave el artículo 2° del DL 3516, que sanciona con multa a beneficio fiscal⁴³ la destinación a fines urbanos o habitacionales de predios rústicos⁴⁴.

En lo que aquí interesa, la DDU 371 dispone que la **subdivisión** de terrenos es el proceso de división del suelo —valga la redundancia— que no requiere obras de urbanización por ser suficientes las existentes, cualquiera sea el número de sitios resultantes.

Luego, agrega que “se entiende que son suficientes las obras de urbanización existentes, cuando el proyecto **no contempla la apertura, ensanche o prolongación de vías públicas**”⁴⁵, que es precisamente aquello que Inver-P hace en la especie.

En cambio, tratándose del loteo de terrenos, la DDU 371 determina que:

“Cuando se aprueba un loteo, existe por definición, la ejecución de obras de urbanización por parte del propietario, estando obligado a ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y aguas lluvia, y las obras de

⁴³ Según dispone el artículo 2° del DL 3516, el valor de la multa será equivalente al 200% del avalúo del predio dividido al momento de pagarse la misma.

⁴⁴ Como si fuera poco, los actos y contratos otorgados o celebrados por Inver-P en abierta contravención a lo sancionado por el DL 3516 serán absolutamente nulos, lo que perjudicará a los futuros adquirentes.

⁴⁵ Ver considerando 3.1. de la DDU 371, p. 2.

defensa y de servicio del terreno, conforme a la regulación contenida en el N°1 del artículo 2.2.4. de la OGUC⁴⁶.

Como si fueran pocas las discordancias entre las características del Proyecto informadas —tanto en la Memoria Explicativa cuanto en los Descargos— con las verdaderas intenciones de Inver-P, si volvemos a la exposición de los representantes de la denunciada ante el Consejo Municipal de Panguipulli (31 de julio de 2018), no queda más que calificar las “obras de infraestructura y conectividad interna” como lo que son verdaderamente: **obras de urbanización**. Efectivamente, en aquella oportunidad el gerente general de Inver-P se explayó del siguiente modo:

“Hoy en día no hay nadie (en el condominio), pero es obvio que en algún momento va a haber más tráfico; entonces con el MOP estuvimos trabajando diez meses y se aprobó hace tres meses aproximadamente, un proyecto frente al acceso, donde está la entrada. Hoy en día el camino se llama T-395, la pista a Chauquén para los dos lados; por supuesto que ocupando nuestro terreno. Ese camino tiene una faja muy estrecha; lo digo porque a un peatón, un ciclista, le cuesta caminar; entonces **lo que queremos hacer —en nuestro terreno— es agregar dos pistas a cada lado para girar y otras dos de aceleración y desaceleración**; entonces habrá seis pistas en ese espacio, de manera de evitar cualquier imprevisto; también habrá señalética. Este es un **proyecto trabajado diez meses con Obras Públicas y Vialidad**, que está **aprobado** para hacerse en algún momento, de acuerdo a las normativas⁴⁷ (ennegrecido agregado).

⁴⁶ Ver considerando 3.2. de la DDU 371, p. 3.

⁴⁷ Acta N°25 del Consejo Municipal de Panguipulli, p. 7.

Esta aprobación por parte de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas (el **MOP**) y los trabajos de ensanche traen aparejadas importantes consecuencias que permiten calificar el fraccionamiento del Lote Uno Fusionado como **loteo**, por lo que a continuación me referiré brevemente a la regulación de caminos.

ii) Inver-P oculta en sus Descargos que la tuición, competencia y administración del camino recién aludido corresponderá a la Dirección de Vialidad del MOP, reputándose estas vías como **bienes nacionales de uso público**⁴⁸, según lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 589 del Código Civil y en los artículos 18, 24, 27 y 41 del D.F.L. N°850 de 25 de febrero de 1998 del MOP (la **Ley de Caminos**). También silencia que lo anterior hace aplicable el artículo 1.1.2. de la Ordenanza⁴⁹, por lo que difícilmente el Proyecto puede calificarse como simple subdivisión de terrenos.

Específicamente, la frase inicial del inciso 1° del artículo 18 de la Ley de Caminos reglamenta que “a la Dirección de Vialidad le corresponderá la realización del estudio, proyección, construcción, mejoramiento, defensa, reparación, conservación y señalización de los caminos, puentes rurales y sus obras complementarias que se ejecuten con fondos fiscales o con aporte del Estado y que no correspondan a otros Servicios de la Dirección General de Obras Públicas”.

En efecto, como estos caminos son vías de comunicación terrestre —entre los diversos lotes entre sí y de éstos con los caminos públicos existentes— situadas fuera de los límites urbanos de la Comuna de Panguipulli, ellos quedan sujetos a la tutela de la Dirección de Vialidad del MOP.

⁴⁸ El artículo 24 de la Ley de Caminos dispone: “Son caminos públicos las vías de comunicación terrestres destinadas al libre tránsito, situadas fuera de los límites urbanos de una población y cuyas fajas son bienes nacionales de uso público”.

⁴⁹ Lo anterior contradice el punto 3.2. de la Minuta Explicativa.

A mayor abundamiento, se muestra que la jurisprudencia judicial y administrativa confirman tal interpretación. Por ejemplo, se trae a colación un reciente fallo de la Excma. Corte Suprema que resolvió que el MOP es el órgano estatal que, a través de su Dirección de Vialidad, tiene la tuición y competencia para administrar los caminos públicos⁵⁰. Por su parte, también la Contraloría ha resuelto reiteradamente tal atribución de administración⁵¹.

iii) Luego, Inver-P pretende confundir a esta Superintendencia trayendo a colación lo dispuesto en el artículo 2.1.29. de la Ordenanza, norma que no es aplicable en la especie y que dispone que “el **tipo de uso** [de suelo] Infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados” con destinación de transporte, sanitaria y energética.

El inciso 4º de la norma ya citada agrega que “en el área rural de los planes reguladores intercomunales o metropolitanos, dichas instalaciones o edificaciones estarán siempre admitidas y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes, sin perjuicio del cumplimiento de la Ley 19.300 y de lo dispuesto en el artículo 55 [de la Ley de Urbanismo]”.

De lo anterior, Inver-P desprende en forma mágica, no lógica ni racional, que las obras de infraestructura perderían su calificación jurídica de obras de urbanización por el solo hecho de encontrarse siempre permitidas en el área rural.

Esta argumentación encubre que: *) lo anterior no es más que una regulación sobre **uso de suelo**, concepto que se define en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza como un “conjunto genérico de

⁵⁰ **Excma. Corte Suprema:** sentencia 25 de octubre de 2016, ingreso CS N°44.151-2016.

⁵¹ **Contraloría General de la República:** véanse los dictámenes N°8.360 de 9 de marzo de 2000; N°14.201 de 30 de marzo de 2007; y, N°9.204 de 17 de marzo de 2017; entre otros tantos.

actividades que el Instrumento de Planificación Territorial admite o restringe en un área predial, para autorizar los destinos de las construcciones o las instalaciones"; y, *) que los loteos resultantes de la división del Lote Uno Fusionado tienen **destinación agrícola**, que es enteramente incompatible con el **desarrollo inmobiliario** que se está produciendo al margen de la planificación urbana.

Por la anterior consideración, no se podría negar a Inver-P emplazar edificaciones, redes y trazados destinados a transporte, energía o a fines sanitarios⁵², según lo dispuesto en el ya aludido inciso 4º del artículo 2.1.29. de la Ordenanza.

Sin embargo, de lo anterior no se deduce que las obras de urbanización que Inver-P pretende desarrollar —si es que no las está haciendo ya— tengan la naturaleza jurídica *sui generis* que la denunciada astutamente les atribuye para eximirse del cumplimiento de sus obligaciones ambientales⁵³. Afortunadamente, Inver-P dejó constancia escrita en un documento de su autoría, denominado "Normativa Interna", de cuyo contenido pareciera ahora abjurar:

"Los terrenos se entregarán **urbanizados**, con arranques de agua y luz, independientes para cada terreno.

La **urbanización** será con cables eléctricos y soterrados y caminos asfaltados"⁵⁴.

Lo anterior contraviene la *Teoría de los Actos Propios* y la *Buena Fe*, doctrina que en la formulación del jurista Fernando Fueyo expone:

"A nadie le es lícito hacer valer un derecho en contradicción con su anterior conducta, cuando esta conducta, interpretada objetivamente según la ley, las buenas costumbres o la buena

⁵² Lo habitual es que no todas las zonas de una determinada comuna permitan todos los tipos de uso de suelo posibles. Por ejemplo, un proyecto de equipamiento educacional no podría emplazarse en cualquier lugar de la comuna, sino solo en aquellas zonas en que esté expresamente permitido ese uso de suelo.

⁵³ Ver letra b) del subnumeral I.1 de los Descargos, pp. 9 y ss.

⁵⁴ Normativa Interna, p. 1. Según consta en el considerando 19 de la Formulación de Cargos, esta Superintendencia tuvo a la vista dicho documento al momento de instruir el procedimiento sancionador.

fe, justifica la conclusión de que no se hará valer el derecho, o cuando el ejercicio posterior choque contra la ley, las buenas costumbres o la buena fe (...) el principio general de derecho que prohíbe obrar en contradicción con los actos propios (Nemini licet adversus sua pacta venire), conocido en diversos pasajes de la legislación justineana, se funda en la necesidad de proteger la buena fe, confianza, apariencia y estabilidad de las relaciones jurídicas”⁵⁵.

Por las consideraciones hasta ahora expuestas, y considerando las diversas confesiones extrajudiciales de Inver-P, en la especie se está disfrazando de “subdivisión predial” al **loteo inmobiliario** resultante del fraccionamiento –irregular– del Lote Uno Fusionado.

iv) Por último, si se multiplica la superficie promedio de las trece casas que hasta ahora cuentan con permiso de edificación (193,28 m²) por 228, correspondiente al número de **viviendas unifamiliares proyectadas** por Inver-P antes de ser denunciada, se obtiene un Proyecto con un total construido de **44.068 m²**, sin considerar equipamiento, lo que supera todos los umbrales fijados en el literal g.1. del artículo 3° del Reglamento Ambiental. El siguiente cuadro grafica la superficie que será edificada *en lo inmediato*:

N°	N° Permiso	Lote	Superficie edificada (m²)
1	250/17	80	186,88
2	251/17	98	186,88
3	252/17	100	186,88
4	253/17	85	186,88
5	254/17	77	199,31
6	255/17	93	199,31
7	256/17	86	199,31
8	257/17	84	199,31
9	258/17	97	199,31
10	259/17	88	186,88
11	04/18	87	198,26
12	05/18	83	198,26
13	06/18	101	198,26
			2.525,73
Metraje promedio de las trece viviendas			194,28

⁵⁵ Fueyo L., Fernando: *Instituciones de derecho civil moderno*, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 1ª edición, 1990, p. 310 (ennegrecido agregado), criterio que se destaca también en: Díez-Picazo P. de L., Luis: *La doctrina de los actos propios*, Thomson Reuters (Legal), Editorial Aranzadi, Barcelona, 2ª edición, 2014, pp. 79 y 80.

- - - - -

En resumen, la calificación de las “obras de infraestructura interior” como obras de urbanización y la verdadera superficie proyectada de viviendas implica —entre otras razones— que el Proyecto debió y debe ingresar al SEIA por tratarse de un proyecto de desarrollo urbano o turístico, según lo dispuesto en la letra g) del artículo 10 de la Ley del Medio Ambiente y en el literal g.1.1. del Reglamento Ambiental y lo declarado en la “Normativa Interna”.

2.4) CUARTO CAPÍTULO DE DESCARGO: La ZOIT Panguipulli no correspondería a una “área colocada bajo protección oficial” a efecto del literal p) del artículo 3° del Reglamento Ambiental y, subsidiariamente, sí lo estuviese no revestiría la magnitud ni tendría impactos negativos en función del objeto de protección de la ZOIT Panguipulli

2.4.1) Posición Inver-P: ZOIT Panguipulli no es área protegida; y si lo fuese, las obras del Proyecto no tendrían aptitud de afectarle.

i) A ojos de Inver-P, la ZOIT Panguipulli no corresponde a un área colocada bajo protección oficial, en tanto el texto del acto de declaración de la misma no da cuenta de la necesidad de conservación o preservación de componentes ambientales.

Al efecto, recurre al Ordinario N°130.844 de 22 de mayo de 2013 de la Dirección Ejecutiva del SEA, que sentenciaría el principio de que las ZOITs no siempre se entenderán como “área colocada bajo protección oficial” para fines ambientales, sino solo en aquellos casos en que “el texto del acto de declaración dé cuenta de la necesidad de conservación o preservación de componentes ambientales”⁵⁶.

⁵⁶ Ver página 3 de la memoria explicativa contenida en el oficio ya aludido.

En el caso de la ZOIT Panguipulli, Inver-P agrega —equivocadamente— que el Decreto Supremo N°126 de 13 de marzo de 2014 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo (el **Decreto ZOIT Panguipulli**) habría declarado como ZOIT el área de Panguipulli, no haría mención al motivo de la declaratoria, ni tampoco a la necesidad de conservar o preservar algún componente ambiental, criterio que se corroboraría tras revisar el acta N°7 de la sesión ordinaria del Comité de Ministros del Turismo celebrada el 13 de diciembre de 2013, que sirvió de motivación al Decreto ZOIT Panguipulli, en la cual se deja constancia expresa que no se aprueban medidas de conservación ambiental para ninguna de las Zonas de Interés Turístico declaradas.

ii) Además, incluso si se considerase a la ZOIT Panguipulli como área protegida, continúa Inver-P, las obras del Proyecto no revisten la magnitud, envergadura o impactos suficientes como para afectar su objeto de protección.

iii) Inver-P sustenta su posición en el criterio tanto de la Contraloría cuanto del SEA, organismos que habrían sostenido que no cualquier proyecto ubicado en un área protegida requiere ingresar al SEIA, sino que debe tratarse de proyectos o actividades que por su magnitud sean susceptibles de causar impacto ambiental.

Y, en esta línea, Inver-P considera que las obras construcción de redes y trazado de infraestructura y las trece viviendas unifamiliares no tendrían la magnitud suficiente para causar impacto ambiental, e intervendrán de manera armónica e incluso positiva el entorno.

Por lo mismo, Inver-P concluye que las obras a realizar, y producto de su magnitud y envergadura, no provocarán impactos negativos en el Lago Panguipulli y que tampoco se menoscabarán los recursos hídricos superficiales ni subterráneos, ni se afectará de modo

relevante la flora existente. Lo mismo respecto al valor paisajístico de la zona, en tanto las obras de infraestructura son en su mayoría a nivel suelo o subterráneas y las viviendas cuentan con un diseño armónico con el entorno.

iv) Finalmente, sostiene que el objeto de protección de la ZOIT Panguipulli, y en especial del “turismo patrimonial”, no se vería afectado por las obras del Proyecto.

En opinión de Inver-P, y en atención a las características y envergadura del Proyecto, ninguno de los objetos de protección o “condiciones especiales para la atracción turística” serían afectados, remarcando que éstos serían: **a)** el turismo patrimonial y cultural asociado a la gastronomía y productos locales, **b)** a la naturaleza milenaria existente en la misma, **c)** a los siete lagos existentes en la zona y **d)** a la red de agua dulce de la ZOIT, compuesta por aguas superficiales y subterráneas.

a) En cuanto al turismo patrimonial y cultural, Inver-P manifiesta que habría tomado las medidas correctivas necesarias respecto de los hallazgos arqueológicos, labor que habría sido reconocida por el Consejo de Monumentos Nacionales. Además, el componente arqueología no está considerado como “condición especial del turismo que atrae flujo de visitantes” en el Plan de Acción de la ZOIT Panguipulli.

b) Respecto a la naturaleza milenaria, el Proyecto contaría con los respectivos planes de manejo de la CONAF, los cuales autorizan corta o tala de renovales de bosque nativo. Por lo tanto, no existiría afectación de este objeto de protección.

c) Sobre los siete lagos y su ruta turística, tampoco existiría afectación en tanto no se contemplan obras en la orilla del Lago Panguipulli (con excepción de los dos muelles flotantes), no se prevén

descargas al mismo y el Proyecto se localiza lejos de la ruta turística interlagos.

d) Finalmente, el Proyecto no afectaría la red de agua dulce de la ZOIT Panguipulli, dado que la extracción de agua subterránea para la distribución de agua potable no afectará de forma relevante el acuífero, ya que la zona no cuenta con declaración de prohibición o restricción por la DGA. En cuanto a los lagos, ya se ha mencionado que las obras del Proyecto no afectarán el Lago Panguipulli ni ninguno de dichos cuerpos de agua.

Por lo tanto, Inver-P concluye que la ZOIT Panguipulli no correspondería a una "área colocada bajo protección oficial" a efectos del literal p) del artículo 3° del Reglamento Ambiental por no haber sido declarada según criterios de conservación o preservación de elementos ambientales; afirmando también que incluso si se considerase como área protegida, la magnitud e impactos negativos del Proyecto no son susceptibles de gatillar una evaluación ambiental⁵⁷.

2.4.2) Refutación: En relación con el punto i) del cuarto capítulo de los Descargos⁵⁸, se reitera que Inver-P interpreta —en forma equivocada— el Decreto ZOIT Panguipulli, desconociendo lo dispuesto en la Resolución N°661 dictada el 9 de agosto de 2006 por el Servicio Nacional de Turismo (la **Resolución Sernatur**), aludida por esta Superintendencia en el considerando 4° de su Formulación de Cargos.

Según se aprecia en el primer considerando de dicha resolución, Sernatur destacó como objetos de protección varios de los componentes ambientales del Lago Panguipulli:

⁵⁷ Ver párrafos finales del numeral IV de los Descargos, p. 55.

⁵⁸ En dicha sección se afirma que la ZOIT Panguipulli no correspondería a un área colocada bajo protección oficial, en tanto el texto del acto de declaración de la misma no daría cuenta de la necesidad de conservación o preservación de componentes ambientales.

“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 de posibilidades adecuadas para un desarrollo turístico local”.

Como se ve, en 2006 —mucho antes de la creación del Ministerio del Medio Ambiente, el SEA y la SMA— el texto del acto de declaración ya daba cuenta de la necesidad de protección de los antedichos componentes ambientales, lo que satisface lo dispuesto en el ya citado Ordinario N°130.844 de la Dirección Ejecutiva del SEA.

Inver-P se pregunta por qué la declaratoria contenida en el Decreto ZOIT Panguipulli no señaló en forma expresa la existencia de componentes ambientales en la zona. La respuesta es simple: la ya aludida Resolución N°661 del Sernatur nunca fue revocada, ni invalidada, por lo que siendo un acto administrativo firme e inimpugnable, ni sus efectos ni tampoco sus fundamentos de hecho y de derecho pueden desconocerse.

Tal como señala esta Superintendencia en la Formulación de Cargos, el Decreto ZOIT Panguipulli simplemente actualizó la antedicha declaratoria —ya existente— en cumplimiento de una disposición legislativa, por lo que deben entenderse protegidos sus componentes ambientales con independencia de cuáles hayan sido los pensamientos y representaciones de los funcionarios de la época que simplemente la actualizaron.

Además, la denunciada también pretende ignorar que el texto del Decreto ZOIT Panguipulli tampoco modificó —ni expresa ni

tácitamente— la Resolución Sernatur, por lo que debe estarse a lo resuelto en 2006.

Por último, cabe señalar que resulta bastante inverosímil y antojadiza la afirmación de Inver-P de que los componentes ambientales protegidos por la Resolución Sernatur, actualizada por Decreto ZOIT Panguipulli, no serán afectados por un complejo inmobiliario con potencialidad de tener 228 familias (no es usual comprar un lote en 18.000 UF para no construir una vivienda en él), quienes con gran probabilidad utilizarán el auto como medio de transporte, podrían intervenir la vegetación del lugar o practicar deportes acuáticos mediante molestas y contaminantes lanchas y motos de agua, tal como ocurre en prácticamente todos los lagos del país.

Todo lo anterior generará grandes impactos ambientales a los que nadie se opone *per sé*, sino que únicamente se exige que ellos sean evaluados en el SEIA.

i) En cualquier caso, y con independencia de lo previamente expuesto, el Proyecto también debe evaluarse en el SEIA en conformidad a la letra p) del artículo 10º de la Ley del Medio Ambiente, debido a la potencial afectación de humedales contiguos, cuya existencia Inver-P reconoció en la misma sesión del consejo municipal de Panguipulli antes citada.

Sobre este particular, la Excma. Corte Suprema resolvió en forma reciente que **todos** los humedales deben protegerse, con independencia de si están o no inscritos en conformidad a la Convención de Ramsar sobre Zonas Húmedas de Importancia Internacional, debido a su importancia de dichos sistemas ecológicos

para la humanidad (**Caso Humedal Llantén**)⁵⁹. Específicamente, advirtió que si un humedal no tiene la categoría Ramsar, igual debe reconocérselo “como un ecosistema constituido por la acumulación de aguas, en el que existe y se desarrolla biota acuática, fauna y flora”⁶⁰ y, por esa razón, como objeto de protección ambiental.

Luego, la Excma. Corte Suprema concluyó en este mismo caso que es deber del Estado velar por la preservación de los cuerpos de aguas que se adapten al concepto humedal⁶¹. Del mismo modo, cerró su sentencia manifestando que la inmobiliaria involucrada en el Caso Humedal Llantén “no se encuentra facultada para drenar sus aguas atendido el bien superior que ha de resguardarse, esto es, proteger el referido ecosistema”⁶², pese a su calidad de propietaria del terreno donde se emplaza el respectivo humedal.

En la especie, Inver-P también confesó extrajudicialmente que —de alguna manera u otra— intervendrá el humedal del Lago Panguipulli, bajo el eufemismo de que tratará de “mejorarlo”:

“La ribera del lago... quiero hacer una apreciación aquí; mucho se habla del **humedal**; queremos precisar lo siguiente: primero, no vamos a tocar lo que está en el lago, no se va a tocar nada, ni una sola rama; ese es el compromiso y quiero dejarlo claro; al revés, **vamos a tratar de mejorarlo** a través de una pasarela, donde puedan caminar, **sin nada de barcos, embarcaciones, motores, en esa parte**; pero pueden tomar fotos, mirar las aves, algo sin ruido, sin afectar[lo]”⁶³.

⁵⁹ **Corte Suprema**: considerando 8° de la sentencia de 27 de agosto de 2018, ingreso CS N°118-2018.

⁶⁰ Ibidem, considerando 9°.

⁶¹ Idem.

⁶² Ibidem, considerando 10°.

⁶³ Declaraciones de Jorge Morel, contenidas en el acta de la sesión de 31 de julio de 2018 del Consejo Municipal de Panguipulli, p. 4° (ennegrecido agregado).

Luego, en la misma sesión Inver-P también reveló su errado entendimiento de la necesidad de protección los humedales en nuestro país, creyendo —equivocadamente— que solo se protegerían aquellos inscritos en el catastro nacional:

“Pero lo que quiero aclarar [agregó Inver-P] es que legalmente en Chile... es importante saber la legalidad para no decir cosas que a lo mejor no son correctas... legalmente en Chile existe un catastro a nivel nacional de humedales de Chile y eso está disponible en una página web, como servicio de transparencia y hay un número de humedales en Chile que están catastrados, registrados en una lista, y **los que no están en esa lista, legalmente no es humedal.**

Quiero dejarlo muy claro: cada comuna, región, puede decir, <<esto parece humedal>>, **pero legalmente los humedales son los que están en ese catastro y no hay más**, aunque tenga juncos, garzas; tiene aspecto de humedal, pero vuelvo a puntualizar, no vamos a tocar **esa área del lago**, porque es una belleza”⁶⁴.

Como se ve, Inver-P reconoció la existencia de un humedal en el Lago Panguipulli, con juncos y garzas. Sin embargo, este humedal —en su equivocada opinión— no sería jurídicamente un objeto de protección ambiental mientras no sea catastrado en el Inventario Nacional de Humedales. Ya lo vimos, la Excmá. Corte Suprema pareciera que estuvo informada de las declaraciones de Inver-P, pues antes de cumplirse un mes de ellas, decretó expresa y categóricamente que **todos** los humedales deben protegerse, estén o no catastrados, según ya lo vimos.

⁶⁴ Ibidem (ennegrecido agregado).

Considerando lo anterior, la protección de los humedales del país, que la comunidad internacional considera —en palabras de la Excma. Corte Suprema— como “pilares fundamentales para la mantención y protección de la biodiversidad”⁶⁵—, no puede quedar entregada a la mera voluntad privada e interesada de Inver-P o de cualquier otro particular.

Por las consideraciones expuestas, el Proyecto también debía evaluarse en el SEIA en conformidad a la letra p) del artículo 10° de la Ley del Medio Ambiente, debido a la afectación e intervención de **humedales** contiguos, requiriéndose la intervención de los órganos estatales competentes en la materia, como el SEA, ya que —como dispuso la Excma. Corte Suprema en la sentencia recién citada— es “un deber del Estado velar por su preservación”⁶⁶.

2.5) QUINTO CAPÍTULO DE DESCARGO: Infracción imputada a Inver-P no sería gravísima

2.5.1) Posición Inver-P: En su opinión, los argumentos de la SMA para calificar la infracción como gravísima serían erróneos, en razón de que:

- i)** No existiría afectación al patrimonio arqueológico, pues el CMN ya habría ordenado (en el pasado) medidas de protección consistentes en inspección, rescate y monitoreo arqueológico, entre otras, de forma de evitar cualquier daño al componente arqueológico.
- ii)** Inexistente impacto del objeto de protección de la ZOIT en lo referente “al turismo”⁶⁷, no siendo válido el argumento de la SMA en cuanto a la extensa duración del Proyecto, pues Inver-P sostiene que transferida la propiedad de sus 228 lotes, se desconoce los que se

⁶⁵ **Corte Suprema:** considerando 9° de la sentencia de 27 de agosto de 2018, rol N°118-2018.

⁶⁶ Ibidem.

⁶⁷ Ver numeral V de los Descargo, p. 57.

realizará a futuro en la zona, por lo que no se le puede imputar duración al Proyecto.

Además, la denunciada agrega que tampoco se afectaría la pesca recreativa, ni el turismo rural ni al turismo patrimonial y cultural.

Inver-P concluye que las obras del Proyecto no generan los efectos de los literales e) y f) del artículo 11 de la Ley del Medio Ambiente, por lo que no corresponde calificar la infracción como gravísima.

2.5.2) Refutación: Esta Superintendencia calificó la infracción cometida por Inver-P –según consta en el resuelvo II) de la Formulación de Cargos– en conformidad a la letra f) del N°1 del artículo 36 de la Ley N°20.417, que creó el Ministerio del Medio Ambiente, el SEA y la SMA (la **Ley Orgánica-SMA**), norma que dispone son infracciones **gravísimas** los hechos, actos u omisiones que contravengan las disposiciones pertinentes y que:

“Involucren la ejecución de proyectos o actividades del artículo 10 de la ley N°19.300 al margen del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, **y** se constate en ellos alguno de los efectos, características o circunstancias previstas en el artículo 11 de dicha ley”.

Como se ve, la norma recién transcrita tiene dos presupuestos de hecho, que deben concurrir en forma conjunta para que esta Superintendencia pueda catalogar como **gravísima** una determinada infracción ambiental. Específicamente, se requiere de: **i)** un hecho, acto u omisión ilegal consistente en la ejecución de un proyecto o actividad previsto en el artículo 10° de la Ley del Medio Ambiente; y, copulativamente, **ii)** que se constate uno de los efectos, características o circunstancias previstas en el artículo 11° de la misma ley.

Curiosamente, Inver-P concentra sus esfuerzos argumentativos para desacreditar —sin mucho éxito— el presupuesto de hecho ii); reconociendo de esa manera, en forma tácita, que ejecutó el Proyecto al margen del SEIA, en circunstancias de que debía ser evaluado en forma previa a su ejecución, según lo dispuesto en las letras g) y p) del artículo 10 de la Ley del Medio Ambiente.

i) La aplicación del presupuesto indicado en el literal i) inmediatamente anterior se demostró a lo largo de las cuatro refutaciones precedentes, que analizaron la seguidilla de infracciones cometidas por Inver-P, consistentes en: **a)** fraccionamiento irregular del Lote Uno Fusionado, mediante el uso fraudulento del DL 3516, que solo permite la subdivisión de terrenos agrícolas —no el loteo con fines inmobiliarios— para destinarlos a este único uso; **b)** ejecución y comercialización de un Proyecto que debía contar con RCA favorable, sin evaluación ambiental previa ni consulta de pertinencia, realizado al interior de un área que cuenta con la protección oficial del Estado, ya sea por los componentes ambientales protegidos por la ZOIT Panguipulli (que actualizó la Resolución Sernatur) o por la afectación de humedales contiguos.

ii) La aplicación del literal ii) también depende de las consideraciones ya expuestas.

En lo que aquí interesa solo cabe agregar que cuesta creer que las características de un Proyecto de esta envergadura no alteren significativamente, además: **a)** el valor paisajístico o turístico, en términos de magnitud o duración, de la zona en que se ejecuta⁶⁸; o, **b)** de monumentos, sitios con valor antropológico, **arqueológico**, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural⁶⁹.

⁶⁸ Letra e) del artículo 11 de la Ley del Medio Ambiente.

⁶⁹ Letra f) del artículo 11 de la Ley del Medio Ambiente.

De hecho, ya se tiene constancia fehaciente de la afectación de componentes arqueológicos, lo que en el pasado requirió la paralización de obras y la intervención del Consejo de Monumentos Nacionales, lo que desde ya permite dar aplicación a la letra f) del N°1 del artículo 36 de la Ley Orgánica-SMA. Esta norma, según se expuso, exige copulativamente de la ejecución de proyectos o actividades del artículo 10 de la Ley del Medio Ambiente y que se constate alguno de los efectos del artículo 11 del mismo cuerpo legal.

Esta última consideración, vale decir, causar los efectos del artículo 11, además del merecimiento de multa debido a la infracción gravísima de Inver-P, conlleva también la evaluación ambiental del Proyecto a través de un estudio de impacto ambiental (**EIA**), y no mediante simple declaración de impacto ambiental (**DIA**), al tenor de lo dispuesto en el encabezado del artículo 11 de la Ley del Medio Ambiente.

- - - - -

EN SUMA, queda con meridiana claridad demostrado: ***)** que las obras que Inver-P pretende realizar constituyen un proyecto de desarrollo urbano en los términos del literal g) del artículo 3° del Reglamento Ambiental, en relación con el artículo 10 de la Ley del Medio Ambiente, por lo que deben evaluarse en el SEIA; ***)** que, en cualquier caso, el Proyecto también debe ponderarse en conformidad al literal p) de la misma disposición, ya sea en razón de ser parte de la ZOIT de Panguipulli o por afectar humedales contiguos; ***)** que esta evaluación, en cualquiera de las dos hipótesis anteriores, debe realizarse mediante una EIA por aplicación de las letras e) y f) del artículo 11 de la Ley del Medio Ambiente; ***)** que, a pesar de lo anterior, el Proyecto comenzó a ejecutarse sin contar con una RCA, lo que constituye una infracción ambiental gravísima; ***)** que el desarrollo

de este complejo inmobiliario se realizó al margen de la planificación urbana, infringiéndose gravemente el artículo 55 de la Ley de Urbanismo; *) que Inver-P también infringió el artículo 2° del DL 3516, que prohíbe la destinación urbana o habitacionales de predios rústicos; y, por último, *) que la denunciada se apropió de bienes nacionales de uso público; todo lo anterior evidencia una cultura corporativa por completo reñida con la institucionalidad y la legalidad vigente.

POR TANTO, en mérito de lo expuesto,

A LA SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE PIDO: Tener por formuladas las observaciones a los Descargos contenidas en lo principal de este escrito y, en definitiva:

i) sancionar a Inver-P por la comisión de una **infracción gravísima** según lo dispuesto en la letra f) del N°1 del artículo 36 de la Ley Orgánica-SMA, con multa de **10.000 UTA** (diez mil unidades tributarias anuales) o el monto que esta Superintendencia fije según el mérito del procedimiento; o, en subsidio, la sancione por la comisión de una **infracción grave** según lo dispuesto en la letra d) del N°2 del mismo artículo, con multa de **5.000 UTA** (cinco mil unidades tributarias anuales); y, **además,**

ii) ordene la evaluación ambiental del Proyecto mediante EIA, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley del Medio Ambiente; o, en subsidio, que lo haga mediante DIA.

PRIMER OTROSÍ: Al tenor de lo dispuesto en la letra f) del artículo 17 de la Ley N°19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, acompañe el acta de la sesión de 31 de julio de 2018 del Consejo Municipal de Panguipulli, aludida en el subacápite 2.1.2) de lo principal de este escrito⁷⁰.

Sírvase la Superintendencia del Medio Ambiente: tenerlo por acompañado.

⁷⁰ *Supra*, p. 8.

SEGUNDO OTROSÍ: A efectos de las notificaciones que deban realizarse mediante carta certificada, fijo como domicilio el ubicado en Avenida Apoquindo N°3.500, piso 11, Comuna de Las Condes, lugar al que me han llegado las notificaciones de las últimas resoluciones, pero he preferido hacerlo en forma expresa.

Sírvase la Superintendencia del Medio Ambiente: tener por fijado dicho domicilio.

TERCER OTROSÍ: A fin de acreditar los asertos contenidos en el subacápite 2.3.2) de lo principal de este escrito⁷¹, y al tenor de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley Orgánica-SMA, que dispone que luego de recibidos los Descargos, la Superintendencia podrá ordenar la realización de las pericias e inspecciones que sean pertinentes y la recepción de los demás medios probatorios que procedan, en relación con el N°14 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, que reconoce y garantiza a todas las personas el derecho a presentar peticiones a la autoridad sin otra limitación que la de proceder en términos respetuosos y convenientes, solicito que se oficie a la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas para que remita los antecedentes relacionados con la apertura, ensanche o prolongación de vías públicas, entendiendo entre ellas la modificación del camino T-395, informando a esta Superintendencia sobre la extensión y alcance de las negociaciones y tratativas con la denunciada, como esta última se ha jactado.

Esta solicitud es pertinente ya que se relaciona con los asertos del subacápite 2.3.2.i) de lo principal de este escrito⁷² y con lo dispuesto en el considerando 3.1. de la DDU 371, que dispone que la subdivisión del suelo no requiere la ejecución de obras de urbanización por ser suficientes las existentes, entendiéndose por tales aquellas que no contemplan la apertura, ensanche o prolongación de vías públicas; en relación con el considerando 3.2. de la misma circular.

Sírvase la Superintendencia del Medio Ambiente: acceder a lo solicitado.

⁷¹ *Supra*, pp. 27 y ss.

⁷² *Supra*, pp. 27 a 30.

CUARTO OTROSÍ: A su vez, con el objeto de fundamentar nuestras afirmaciones del subacápite 2.1.2.i.e) de lo principal de este escrito (construcción de una pirca)⁷³, y al tenor de lo dispuesto en las disposiciones legales y constitucionales aludidas en el segundo otrosí de este escrito, solicito que se oficie al Ministerio de Defensa Nacional, a quien corresponde el control, fiscalización y supervigilancia de la costa y el mar territorial, así como sobre los ríos y lagos navegables por buques de más de 100 toneladas —como es el caso del Lago Panguipulli—, a fin de que informe si la pirca construida por Inver-P en el borde de playa del mismo fue autorizado o no mediante concesión marítima y si su ubicación es consistente con los límites del lago ya referido, señalando específicamente si la denunciada se apropió o no

Sírvase la Superintendencia del Medio Ambiente: acceder a lo solicitado.

QUINTO OTROSÍ: Esta parte hace expresa reserva de derechos y acciones para perseguir los eventuales ilícitos civiles, penales y administrativos que se deriven del loteo irregular del Lote Uno Fusionado, acciones que incluirán, a modo ejemplar: **i)** la invalidación de la resolución del SAG que aprobó el plano de loteo, autorizando irregularmente su fraccionamiento en 238 unidades, así como también la aprobación ilegal de planes de manejo que autorizaron la tala a tabla rasa del bosque nativo; **ii)** que se haga efectiva la responsabilidad administrativa de Inver-P al tenor de lo dispuesto en el artículo 2° del DL 3516, que dispone que quienes infringieren lo dispuesto en ese decreto ley —bajo la forma de comunidades, condominios, arrendamientos o cualquier otro— cuyo resultado sea la destinación a fines urbanos o habitacionales de los predios rústicos, serán sancionados con una multa a beneficio fiscal, equivalente al 200% del avalúo del predio dividido, vigente al momento de pagarse la multa; y, **iii)** solicitar a los tribunales de justicia que declaren la nulidad de los actos y contratos otorgados o celebrados por Inver-P con los futuros adquirentes de los lotes resultantes de la subdivisión del Lote Uno

⁷³ *Supra*, p. 10.

Fusionado, que contravinieron lo dispuesto en el DL 3516, sin perjuicio de las demás sanciones que procedan en conformidad a la ley.

Sírvase la Superintendencia del Medio Ambiente: téngase presente.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned over the text "Sírvase la Superintendencia del Medio Ambiente: téngase presente."



MUNICIPALIDAD DE PANGUIPULLI

ACTA N° 25

SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

Siendo las 10.15 horas del día 31 de julio de 2018, en el Salón de la Alcaldía de la Municipalidad de Panguipulli, se inicia la **SESIÓN ORDINARIA (AUDIENCIAS PÚBLICAS)** del Concejo Municipal, presidida por el Alcalde, señor **RODRIGO VALDIVIA ORIAS**, contando con la asistencia de los Concejales, señores, **PABLO SANDOVAL JARA**, **EDISON PINILLA GONZÁLEZ**, **SANDRA AÑUAL HENRÍQUEZ**, **RICHARD ASTROZA GUAJARDO**, **EDUARDO SALGADO ROMERO** Y **CARLOS DURAN ROMERO**. Oficia como Secretario y Ministro de Fe, don **Juan Ángel Eugén**.

El señor **Presidente** da inicio a la Sesión en nombre de Dios y de nuestra comuna.

Luego procede a leer la Tabla con los temas a tratar, siendo estos los siguientes.

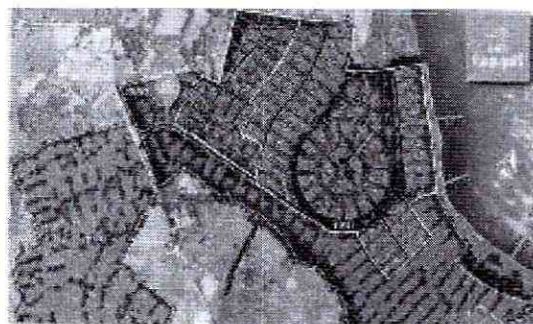
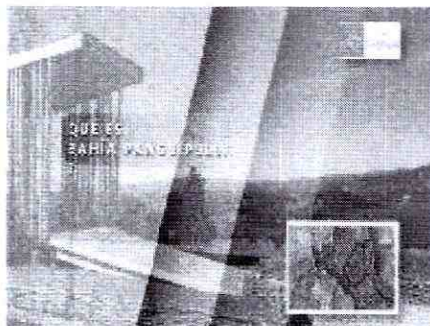
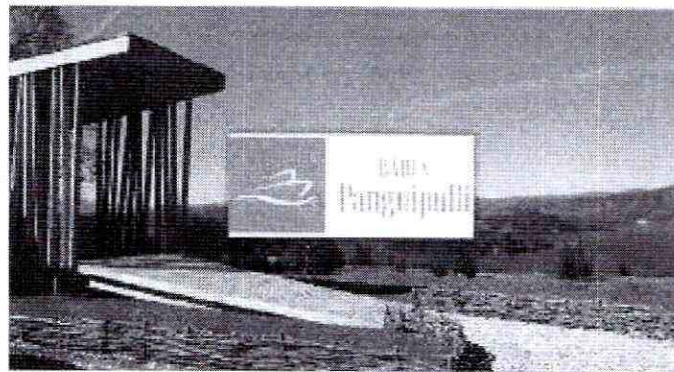
1. **PRESENTACIÓN REPRESENTANTES DE LA EMPRESA DENOMINADA, "INVERSIONES PANGUIPULLI S.P.A."**
TEMAS: EXPLICAR SOBRE CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO BAHÍA PANGUIPULLI; MEDIDAS DE MITIGACIÓN, ANÁLISIS LEGAL DE PARCELACIONES.
2. **PRESENTACIÓN REPRESENTANTES DE LA EMPRESA DENOMINADA, "INVERSIONES PANGUIPULLI S.P.A."**
TEMAS: EXPLICAR SOBRE CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO BAHÍA PANGUIPULLI; MEDIDAS DE MITIGACIÓN, ANÁLISIS LEGAL DE PARCELACIONES.
3. **TEMAS DE CARÁCTER MUNICIPAL**
 - A) SOMETER A APROBACIÓN ACTA N° 24 DE 2018
 - B) SOMETER A APROBACIÓN PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA
 - C) SOMETER A APROBACIÓN POSTULACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE TERRENO ALEDAÑO A LA PLAYA DE CHAUQUÉN, CON APORTES DE LA SUBDERE, E INFORME DE TASACIÓN DEL PERITO TASADOR, ARQUITECTO, SEÑOR BORIS YAÑEZ RIVEROS.
 - D) SOMETER A APROBACIÓN FIRMA DE CONVENIO PARA TRASPASO DE FONDOS AL CONTRATISTA DE PROVISIÓN DE MANO DE OBRA, QUE CORRESPONDE A RECURSOS PROVENIENTES DE LA SUBDERE, PARA PAGO DE BONO A PEONETAS, RECOLECTORES Y BARREDORES DE CALLE
 - E) SOMETER A APROBACIÓN RENOVACIÓN DE PATENTES DE ALCOHOLES
 - F) HACER ENTREGA DE INFORME TRIMESTRAL SOBRE GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS ACUERDOS DEL CONCEJO MUNICIPAL
 - G) HACER ENTREGA DE INFORMES SOBRE ADQUISICIONES, LICITACIONES Y CONTRATACIONES DE PERSONAL, DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL ART. 8° DE LA LEY N° 18.695 "ORGÁNICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES", SI LO HUBIERE

Se da curso a los temas de la Tabla

1. **PRESENTACIÓN REPRESENTANTES DE LA EMPRESA DENOMINADA, "INVERSIONES PANGUIPULLI S.P.A."**
TEMAS: EXPLICAR SOBRE CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO BAHÍA PANGUIPULLI; MEDIDAS DE MITIGACIÓN, ANÁLISIS LEGAL DE PARCELACIONES.

El señor **Presidente** saluda y da la bienvenida a los representantes de la empresa denominada "Inversiones Panguipulli S.P.A.", a quienes ofrece la palabra.

Interviene el señor **Jorge Morel**, Gerente General de la referida empresa, quien después de los saludos de rigor, procede a realizar una presentación en data show, cuya síntesis es la siguiente:



"Bahía Panguipulli, es una parcelación agrícola; son 224 sitios de 5.000mt² cada uno, porque es zona rural. Desde el comienzo del proyecto hemos tratado de pensar que sea ambientalmente sustentable, para que no afecte el lago, el medio ambiente.

Estamos añadidos al 100% al manual de buenas prácticas que tienen los Amigos de la Corporación de Adelanto de Panguipulli, esta Corporación tiene en su sitio web un manual de recomendaciones para todos los propietarios que tienen casas y sitios alrededor del lago, sea individual o parcelación; y ese manual entero, nosotros nos estamos añadiendo a él en todas sus partes; ese es un primer resguardo porque es un material hecho por muchos años; hay personal técnico que nos han apoyado, no son sólo los directivos de la Corporación, sino que hay personas expertas en estas materias. Así que, primer punto para nosotros es muy importante de aclarar, 100% de adhesión a esas prácticas; vienen temas de cuidado de bosques, cuidado de aguas servidas, agua potable, cuidado del lago; en fin, y está disponible en la página web y es de acceso a cualquier persona que quiera rev-sarlo”.



Protección del bosque y ribera del lago, recuperando la vegetación y además una cortina de protección visual.

“Nosotros, cuando se compró este terreno, teníamos claro que había un bosque ahí y ese bosque lo primero que se hizo a través de nuestro experto el Ingeniero Forestal, que ha trabajado con decenas de clientes aquí en Panguipulli, le preguntamos qué había que hacer para elaborar un Plan de Manejo; jamás se pensó en una tala del bosque, primero porque es absurdo que alguien que quiere comprar un sitio en un lugar como este, empiecen a cortar el bosque; ¡perdónenme!, no quiero hacerme el buen samaritano, es un tema práctico, jamás estuvo pensado hacer una tala de bosque que significa cortar el bosque; lo que sí se pensó desde el comienzo, es que ese bosque es intransitable como está, uno trata de entrar y entre las zarzamora, las murtas, los arbustos, es impenetrable, yo he tratado de entrar diez veces y uno termina todo rasguñado, es imposible, y además la orilla del lago llena de basura, plásticos, botellas, etc. No se ve mucho porque están los musgos, pero muy feo.

Entonces, lo que siempre se pensó, que había que presentar a la Conaf y de hecho se presentó un Plan de Manejo a la Conaf, el cual fue aprobado, pero siempre pensando en limpiar, ordenar, sacar esta vegetación, que incluso es parte del manual de Adelanto de Panguipulli, hacer esto, pero el bosque mantenerlo, por un tema de flora, fauna, ecología, y además por un tema visual; el paisaje desde el lago se ve muy bonito con el bosque y además se evita que se vean las casas, queda muy bien desde todo punto de vista.

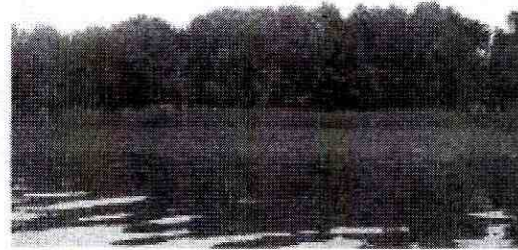
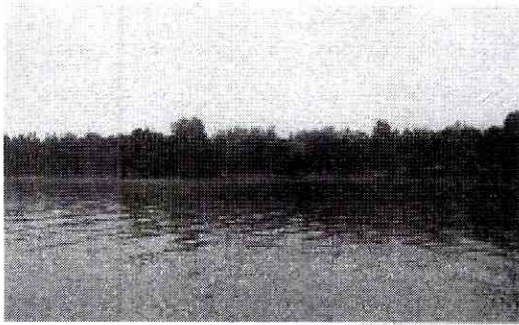
Cuando hablamos de recuperación, es eso, ordenar, limpiar y que se pueda recorrer.

La ribera del lago..., quiero hacer una apreciación aquí; mucho se habla del humedal; queremos precisar lo siguiente: primero, no vamos a tocar lo que está en el lago, me refiero desde las aguas máximas en donde es propiedad de nosotros hacia el lago, no se va a tocar nada, ni una sola rama; ese es el compromiso y quiero dejarlo claro al revés, vamos a tratar de mejorarlo a través de una pasarela, donde puedan caminar, sin nada de barcos, embarcaciones, motores, en esa parte; pero pueden tomar fotos, mirar las aves, algo sin ruido, sin afectar.

Pero lo que quiero aclarar es que legalmente en Chile... es importante saber la legalidad para no decir cosas que a lo mejor no son correctas... legalmente en Chile existe un Ministerio de Bienes Nacionales y el SAG, que definen un catastro a nivel nacional de humedales de Chile y eso está disponible en una página web, como servicio de transparencia y hay un número de humedales en Chile que están catastrados, registrados en una lista y los que no están en esa lista, legalmente no es humedal.

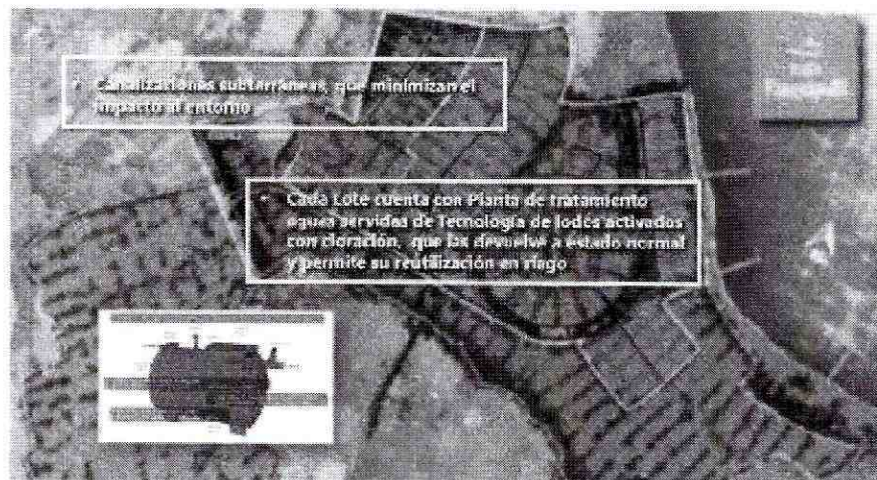
Quiero dejarlo muy claro: cada comuna, región, puedo decir, "esto parece humedal", pero legalmente los humedales son los que están en ese catastro y no hay más. Lo que está frente a nuestro territorio no es legalmente un humedal, aunque tenga juncos, garzas; tiene aspecto de humedal, pero vuelvo a puntualizar, no vamos a tocar esa área del lago, porque es una belleza, como tocar el bosque, sería una soberana estupidez, es absurdo. Entonces nuestro segundo compromiso es que no se corta, no se toca la ribera del lago, incluso hay un plan ya aprobado por la Capitanía de Puerto; nos han ido a ver, a fiscalizar, a revisar y está aprobado el plan, de manera que no se toque esa parte del lago y por lo tanto quiero dejarlos tranquilos, de que no hay un riesgo en eso.

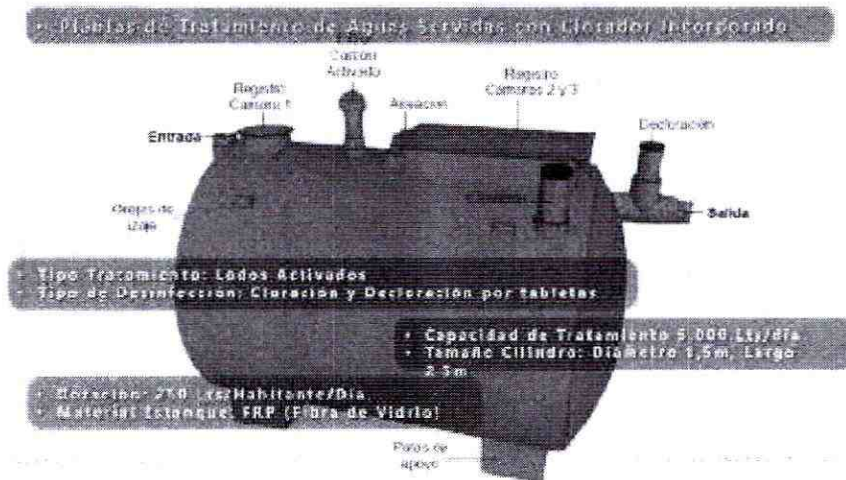
Respecto al muelle, hay una zona que está más ideado para el uso de embarcaciones, y en esa parte, también pensando en el mínimo daño al medio ambiente. Lo que se usa hoy en día, que ojalá todos lo usaran en Panguipulli, es un muelle flotante, que no implica hacer excavaciones, el mínimo impacto sobre el lago; afortunadamente en este lago hay poco pueiche, por lo que no se necesita mucho firme, como en el Lago Villarrica que se vuela todo en el verano; acá es más tranquilo por lo que un muelle flotante funciona bastante bien, es un muelle ecológico, maravilloso, muy bonito, hecho por la empresa más importante en estas materias y tramitado con la Capitanía de Puerto y por la Subsecretaría de Marina; aquí hay una institución que está detrás, y ahora en este momento después de la aprobación inicial, está la Subsecretaría de Marina, en Santiago, en el Ministerio de Defensa Nacional y ahí se está revisando todo este plan de Concesión Marítima que tiene el muelle, el uso de la playa, boyas"



"El bosque no lo vamos a tocar, solamente ordenar y limpiar, pero en estas fotos desde el lago, ustedes pueden apreciar que el bosque cumple un rol de paisajismo; esta es una zona ZOIT, por tanto es muy importante que se cuide el paisajismo; sería tremendo que en el lago se empiecen a ver edificios, que se distorsione esta zona turística, de campo, y por lo tanto al ver esto, es una protección visual, si hay una casa, cualquier construcción, está protegido y lo va a apreciar cualquier persona desde el lago.

La canalización subterránea: todo nuestro manejo eléctrico es subterráneo, no va a haber ni un solo poste que moleste el paisaje, ni que haya riesgo de que se pueda caer, todo será subterráneo. Otro punto importante: nosotros tenemos por reglamento, y toda persona que compre un sitio con nosotros, por reglamento, junto con firmar la promesa, tendrá que firmar que está obligado a poner una planta individual de la más alta tecnología que existe en esta materia y que es, "tratamiento de lodos activados"; así se llama; yo no soy experto en la materia, pero ojalá más adelante sea obligatorio. Funciona con cloración, con sistema de tratamiento y además, lo conversamos con los ambientalistas que recomendaron la idea, que como prueba de la "blancura", ¿por qué no regamos con esa agua?, tiene dos beneficios: uno, demostrar que el agua es limpia, agua para regar, y lo segundo, se disminuye el consumo de agua de las napas. Entonces, todas estas obligaciones, no son palabrería, sino que está escrito en un manual donde la persona junto con firmar la compra de la parcela, tiene que firmar que esta es la obligación, aunque tenga más costo; es una regla".





Planta de lodos activados. "Esta es la planta de mayor tecnología que existe hoy en día y vamos a tratar - no lo aseguro - de tener una conversación con proveedores de Panguipulli, para conseguir equipos, bombas, ductos; me refiero a ferreteros, gente que conoce el tema de la construcción, para tratar, si es que logramos los mismos costos, que sea provisto acá en Panguipulli".



Aprobaciones que se necesitan para una parcelación agrícola. 'Hemos tenido un sin número de aprobaciones de organismos que controlan esto; no es llegar y hacer parcelaciones saltándose a estos organismos. Lo primero: el día que se trata de hacer una parcelación, lo primero es ir al SAG y ellos tienen que revisar todo y aprobar una subdivisión rural. Segundo: Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli, donde tiene que haber una aprobación del lote. Tercero: Dirección de Obras Municipales; la municipalidad con el Director de Obras, aprueba cada permiso que se quiere pedir para una edificación, hay muchas instancias ahí, que toman semanas y meses.

Cuarto: MOP-Vialidad: hoy en día no hay nadie (en el condominio), pero es obvio que en algún momento va a haber más tráfico; entonces con el MOP estuvimos trabajando diez meses y se aprobó hace tres meses aproximadamente, un proyecto frente al acceso, donde está la entrada. Hoy en día el camino se llama T-395, la pista a Chauquén para los dos lados; por supuesto que ocupando nuestro terreno. Ese camino tiene una faja muy estrecha; lo digo porque a un peatón, un ciclista, le cuesta caminar; entonces lo que queremos hacer - en el terreno nuestro - es agregar dos pistas a cada lado para girar y otras dos de aceleración y desaceleración; entonces habrá seis pistas en ese espacio, de manera de evitar cualquier imprevisto; también habrá señalética. Este es un proyecto trabajado diez meses con Obras públicas y Vialidad, que está aprobado para hacerse en algún momento, de acuerdo a las normativas. **Quinto:** Dirección General de Aguas. Nosotros lo que hicimos, lo que corresponde legalmente, es que al hacer un pozo, se tiene que ir al DGA, que es parte del Ministerio de Obras Públicas Regional, y fuimos; empezamos a pedir todos los permisos, esto en noviembre del año 2017, lo que empezó a tardar bastante y logramos hablar con el Director de Obras Regional de DGA hace unas cuatro semanas atrás, para preguntarle qué era lo que pasaba a raíz de que era un pozo; entonces nos explicó que en la Región de los Ríos completa, se hizo un estudio de todas las napas de la región y ellos no querían aprobar ningún pozo hasta tener el estudio terminado y recién ahora están dando el pase para los pozos, si es que hay agua suficiente, y cumplió, después de unos 15 días ya estaba en aprobación, y de hecho, nos disminuyeron el consumo que habíamos solicitado y fue aprobado bajo esas condiciones. Les cuento todo esto, para que tengan la tranquilidad que a nivel regional hay un buen tratamiento sobre este tema. **Sexto:** Dirección del trabajo. Han ido varias veces a revisar, a controlarnos, fiscalizarnos, múltiples veces; los camarines, los baños, las condiciones sanitarias, los uniformes; hay una buena fiscalización. **Séptimo:** Conaf, desde el primer día don Claudio Vidal, Ingeniero Forestal, que ha trabajado con decenas de proyectos, le ha tocado trabajar con Conaf, nos han ido a ver, nos han fiscalizado, nos han revisado todo. **Octavo:** Seremi de Salud. Cuando uno presenta una parcelación se necesitan permisos de agua potable, si es que alguien hace una casa. Con la Seremi de Salud llevamos unos seis meses trabajando, hay que presentar todo el proyecto, todos los ductos, las bombas, los estanques, hay que poner un operador que esté 24 horas vigilando para que esto no falle, etc. Todo esto está en camino, toma muchos meses, pero estamos trabajando con ello, para que esto sea permanente y que esto sea aprobado de acuerdo a la ley chilena. **Noveno:** Subsecretaría de Marina y Capitanía de Puerto. Todo lo que es la playa, revisado y en proceso de aprobación. **Décimo:** Consejo de Monumentos Nacionales. En el mes de febrero 2017, aparecieron unos cántaros de greda, siete u ocho, de los cuales cinco o seis estaban enteros y el resto rotos. Aparecieron en la obra, un trabajador los encontró y pensamos que había que sacarlos, pero no sabíamos que detrás de esto había todo un tema; en nuestra ignorancia absoluta, empezamos a descubrir que es un tema gigante; hay un hospital en Santiago que se llama Hospital Salvador, que es el Hospital más emblemático de todo Chile, que tiene más de cien años y que tiene 5 ó 6 años parado un centro de cáncer, porque ahí también encontraron unos restos arqueológicos más grandes que los nuestros.

Una madeja gigante que no sabíamos que existía; tuvimos paradas las obras alrededor de tres meses y el organismo que regula esto en Chile, Consejo de Monumento Nacional, que en realidad está dirigido por arqueólogos, ellos cuidan el patrimonio, y agréguele una cosa obvia, que estamos en una zona mapuche; entonces es delicado el tema. Desde el momento que nos volvieron a activar las obras, desde ese momento hemos tenido que trabajar con arqueólogos, ya han pasado 9 de ellos por nuestra obra y están revisando todas las excavaciones que se hacen; tienen informes semanal, mensual, trimestral; todo un procedimiento y tenemos un acuerdo que cualquier objeto con valor arqueológico que se encuentre, será llevado al museo de Niebla, los jarrones encontrados también se van a dicho museo. Entonces, está todo monitoreado, recontracheado, y el arqueólogo no deja pasar una; porque el trabajo del arqueólogo es cuidar el patrimonio. Así que menciono todo esto para que tengan tranquilidad”.



“¿Por qué no procede realizar una evaluación ambiental obligatoria? Después de todo lo que les conté, espero que les quede claro, que esto no es una selva, porque aquí puede que el Estado chileno en algunos aspectos tenga unas falencias, puede que en otros tenga fortalezas, pero no estamos hablando de un mundo donde cada uno hace lo que quiere; no es así, tarde o temprano puede que sea más lento, pero el organismo funciona; sobre todo cuando hay algo que es un poco más grande. Primero: quiero darles la tranquilidad de que hemos tenido múltiples controles y por lo tanto si no hay evaluación ambiental, ‘estos tipos hacen lo que quieren’, ¡falsedad absoluta!, aquí los organismos sectoriales - incluida la municipalidad - hacen un control; uno a veces quisiera que fuera más. Por supuesto que hay falencias, lo sabemos con la foto que salió en El Mercurio, sobre todo de un vertimiento sanitario. Son cosas que duelen, pero en general funcionan las instituciones; porque uno dice que corresponde hacer una evaluación ambiental completa acá. Aquí hay varias cosas, lo primero, es decir que la política de evaluación ambiental en Chile está pensada para las grandes empresas: Colbún, Essal, Codelco, un vertedero, minera, salmonera, etc.

En estos casos por supuesto, son empresas grandes que producen, tienen desechos y ahí tiene que haber una evaluación ambiental; por lo tanto, el sistema está hecho para esas grandes empresas. Esa gran empresa ¿qué es lo que hace?, contrata abogados, contrata expertos, hace un estudio de línea base; una gran empresa tiene los recursos y tiene que hacer todo esto porque es productiva, es lógico. Desgraciadamente en Chile la legislación no está pensada en un emprendimiento de tamaño mediano, que sería el nuestro, donde no hay unos súper empresarios detrás, sino que es una empresa donde varios que se juntan y arman un emprendimiento, pero que no pueden estar gastando en múltiples estudios de abogados, estar tres o cinco años con la obra estancada, porque los estudios ambientales a veces toman esos tiempos, y por lo tanto hay un vacío; entonces voluntariamente ningún emprendimiento de tamaño mediano como el nuestro va a llegar y decir: "yo quiero hacer una evaluación ambiental"; ¿ustedes me entienden?; es mucha plata, mucho tiempo, no está hecho el sistema para este tipo de empresas medianas.

Entonces, tampoco se puede ir en contra de la ley; lo que hicimos cuando partimos, preguntamos a abogados, acá tenemos a Fernando Molina, de un estudio que sólo se dedica al tema ambiental, no se dedican a juicios laborales, sólo estudio ambiental, y Estudio Cubillos Evans, con Fernando y múltiples especialistas. Preguntamos si un proyecto como este requiere un estudio ambientalista y la respuesta fue que no requiere. Siempre hay opiniones, pero estamos hablando de abogados expertos y uno de los primeros argumentos fue esta cifra, en Chile hay 73.261 parcelaciones rurales; sólo las registradas en el Gobierno de Chile desde el año 2005 a la fecha y resulta que ninguna de estas parcelaciones ha tenido evaluación ambiental. Entonces, permítenme que les diga, pero aquí no hay un acto de ..., ni de arrancarse de la ley. Decir el 73.262 justo le va a tocar ahora y justo a nosotros el premiado; la verdad es que sería absurdo.

Entonces nosotros lo que hicimos fue enviar una carta dirigida a don Oscar Camacho, Director Nacional (s) del Sag, y se le preguntó cuántas parcelaciones hay en Chile y qué las separe por regiones. ¡Otra sorpresa!, revisando en la comuna hay 849 parcelaciones, y es la número uno de la región, a nivel nacional es la comuna número 11 en parcelaciones, y ninguna de estas parcelaciones ha tenido evaluación ambiental... Lo que se hizo con Fernando, que preparó unos documentos con varios abogados de más de 50 páginas y se le entregó a la Superintendencia de Medio Ambiente de Los Ríos y a su vez ellos fueron al Nacional y el organismo que tiene que dar la última palabra en cuanto a evaluación es el SEA (Servicio de Evaluación Ambiental)".



CARTA N° 202802918

SANTIAGO, 13/04/2018

SEÑOR
ESTEBAN CANAS ORTEGA
ECANAS@CUBILLOSEVANS.CL

Según lo establecido en la Ley N° 20.293, sobre Acceso a la Información Pública, especialmente en su artículo 14 inciso 2° y artículo 31 de su reglamento, informo a usted que ha sido necesario prorrogar por 10 días hábiles el plazo que nos concede la ley, para responder su solicitud de acceso a la información folio ARI00ETD002220 de fecha 11 de marzo de 2018, considerando que se requiere invertir varios días en la recopilación de la información solicitada la que ha sido requerida a la Dirección Regional del Servicio competente.

Saluda atentamente a usted.

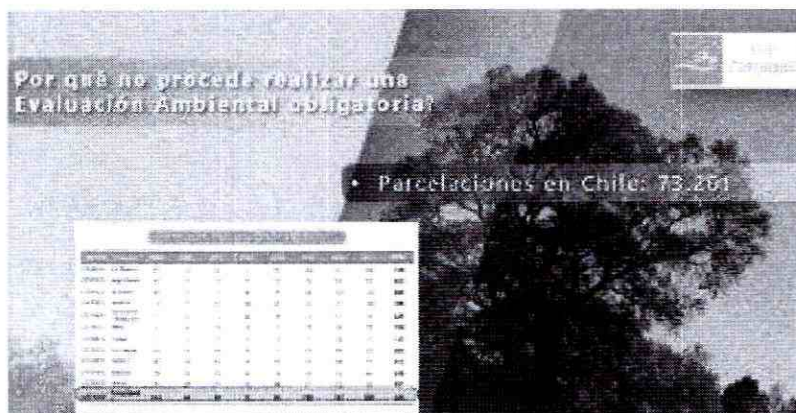
OSCAR HUMBERTO CAMACHO BROSTROZZA
DIRECTOR NACIONAL (S) SERVICIO AGRÍCOLA Y
GANADERO

Int. Documento Digital: Solicitud

ACTIVO/FIMME

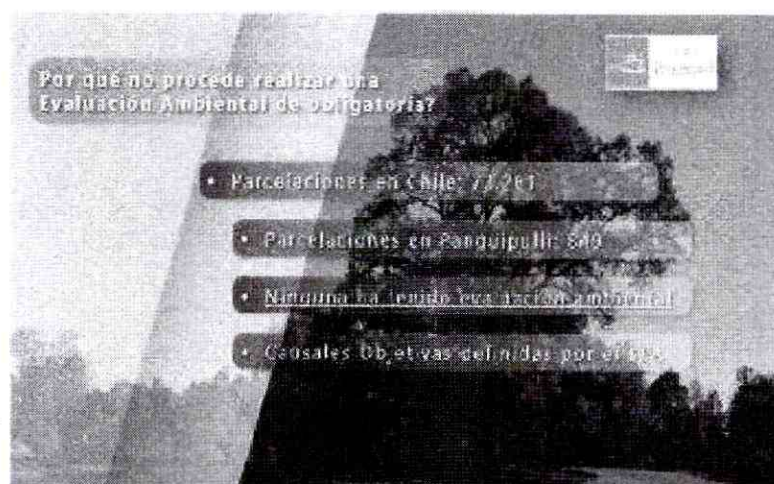
c.c. Liliana Plaza de los Reyes Cid Jefa Subdepartamento de Transparencia y Participación Ciudadana
De OC
Ximena Mariela Bustamante Videla Profesional Subdepartamento de Transparencia y Participación
Ciudadana De OC
Cristian Ortega Pineda Técnico Subdepartamento de Transparencia y Participación Ciudadana
De OC

Servicio Agrícola y Ganadero - Av. Presidente Balmes N° 140 - Teléfono: 22401101



PARCELACIONES REGIONAL DE LOS RÍOS

REGION	Comuna	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL
LOS RÍOS	Río Bueno	63	72	92	72	83	103	113	103	729
LOS RÍOS	Lago Ranco	40	27	33	42	52	76	63	35	425
LOS RÍOS	La Unión	97	75	77	64	93	94	103	105	698
LOS RÍOS	Valdivia	16	27	67	150	97	181	111	179	708
LOS RÍOS	San José de la Mariquina	7	35	73	48	45	37	37	75	425
LOS RÍOS	Mafil	3	24	16	22	27	19	10	26	159
LOS RÍOS	Corral	1	12	15	18	13	15	30	35	132
LOS RÍOS	Los Lagos	68	60	60	35	71	92	84	105	683
LOS RÍOS	Pailón	40	18	41	48	43	64	24	31	454
LOS RÍOS	Futón	16	25	34	43	24	28	15	46	258
LOS RÍOS	Lanco	3	30	93	30	48	51	42	56	381
LOS RÍOS	Panguipulli	214	54	38	75	85	105	157	123	849



Interviene el abogado, señor Fernando Molina, quien señala lo siguiente:

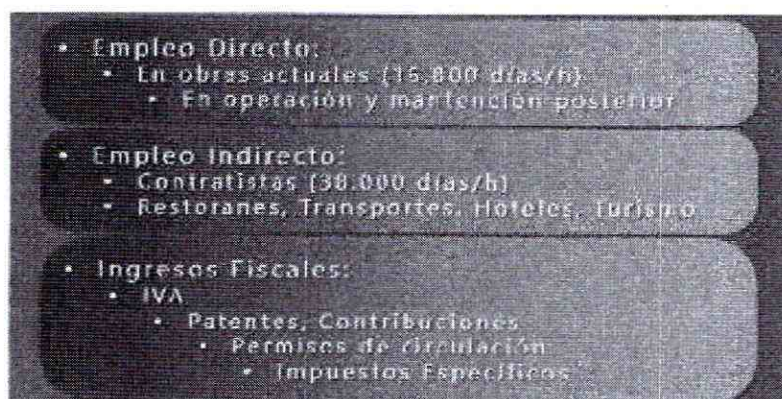
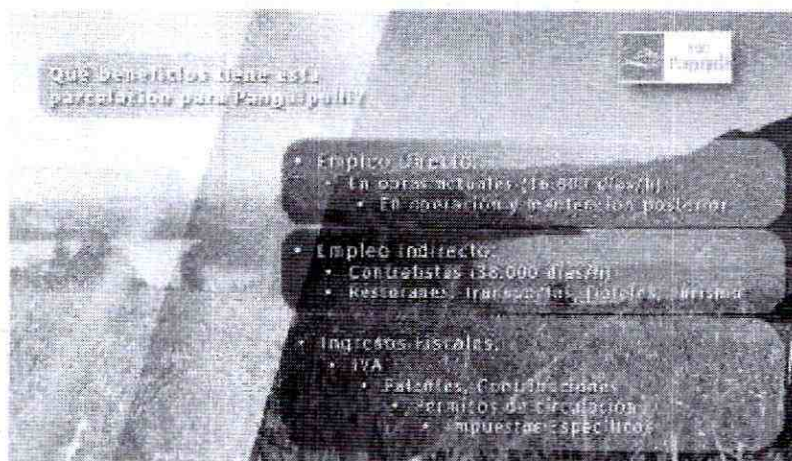
"Yo quería plantear un poquito qué es lo que está pasando... ¿qué es una parcelación, desde el punto de vista jurídico? Una parcelación básicamente es una subdivisión que aprueba el SAG por el D.L. N° 3.516, y simplemente divide con un mínimo de 5 000 m². Esta norma es extendida y utilizada a lo largo de todo Chile por lo que no solamente se ha aplicado acá, sino en todos lados. Ahora, desde el punto de vista de las obras interiores, ¿qué son esas obras, desde el punto de vista jurídico?, y la respuesta a eso también tiene efecto desde el punto de vista...; las obras interiores, son obras privadas; es decir no son obras de urbanización; no son obras que se entregan al espacio público; porque las obras de urbanización suponen espacio público, suponen loteos que se entregan a los espacios públicos o suponen bienes que se hacen en terrenos afectos a utilidad pública. Esta no es una cuestión que uno pueda decidir, sino que está decidido y regulado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. ¿Por qué es importante?, porque es ese elemento, el que la evaluación ambiental establece como elemento importante y fundamental, para determinar si estamos o no frente a un proyecto que deba someterse a evaluación ambiental.

¿Qué es lo que dice la ley sobre el medioambiente? La ley dice lo siguiente: hay un listado de proyectos taxativos - no hay posibilidad de discutirlos - que deben ingresar, y los que no están en ese listado, no tienen que ingresar al sistema de evaluación de impacto ambiental; simplemente no están obligados a hacerlo. Lo que uno tiene que hacer por lo tanto, es contractar el proyecto que uno va a hacer y si cumple o no con las características de este listado. Ese listado son prácticamente todas las actividades productivas en Chile, desde las mineras, saneamientos ambientales, proyectos de energía, etc. Desde el punto de vista inmobiliario, y lo que atañe acá a Panguipulli; hay dos posibilidades de someterse: uno, que se aplica cuando hay una zona saturada, que no es el caso, o en zonas rurales; es decir, en zonas donde no hay planes reguladores. En este caso no hay plan regulador ni comunal ni intercomunal. Qué es lo que dice ahí que es un proyecto inmobiliario. Puede ser un proyecto que postule a unas 80 viviendas, que genera urbanizaciones o edificaciones con destino de equipamiento; es decir, esparcimiento, salud, educación, etc. pero tampoco es el caso, o que son proyectos de loteo industrial, que tampoco es el caso, o que son proyectos de desarrollo turístico, que tampoco es el caso, porque lo define que tienen que ser lugares destinados a campamento o residenciales u otro tipo de cosa. ¿Qué es lo que estamos nosotros enfrentados acá?, es un predio rural, donde cada propietario tiene derecho a construir hasta dos casas: una principal y una del cuidador, como está en todo Chile; es un derecho desde siempre; y eso es Bahía Panguipulli, desde el punto de vista jurídico.

Uno puede discutir, sabe qué, esta cuestión tiene efecto o no tiene efecto, pero lo que nosotros entendemos, es que esa discusión va más allá de lo que nosotros podemos discutir; lo que dice la ley es lo que nosotros tenemos que aplicar.

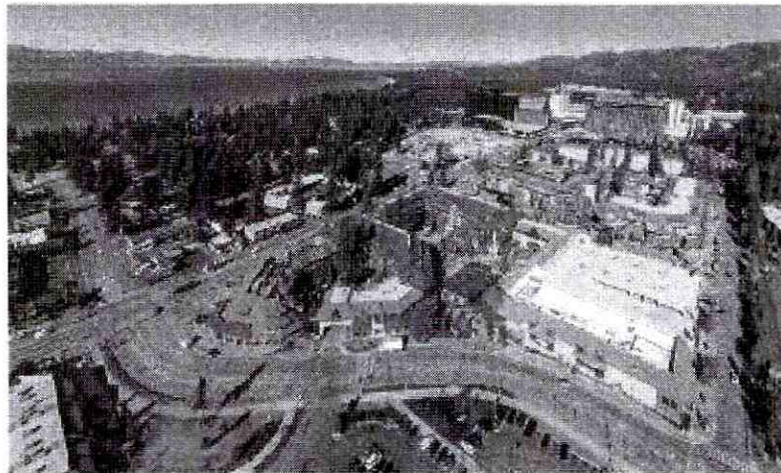
Ahora, ¿hay una discusión respecto a esta materia?, si hay una discusión, porque es un tema de planificación territorial, pero no es un tema que el sistema - a mi juicio - pueda resolver; lo que resuelve el SEIA, son los proyectos individualmente considerados, no en la planificación del territorio. Ahora, por qué nosotros entendemos que en nuestra condición no ingresa, porque hace un año atrás, el Director Ejecutivo del Servicio de la Zona Ambiental, frente a un caso exactamente igual, ...que también tenía obras interiores, caminos, agua potable, aguas lluvias, electricidad, etc. decidió que ese tipo de proyecto no está obligado a ingresar al sistema de evaluación de impacto ambiental, porque no estamos frente a loteo. También le preguntaron a la Seremi de Vivienda de la Región Metropolitana, ciertamente, y respondió eso; que no estaban obligados a ingresar al sistema. Y esa es la base por la cual nosotros estamos sustentando que este proyecto no está obligado a ingresar al sistema de evaluación de impacto ambiental. Pero hay una segunda causa, que es más complejo, que abarca a Villarrica, donde hay varios proyectos que están en una situación similar, y que tiene que ver con la zona de interés turístico; que desde el punto de vista medioambiental, algunas de ellas ... Es una cuestión más compleja, porque lo que dice la Ley de Medio Ambiente, es que uno cuando realiza actividades, obras o proyectos en áreas bajo protección oficial, debe someterse al sistema de evaluación ambiental, no todo; puede ser un sendero pequeño que tenga que someterse, sino cuando la obra afecta el objeto de protección; y la zona de interés turístico tiene una particularidad, porque en realidad el origen de la ZOIT es que es un instrumento económico de promoción del turismo; no está destinado específicamente ni necesariamente a la protección del medio ambiente.

Puede que lo tenga, pero su objetivo principal, desde el punto de vista de la ley, es promover la actividad turística; y en este caso, esta ZOIT, nosotros entendemos que no tuvo un objeto de protección, pero más allá de esa discusión, lo importante es entender cuál es el objeto de protección, y nosotros entendemos que es el lago y el valor paisajístico. Y este proyecto, que simplemente es una parcelación, donde hay obras interiores, que además se hacen de manera subterránea, y tampoco tiene el propósito de afectar el objeto de protección, y por lo tanto tampoco es necesario – a nuestro juicio – someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental. Ahora, ciertamente, esa decisión final no es nuestra; se hizo una denuncia, la Superintendencia está haciendo una investigación, pero lo que dice la ley..., es que ellos antes de tomar una decisión, si obligan o no a que un proyecto ingrese al sistema de evaluación de impacto ambiental, deben antes pedir un informe al Servicio de Evaluación Ambiental. Y eso es lo que está ocurriendo hoy día y eso es lo que se está analizando. Si nos piden que debemos someternos, también nosotros podemos tomar la decisión de decir, "si estamos de acuerdo", o decir, "sabe qué, no estamos de acuerdo", y podemos recurrir a los tribunales ambientales, y serán ellos finalmente los que van a decidir. Pero más allá de esa discusión legítima que se pueda dar y nosotros tenemos nuestros argumentos, en relación a la opinión que tuvo el Director Nacional del Servicio de Evaluación Ambiental, hace un año, por un proyecto idéntico. Nosotros estamos tranquilos con nuestra posición, porque estamos actuando bajo la legalidad vigente...ninguno de estos proyectos históricamente se ha sometido al sistema de evaluación ambiental, y créame que hay muchos de estos proyectos. Lo que uno espera, desde el punto de vista de la certeza de las reglas del juego, es que a uno le digan, "sabe qué, de ahora en adelante las reglas cambiaron. Usted si quiere hacer este proyecto debe someterse al sistema"; pero si no hay ninguna regla, si jurídicamente es una cuestión distinta, si uno tiene precedentes de una cuestión diferente, es bien difícil que el inversionista diga, "sabe qué, estas son las reglas del juego"; ok, me someto a las reglas del juego, pero cambiar las reglas del juego a la mitad del camino, tratando de hacer una interpretación que va más allá de lo que dice la normativa, es bien complejo desde el punto de vista de la certidumbre. Entonces lo que nosotros estamos planteando, no solamente al Concejo Municipal, sino también a las otras entidades, al Ministerio de Medio Ambiente; el Ministerio de Economía que ha estado muy preocupado de este tipo de temas, porque finalmente son ellos los que administran la ZOIT, son instrumentos del Ministerio de Economía; es decirles, "sabe qué, reglas claras, previas, no reglas claras a posterior"...Ahora, si ingresamos al sistema de evaluación de impacto ambiental, lo más probable es que sea una declaración de impacto ambiental; ¿por qué digo esto?, porque lo que hace la declaración, básicamente es certificar que se cumple con la normativa ambiental; no es que se le pidan más cosas, simplemente lo que debe hacerse es acreditar que ellos cumplen las norma, y la verdad, el proyecto como intervención es bastante acotada; la afectación del paisaje es prácticamente mínimo, la intervención del bosque ya se hizo y se tuvo un plan de manejo, no hay intervención de quebradas; además eso es un terreno que antes era ganadero; por lo tanto no es una zona que no haya estado intervenida previamente, desde el punto de vista territorial..."



Termina su exposición el señor Jorge Morel, señalando: "beneficios para Panguipulli: empleos, ingresos fiscales y beneficio vial, ya el año pasado se hizo una intervención del camino que costó 36 millones de pesos, había que hacerlo, y además estamos disponible por si a futuro hay alguna obra interesante que se pueda hacer para tratar de mejorar ese nudo, estamos disponibles para colaborar voluntariamente, esta no es una compensación legal porque no corresponde, pero sí voluntariamente aportar junto con otros organismos, hay que ver la fórmula, pero estamos disponibles para tratar de apoyar en eso, porque entendemos que vamos a ser parte de la comunidad.

Como último punto, la experiencia del Lago Tahoe. No se puede parar el desarrollo de una ciudad, de un país o de una comuna, esto es parar el mar con las manos. El Lago Tahoe, todo lo que se escuchó en el plano medioambiental. Al respecto muestra imágenes del referido lago, donde hay grandes edificios, mall, casinos, hoteles, etc. Entonces, ¡cuidado!, no tengan la expectativa de que si uno organiza y regula, aquí todo va a quedar con casas chiquititas igual va a llegar el desarrollo. Una belleza como Panguipulli, no puede ser patrimonio de unos pocos, tiene que ampliarse, tiene que llegar a la clase media, clase media acomodada; tienen que llegar gente que disfrute el lago".





SE PRODUCE UN INTERCAMBIO DE OPINIONES

- **El Concejal Durán** dice que en su oportunidad, junto al Concejal Sandoval, tuvieron visitaron el lugar. Esto, debido a los comentarios de la gente respecto de que este proyecto no estaría cumpliendo con la normativa ambiental. En esa visita lograron ver en terreno la obra que se estaba realizando y los cambios que se estaban produciendo, ya que ese era un terreno agrícola. Respecto del humedal señala que está claro que no se trata de un humedal propiamente tal, pero es un humedal igual, aunque no esté registrado.

Dice estar consciente que Panguipulli es una comuna que tiene que ir abriéndose a estas cosas, aunque a veces puede incomodar y molestar, pero es la forma de avanzar.

No pensaba que eran tantos los lotes y en cada lote se pueden construir dos casas; señalando que él siempre ha manifestado su oposición a todos los proyectos hidroeléctricos y todos aquellos que atenten contra el medio ambiente; pero si se trata de un proyecto que sea amigable con el entorno, que cumpla con toda la reglamentación vigente y de cara a la comunidad, no habría problema en apoyarlo.

Le llama la atención el tipo de fosa que se quiere implementar; ojalá se cumpla con esta tecnología y que después no se cambie por otra de menor costo.
- **El señor Morel** aclara, que para tranquilidad, el Seremi de Salud no da el permiso de agua potable si no tiene la aprobación de las fosas.
- **El Concejal Durán** pide que, en el caso que finalmente se desarrolle este proyecto en nuestra comuna, los propietarios tributen acá y no lo hagan en las comunas más ricas de Chile; agregando que cada ingreso que se origine por este concepto, va en beneficio de la gente más vulnerable de nuestra comuna, a través de programas sociales. Señala estar bastante satisfecho con la presentación; agregando que la idea es ir conociendo en detalle las cosas, para tener una opinión generalizada de cómo funciona el sistema.

- **El Concejal Sandoval** agradece la presentación, ya que le ha permitido clarificar varias cosas. Añade que después de la visita que realizó con el Concejal Durán, él visitó nuevamente el lugar para poder recorrer más en detalle el sector; en cuya oportunidad se introdujo en el bosque, junto con don Álvaro. Añade que todos estamos de acuerdo en la protección del medio ambiente, pero la palabra humedal se ha transformado en una palabra dogmática, donde en la práctica no hay mucho conocimiento de la realidad; agregando que ese tema hay que dejárselo a los expertos. Destaca lo señalado respecto de que en Panguipulli hay 849 parcelaciones y que nuestra comuna sea la N° 11 a nivel Nacional, señalando que estos datos implican una preocupación especial de parte del municipio, de los equipos municipales, porque no es un tema menor, ya que puede tener un mayor impacto a mediano plazo, que sea positivo; siempre y cuando el municipio se adapte a estos cambios que se van a ir generando con este "boom" de las inmobiliarias. Añade que a él no le gustan las empresas que avasallan con las comunidades locales, y tampoco está de acuerdo con que las empresas tengan que ponerse de rodillas frente a la gente que vocifera en torno a un tema que no conoce; por lo tanto tiene que haber un justo equilibrio, de tal manera de buscar las mejores alternativas para beneficiar a la comunidad. Agrega que por su parte aprueba el proyecto Bahía Panguipulli, porque lo ve como un proyecto positivo.

Comparte la preocupación por el tema del camino, señalando que cuando se presentaron problemas, él se reunió con don Alfredo y las respuestas fueron rápidas, pero desgraciadamente la respuesta de Vialidad fue muy lenta cuando se pudo haber resuelto en 48 hrs; de hecho, nunca hubo respuesta. Cree que se trata de una buena iniciativa, y por lo tanto insta a los representantes de la empresa a continuar, y se suma a lo señalado por el Concejal Durán, respecto de que los tributos quecen en nuestra comuna; agregando que hay mano de obra involucrada en este proyecto, y cualquier ayuda que mitigue el tema de la cesantía, las familias lo van a agradecer. Insiste en que se trata de una buena iniciativa, y al final del día este tipo de inversiones le hacen bien a nuestra comuna, si se sabe administrar bien.

- **La Concejal Añual** agradece la presentación, porque le ha permitido clarificar varias dudas respecto de lo que Bahía Panguipulli está haciendo. Añade que, a pesar de los rumores que había en relación a este proyecto, ella no se acercó a mirar las obras, ya que se cuida de las implicancias de la Ley del Lobby que rige para las autoridades municipales.

Le parece importante que los representantes de la empresa se hayan acercado al Concejo Municipal para exponer; agregando que los daños que se han generado a nuestro lago y nuestros bosques, se debe precisamente al poco interés por el cuidado del medio ambiente; aunque en esta zona aun va quedando algo especial que ofrecer a nuestros turistas. Tampoco se trata de oponerse o de temerle al progreso que inevitablemente va a llegar, pero hay que hacerlo con respeto hacia las normas y hacia nuestra gente. Destaca el trato que se le dio a las piezas arqueológicas, lo que habla bien de los representantes de la empresa.

Se adhiere a lo señalado por el Concejal Durán respecto a la importancia de dejar los tributos en nuestra comuna, y que el proyecto también genere fuentes de trabajo para la gente de nuestra comuna.

- **El Concejal Pinilla** agradece la presentación, señalando que se han hablado cosas bastante interesantes desde el punto de vista de un proyecto privado, que en cierto modo está tomando resguardos interesantes en el tema ambiental; teniendo presente que este proyecto se está desarrollando dentro de una zona de interés turístico, el cual efectivamente no abarca toda la comuna, pero sí el sector donde está Bahía Panguipulli. También cree que es importante entender no sólo como Concejo Municipal, sino que como ciudadanía en general, que más allá de que exista una agrupación privada con buenas intenciones que trabaja con nosotros y que son los Amigos de Panguipulli, ellos no colocan las reglas, no colocan las normas, las normas las coloca el Estado a través de las distintas instituciones que existen; el Servicio Agrícola y Ganadero, los municipios, el Servicio de Evaluación Ambiental, que son los llamados a poner las normas, no un privado; los privados se tienen que regir por las normas que están dispuestas para todo el territorio nacional. Por lo tanto, en ese contexto la empresa deberá acatar lo que el Estado les pida, para eso están las fiscalizaciones que norman el ordenamiento del territorio y los aspectos ambientales en este caso.
- **El señor Morel** acota, que en ese manual de la Corporación Amigos de Panguipulli, hay algunas cosas que no están normadas en la Ley, y que van más allá que la Ley.
- **El Concejal Pinilla** comenta que cualquier proyecto de cualquier índole o magnitud, no tiene que preguntarle a un privado, le tiene que preguntar al Estado si puede o no se puede instalar, de acuerdo a la normativa legal vigente. Añade que con la presentación se ha puesto un tema interesante en discusión, que tiene que ver con la cantidad importante de parcelaciones existentes en nuestra comuna, en cuyos casos no se ha hecho el tratamiento que hoy se está viendo con el proyecto que se acaba de presentar; agregando que si se fuera a ver los proyectos que hoy ya están instalados en los distintos sectores de la comuna, quizás se encontrarían con muchas sorpresas. Luego señala: "Entonces ahí creo que es importante que podamos hacer un trabajo a partir de ahora, de cómo nosotros queremos Panguipulli con este tipo de proyectos, que vengan a aportar por un lado con la economía, pero no solamente a la economía, porque esta no se va a sustentar si nosotros le hacemos daño al principal recurso, a las materias primas que son los recursos naturales que nos sustentan; eso sería incoherente. Pero siento que es un momento en el cual podemos sentarnos a conversar con todos los actores, los que somos de acá, los que vienen llegando y los que van a llegar; que esto no sea una cosa de libre albedrío, que podamos realmente poner en valor nuestras normativas, que no son las mejores, pero sí se han ido perfeccionando en el tiempo, y que podamos realmente proyectar un Panguipulli distinto a otros destinos turísticos. Porque está claro y lo hemos manifestado en otras ocasiones, no queremos ser otro Pucón, porque, aunque tiene un gran desarrollo inmobiliario y turístico, la capacidad de carga de ese territorio está casi totalmente colapsada, y Panguipulli aunque es más grande territorialmente y tenemos espacio para crecer, también tenemos la dificultad que muchos de los predios y espacios que tienen factibilidad de hacer proyectos en el ámbito del turismo, están ocupados por pocos empresarios.

Acá tenemos la presencia de los empresarios más ricos de Chile, quienes ocupan un alto porcentaje del territorio: Luksic, Von Appen, Avayú, Peterman, por nombrar algunos, donde nos tienen un poco atomizados en algunos sectores donde se podrían desarrollar proyectos importantes en esta materia, y no sé si ellos estarán tributando con sus empresas en la comuna, que también nos serviría mucho desde el punto de vista de lo que queremos como municipio, que es tener algunos recursos para poder colocarlos en el territorio, para potenciar estas actividades que hoy en día han generado crecimiento sostenido del turismo, pero a una escala menor a las que uno ve en estos grandes destinos de Chile.

Nosotros hemos aportado a un concepto que tiene que ver con un desarrollo endógeno, que es desde dentro hacia fuera; ¿en qué sentido?, que nosotros hemos trabajado hace años, y lo digo porque yo trabajé en el municipio en la parte de turismo y he trabajado en otros ámbitos de procesos productivos y siempre hemos querido potenciar a nuestros empresarios, a nuestros emprendedores, pero también más allá de entregarles herramientas, y posibilidades de financiamiento - que hoy en día los puede entregar el Estado - entregarles conocimiento, información, para que puedan tomar buenas decisiones, para manejar su empresa, pero también para manejarse bien con su entorno; su entorno hoy es clave para todo.

Nosotros estamos en un territorio que se declaró ZOIT, no por sus bellezas, sino porque hubo una gestión para poder declararla lo que se demostró con hechos y que hoy día nos debieran proyectar de buena manera.

Yo creo que hoy en día ustedes están contribuyendo a eso que nosotros queremos, pero siempre hay que tener cuidado, hay que trabajar con la comunidad, hay que ser abiertos a la comunidad, que reconozcan cuáles son los beneficios y también cuáles son las acciones de mitigación que ustedes van a desarrollar, si es que van a generar un impacto, porque obviamente las soluciones individuales, si no fueran con las características que ustedes están comentando, obviamente generaría un impacto, una externalidad al medio ambiente cercano, que es el ecosistema que está ahí, que es el lago y que es nuestro principal valor, uno de nuestros principales valores, porque no es el único lago que tenemos.

Creo que es bueno que hayan venido, yo obviamente al igual como lo planteaba la Concejala Añual, uno trata de ser respetuoso en todos los ámbitos, nosotros como Concejales cada día estamos más complicados con la Ley del Lobby; no podemos colocarnos de un lugar o de otro, tenemos que tener toda la información, porque tampoco podemos ser influenciados para tomar una decisión. En ese contexto es preferible lo que ustedes hicieron y también en algún momento como Concejo Municipal, en una acción que nosotros podamos acordar, podemos ir a ver el proyecto, una cosa pública, ningún problema, porque eso está transparentado.

Les agradezco la información, nos va a quedar a nosotros como respaldo y la idea es que las cosas se hagan bien y que los asesoren bien y no tengamos ningún tipo de problemas y que este tipo de proyectos que van a seguir llegando, se vayan alineando a los conceptos que ustedes están planteando y contribuyan a lo que queremos como Panguipulli; eso es lo que uno desea como ciudadano, como autoridad transitoria hoy en día.

Pero creo que al igual que ustedes que pusieron el ojo aquí en Panguipulli, nosotros también queremos proyectarlo de buena manera para nuestros hijos, para nuestros nietos y también pensando en que nos sustentemos en el mediano y largo plazo como una ciudad importante en materia turística, pero respetuosa con el medio ambiente; no queremos ser un Lago Tahoe, de verdad que no, pero ser ordenados, armónicos con nuestro entorno; eso es clave y obviamente que también eso nos genera una economía que nos sustente, porque no podemos vivir de cosas etéreas, sino que tenemos que tener cosas concretas*.

- **El señor Morel** señala que si el señor Alcalde y los señores Concejales, desean armar una mesa de trabajo, ellos estarían en total disposición; de tal manera de poder tener un manual estatal de la comuna, o algo así; lo que las autoridades quieran; de tal manera de desarrollar acciones concretas que rijan para todos.
- **El Concejal Salgado** felicita a los representantes de la empresa por la presentación; señalando que él no conoce el lugar donde están instalados, pero lo importante es trabajar por el desarrollo de la comuna, respetando la normativa legal, sobre todo respecto de aquello que tiene que ver con el medio ambiente.

También le parece importante que las personas y empresas que lleguen a nuestra comuna, tributen en nuestra comuna; de esa manera están contribuyendo para mejorar las condiciones de vida de nuestros vecinos.

- **El Concejal Astroza** sugiere que las piezas arqueológicas encontradas en las obras, queden en Panguipulli, y no en el Museo de Niebla, porque de una u otra forma nos pertenecen.
- **El señor Morel** aclara que hay que pedirle permiso al Consejo de Monumentos, pero se compromete a preguntar.
- **El Concejal Astroza** dice que se habló de un paseo peatonal pero aun entendiendo que se trata de un espacio privado, pide que si la gente del pueblo quisiera caminar, estar cerca o quisiera bañarse, esto no se transforme en un espacio absolutamente privado, porque lamentablemente nuestra comuna se está llenando de privados y cada vez es más difícil el acceso a las playas; sobre todo en el sector de Coihueco, donde se instalan cabañas, se sigue construyendo y llega el momento que las personas comunes y corrientes que desean concurrir a las playas, no lo pueden hacer, ni siquiera por dentro del lago.

Felicita a los representantes de la empresa por haber venido al Concejo, para exponer detalles del proyecto.

- **El señor Morel** dice: "Es importante lo que les voy a decir, creo que les va aclarar muchos puntos que ustedes han planteado sobre la parte tributaria. Yo estuve a cargo de ver el tema tributario directamente en SII que son los encargados de normar esto; lo digo por la parte de los tributos que van a beneficiar al municipio. Para empezar, decir que este es un predio agrícola de 140 hectáreas, cuyo avalúo no alcanzó los 400 millones, y si ustedes no saben, por esos terrenos se pagaron nueve mil millones de pesos. Después de haber hablado con el jefe de SII, logramos concluir que teníamos que hacer una modificación, de lo contrario era un terrible problema tributario haber pagado nueve mil millones

Qué quiero decir con esto, los tributos que se pagan en relación a los 400 millones que era el avalúo que tenía original el campo, hoy día van a ser mucho más; por lo tanto, al municipio desde el momento que se hizo la subdivisión, inmediatamente ustedes entran a tener un beneficio como Municipalidad por los tributos que ahí se van a generar. Y finalmente, lo que concluimos con el Jefe del Departamento Jurídico de Impuestos Internos y me decía que esto era insólito, "porque todo el mundo viene acá y plantea cómo poder bajar el avalúo de lo que nosotros hemos tazado, pero ustedes nos están pidiendo que aumentemos el avalúo, porque si aumento el avalúo se va a generar más impuestos, este caso no se había dado nunca acá, se dio una sola vez por el Maule, pero no con los montos de acá"; por eso se demoraron una enormidad en aprobar este asunto, porque no entendían nada.

Entonces, para que ustedes estén tranquilos, que desde el momento que se hizo la subdivisión, el municipio ya ganó, porque los tributos van a ser muchos más de los que se tributaban originalmente con el terreno agrícola".

- **El señor Presidente** dice que los impuestos territoriales los pagan todos los ciudadanos. Luego señala que única intervención que ha hecho el Director de Obras Municipales, tiene que ver con trece permisos de construcción; agregando que cuando se recepcionen las viviendas, el director de obras constatará que la solución sanitaria particular e individual, para el tratamiento de lodos, es el que corresponde. Añade que cuando comenzaron las obras, se produjo una complejidad vial, debido al traslado de camiones de alto tonelaje, los cuales rompieron el pavimento base, y no solamente eso, sino que también se observó que transitaban a exceso de velocidad; cuyas quejas de vecinos, llegaron en varias ocasiones a la Municipalidad; agregando que es preciso mejorar el tema del camino, porque esa ruta tiene un pavimento básico que lo pelearon muchos concejales en los periodos anteriores. Añade que la empresa se comprometió con el municipio respecto a la reparación de una parte de la calle Diego Portales, se les envió el proyecto y no se ha tenido ninguna respuesta.
- **El señor Morel** pregunta a quién se le envió el proyecto.
- **El señor Presidente** responde que fue enviada al señor Cordero y a don Marcelo.
- **Interviene el señor Álvaro Mendoza** señalando que ahí había un problema de alcantarillado que la población no lo tiene. Añade que inicialmente - como Inversiones Panguipulli - se había planteado hacer una carpeta asfáltica menor en ese tramo, pero después dijeron no era posible o que no era recomendable, porque ahí tarde o temprano hay que hacer obras de alcantarillado. "Entonces resolvimos con Secplan, que usted mismo señor Alcalde le encargó a la gente de Secplan, que hiciera el proyecto, y ellos lo hicieron en adocretos, para poder levantar eso en el minuto que se quiera conectar o desarrollar alguna obra subterránea, se levantan los adocretos y se hace la obra".

- **El señor Presidente** dice: "Don Álvaro, no estamos hablando de lo mismo, la primera solución era pavimento base, ningún problema, tenemos convenio usufructo con EFE firmado y aprobado para el tramo de la línea férrea. Segundo, mejoramos el proyecto, instalamos adocretos justamente por el tema de la faja vía y la servidumbre, con respecto al tema sanitario, pero eso está listo, estamos hablando del año pasado; nosotros modificamos el proyecto en tiempo récord, se lo presentamos a ustedes como corresponde y de hecho hoy en día tengo el usufructo autorizado por EFE.
Es más don Álvaro, para que ustedes sepan, nosotros pagamos EFE la servidumbre, por un monto 42 millones de pesos, con plata de la Municipalidad; por lo tanto, a partir del próximo año si el Consejo Regional nos aprueba los 1.028 millones, resolvemos el problema sanitario de todo Panguipulli Ato. Entonces esa es una obra de mitigación, porque hay unos sectores más abandonados.
Pero insisto, a mí me interesa el tema de seguridad vial, eso sí que es complejo porque tal vez otras cosas las podemos hacer, pero el reclamo con respecto a la seguridad lo recibimos a diario nosotros.
Por último, nosotros no hemos cuestionado para nada el proyecto, se conocen las facultades que tiene la Municipalidad y en que ámbito las tiene. Nosotros esperamos que antes del 31 de octubre, este Concejo Municipal, haga una modificación de la ordenanza, para regular la construcción de condominios en todo Panguipulli, pero esa ordenanza será posterior a lo que ustedes están realizando".

El señor Morel da las gracias al Concejo por haberlos recibido

2. **PRESENTACION ASOCIACIÓN INDÍGENA RAFAEL ANTIMILLA.**
TEMAS: 1) PROYECTO FRIL CENTRO DE EXPOSICIONES. 2) CAMBIO DE NOMBRE
CALLE PRINCIPAL DE COÑARIPE, POR CARLOS ANTIMILLA ANCALEF.

El señor Presidente saluda y da la bienvenida a los dirigentes de la Asociación Rafael Antimilla.

Ofrece las disculpas por haberlos hecho esperar, debido a que la presentación anterior se prolongó más de la cuenta. Luego ofrece la palabra.

Interviene el señor Oscar Antimilla, Presidente de la Asociación, quien manifiesta que se presenta en compañía de varios representantes de la directiva y socios de la asociación; agradeciendo al Concejo por haberlos recibido.

Interviene el señor Guido Calfuluan, quien señala: "Buenos días señor Alcalde y señores Concejales. Agradezco que nos hayan recibido, nosotros solicitamos esta audiencia para abordar los siguientes temas: **Proyecto Fril**. De acuerdo al cambio de gobierno hay una incertidumbre en la aprobación, los recursos y los fondos. Nosotros en concreto necesitamos afirmar el compromiso del señor Alcalde, como primera autoridad comunal, para que este proyecto se ejecute y se mantenga la prioridad, es nuestra principal preocupación, que el Concejo Municipal pueda priorizar este proyecto, ya que es de gran impacto y de gran relevancia cultural para Coñaripe; es importante para el sustento cultural y la proyección que tendría este proyecto, que si bien ya está aprobado, ahora estamos a la espera de la primera etapa de la firma de convenio en septiembre de este año.

En junio de 2018, tuvimos una reunión Valdivia con la persona encargada, designada por el señor Intendente, en donde ellos tienen la voluntad de ayudar; ellos han mencionado que a nivel regional se congela el proyecto Fril durante este año, mientras no se ejecuten los actuales que ya están aprobados. A nosotros esto nos da bastante tranquilidad, la idea es concretar lo que ya está aprobado y no estar abarcando más de lo que se puede.

En ese sentido esperamos hoy día la respuesta del Concejo Municipal y del señor Alcalde; sabemos que el nivel de priorización va de su voluntad y eso es lo que queremos confirmar, ratificar o ver cuál es su situación. Nosotros explícitamente queremos tener la seguridad y claridad, de que este proyecto se ejecute este año, y quisiera que el señor Alcalde, nos pueda aclarar esta situación".

SE PRODUCE UN INTERCAMBIO DE OPINIONES

- **El señor Presidente** dice: "Agradecer a don Oscar y bienvenidos queridos amigos. Bueno este proyecto Fril lo postulamos como Municipalidad, pero fue la Concejala Añual quien dio la iniciativa y los apadrinó con su proyecto y nosotros lo priorizamos. Efectivamente nosotros estamos a la espera de firmar seis convenios mandato en septiembre, pero obviamente no hay disponibilidad presupuestaria del Gobierno Regional; entonces cuando les lleguen los recursos vía Subdere al Gobierno Regional, que es en septiembre la penúltima partida, nosotros vamos a firmar convenios mandatos con respecto a estos seis Fril.

Nosotros tenemos las bases de la licitación lista, porque no se olviden que todos los proyectos Fril, especialmente los de FDNR, que son de gran envergadura, le pedimos visto bueno de las bases de la licitación a la Contraloría General de la República, para tener algo transparente, especialmente para ejecutar la obra.

Por lo tanto don Guido, don Oscar, llegando el convenio mandato lo firmamos, nosotros licitamos de inmediato. Ahora si firmamos el convenio mandato en septiembre de 2018, normalmente nosotros dentro del mes estaríamos licitando las obras; quién postule, eso no se los puedo decir porque es una obra a través de una de licitación pública, pero el compromiso de la licitación está; solamente que no nos han llegado los recursos, llegando los recursos nosotros los licitamos de inmediato".

- **El Concejal Sandoval** señala que respecto a los Fril, habrían antecedentes que se están ejecutando algunos del años 2015. Lo señala por el tiempo que pudiera demorarse, porque en el fondo viene un atraso en los proyectos Fril, esa es como la realidad, pero entiende – por lo que dijo el Presidente – que está el compromiso de los seis proyectos Fril, uno de los cuales beneficia a la asociación representada por los dirigentes presentes. Añade que también es preciso clarificar que este año se están ejecutando proyectos del 2015, por eso la decisión del Intendente de no seguir aprobando hasta que no terminen los que están pendiente, porque en la práctica esto puede originar falsas expectativas.
- **El Concejal Pinilla** dice: "Saludarlos y agradecer a la Asociación que estén acá. Miren esto de los proyectos Fril normalmente es así; o sea, no es una novedad que se demore más menos un año desde que se aprobó por el Consejo Regional; los recursos se traspasan posteriormente a través de este instrumento que se llama Convenio Mandato que lo firma el señor Intendente y el señor Alcalde; llegan esos recursos a las arcas municipales y después viene el proceso que explicaba el señor Alcalde, que es la licitación pública; normalmente ocurre eso, en distintos proyectos que hemos tenido en la comuna, en la historia de estos fondos es así.
Está pasando con los proyectos que se están ejecutando recién desde enero, diciembre del año pasado en Neltume, que fueron aprobados el año anterior y normalmente duran eso; es una realidad.
Ojalá se pueda cumplir lo que dice el Intendente y que en septiembre se traspasen, porque eso va a facilitar el otro proceso administrativo que tiene que hacer la Municipalidad, que es una licitación pública, donde puede postular cualquier oferente que cumpla con los requisitos de las bases, porque se hacen unas bases técnicas y administrativas; si ellos cumplen con lo que el municipio está pidiendo de acuerdo a las características de la obra, va a quedar el que tenga una mejor oferta hacia la Municipalidad.
Y ahí también entender una cosa, ustedes se adjudicaron noventa millones de pesos, pero los noventa millones no van a ir directamente a la ejecución de la obra; porque como se licita, la empresa tiene un porcentaje de utilidad, la que se adjudique, por lo tanto serán unos 65-70 millones que van a ser específicos para la obra, la otra parte queda en poder de la empresa que ejecuta el trabajo eso siempre ocurre, por un tema normativo la Municipalidad no le puede retener eso, porque la empresa tiene que ganar algunos recursos para pagar a los trabajadores y otras cosas; utilidades de la empresa, esto es importante que lo entiendan, porque a veces las organizaciones piensan que el total de los recursos van a la obra".
- **El señor Calfuluan** comenta que ellos están informados de eso, porque el Director de Secplan ha sido bastante claro; agregando que han estado bastante tiempo consultando, no sólo a Secplan, sino que también a través de la Concejala Añual y del Concejal Astroza, quienes fueron los que apadrinaron el proyecto, el cual posteriormente fue priorizado por el Consejo Municipal. Añade que su preocupación radica en que la asociación que representan, tiene un terreno en concesión y este terreno está condicionado al proyecto en gran medida, y los plazos van pasando; agregando que están en el tercer año de concesión.

- **El señor Presidente** dice que para su tranquilidad, cuando hay un proyecto aprobado por el Consejo Regional el cual se ejecutará en el terreno concesionado; no existe posibilidad de caducar dicha concesión.
- **El señor Calfuluan** señala que ellos harán un seguimiento de todo el proceso, porque se trata un gran proyecto para Coñaripe, para las organizaciones mapuches, para el impacto que quieren generar, para el cambio cultural que quieren impulsar en Coñaripe. "Entonces, a diferencia de la feria Paillalafquén, que fue un proceso de muchos años, pero sin embargo no ha tenido ese cambio cultural que nosotros deseamos impregnar en la sociedad de Coñaripe con el tema mapuche.

Porque tuvimos gran problema con la propuesta del cambio de nombre a la calle Guido Beck de Ramberg por Carlos Antimilla. La gente ignora que a esta persona le deben sus terrenos, porque esos terrenos fueron regalados a las familias que hoy en día tienen negocios en el centro de Coñaripe, no les costó prácticamente ni un peso, y después claro, hubieron terceros que fueron comprando, pero a los primeros habitantes de Coñaripe no les costó nada, y es un gesto de mal agradecimiento no reconocer la importancia y relevancia de estos personajes que marcaron el inicio de Coñaripe. Este tipo de cosas, de confusiones históricas que pasan en Coñaripe, se da específicamente porque no existe alguien que se atreva hacer un cambio cultural y un cambio donde se genere esta presencia mapuche; porque hay mucha estigmatización de nuestro pueblo; las últimas medidas del actual gobierno de priorizar tanques para solucionar el problema del conflicto mapuche y no el diálogo, nosotros acá en la Región de Los Ríos estamos intentando impulsar el diálogo, pero el diálogo concreto.

Por eso para nosotros es importante y delicado este proyecto, porque la expropiación de Coñaripe se hizo a través de una Ley en esos tiempos, una Ley que en el artículo 72 señala que se puede expropiar terrenos indígenas a través de ciertos mecanismos, que pueden ser para uso de asentamiento humano o para uso agrícola. Para uso de asentamiento humano dice que el costo de la expropiación es responsabilidad de la Municipalidad como de los vecinos que van a adquirir los terrenos, cada uno tiene que poner un porcentaje".

- **El señor Presidente** aclara que ese es un tema del Estado, ya que el municipio no interviene en este tipo de expropiaciones. El municipio solo tiene la facultad de expropiar cuando se hace una propuesta de plan regulador, de forma excepcional, que establezca la relación de calle, avenida, compra de terreno para fines comunitarios o fines habitacionales; esos son los eventos que hoy en día el municipio puede hacer. En los años 60 claramente no eran esas facultades de la municipalidad".

- **El señor Calfuluan** dice: "A lo que voy yo, es a la importancia de este proyecto que nosotros lo damos, es el puntapié para la creación del museo de Coñaripe que nosotros queremos trabajar el tema de la historia e identidad de Coñaripe, con los colegios, el turismo, las comunidades, ese es nuestro objetivo final; todo este proyecto de autogestión que nosotros queremos empezar en este terreno, es para impulsar el tema mapuche porque está desvalorizado, toda la gente le pone nombre en mapuche a sus locales, pero sin embargo se niegan a cambiarle el nombre a la calle principal; como que queremos a los mapuches y luego se resisten, no hay una coherencia entre lo que se dice y lo que se hace; eso hay que impulsarlo, a nosotros nos corresponde.

Para finalizar señor Alcalde, este año queremos trabajar en el terreno, vamos a necesitar unos permisos del departamento de obras, después lo vamos a canalizar a través de Secplan; queremos trabajar en gastronomía y habilitar un porcentaje del terreno para camping, porque necesitamos hacer mejoras en el espacio; hicimos arreglo en el perímetro, pero queremos hacer cosas mejores y necesitamos más recursos; queremos que el terreno genere sus propios recursos para poder reinvertirlos dentro del proyecto que nosotros queremos y por eso tomamos la decisión de habilitar un camping temporal.

- **El Concejal Sandoval** dice: Don Guido, disculpa que lo interrumpa, usted pidió una audiencia al Concejo Municipal y en todo momento se ha dirigido al señor Alcalde. Entonces haberla pedido directamente al Alcalde y nosotros nos hubiésemos evitado todo este tiempo; nosotros tenemos hartas cosas que ver, porque si nos va a exponer al Concejo Municipal en general, encantado de escucharlo, pero si no, no tiene sentido en realidad. En realidad nosotros somos un cuerpo colegiado, de hecho el Alcalde es el Presidente y nosotros somos parte del Concejo Municipal; ahora no tiene nada de malo que se la pidan exclusivamente al señor Alcalde, pero quizás no es la instancia que pidieron la que corresponde; quizás ustedes querían hablar con él y ver como los iba ayudar con sus temas, porque ese puede ser el camino que ustedes creen es el ideal para poder sacar adelante lo que están tratando de hacer, pero yo creo que esa es otra instancia".
- **El señor Calfuluan** pregunta al Concejal Sandoval si se siente excluido.
- **El Concejal Sandoval** responde: "Es que usted, todo el rato se dirige al señor Alcalde y el resto de los colegas están leyendo, otros escribiendo, ¿me entiende?, lo estoy diciendo por el bien de la reunión, para que sea más integradora".
- **El señor Presidente** aclara que estos son temas que se han visto en otra instancia, pero también son temas del Concejo Municipal, porque el Concejo prioriza los proyectos, independiente que en este caso, cuando él le preguntó a la Concejala Añual, si realmente iba a meter 90 millones de pesos de un Fril gigantesco para esta Asociación y ella respondió que sí, que quería dejar algo bonito, y entonces dijimos que apoyaríamos este proyecto de gran envergadura, que significaba mayor trabajo de los profesionales Secplan. Por lo tanto, hay una disposición del Alcalde, de la Concejala Añual y del Concejo Municipal para que este proyecto se materialice.

Con respecto al tema de la calle dice: "yo creo que el Concejo Municipal va coinar lo mismo, nosotros somos influyentes para el cambio de nombre de una calle, cuando se construye una población nueva y con el comité de vivienda que va a vivir ahí nos dice, "señores concejales, nosotros hemos llegado a una votación con los socios del comité de vivienda y queremos proponer el nombre para esta y estas calles". En esa situación el Concejo Municipal aprueba, porque los vecinos que van a vivir ahí y efectivamente lo han pedido.

Ahora bien, con respecto al cambio de nombre de la calle, yo no tengo ningún reparo, pero también nosotros como Concejo Municipal tenemos que preguntar a la gente de Coñaripe, porque también hay un tema relacionado con el comercio establecido, ya que tendrían que hacer una serie de trámites en el SII, por las facturas, boletas y yo creo que ellos no lo van a querer hacer. Por lo tanto no es una negativa don Guido, don Oscar, para que no se sienta atropellado don Pablo; efectivamente aquí hay una decisión en el tema de las calles, nosotros tenemos que preguntar a los ciudadanos, porque tampoco es bueno generar un conflicto por cambiar el nombre de una calle".

- **El señor Abraham Calfuluan** dice: "Este es un tema que hay que tocar a fondo; ese tema lo habíamos conversado en Coñaripe señor Alcalde, varias cosas, aquí hay un desconocimiento de la gente y el mismo mapuche tiene desconocimiento; qué es ser mapuche, qué es ser chileno, desconocemos mucho.

Perdón Concejal Sandoval que me dirija al señor Alcalde, pero nosotros hace años que nos conocemos; yo soy dirigente hace muchos años y a usted lo conozco recién este año. Aquí hay hacer una capacitación para saber por qué tenemos nuestra bandera, por qué la ONU nos reconoce como mapuches, la OEA nos reconoce como pueblo y la gente desconoce esos derechos. Entonces nosotros llegamos al Consenso de hacer una capacitación y hoy en día estamos aquí, hoy el Concejo Municipal, porque tienen que aprobar estos recursos, que se va hacer tanto en Coñaripe como en Panguipulli.

Yo hablé con otros Lonkos, porque en este momento yo hablo como Lonko; en la ceremonia algunos vieron que había más de 200 personas, la comunidad mapuche quiere esto; entonces aquí hay que hacer esta capacitación y recién ahí la gente se va ir dando a conocer qué es; para que convivamos todos juntos.

En el letrero del municipio dice: Ilustre Municipalidad de Panguipulli, dos pueblos; estamos mintiendo o lo estamos negando. La otra vez el Concejal Sandoval dijo que iba a ofrecer y hacer todas estas capacitaciones en Coñaripe, no lo hemos visto nunca Concejal; los Concejales Astroza y Añual son los que han llegado a la comunidad, para la ceremonia del we tripantu; en la ceremonia también conversamos con el Intendente y le dije que tenemos una herramienta para trabajar y ver los conflictos. Si los conflictos no están sólo en la Novena Región, están aquí en Valdivia y nosotros tenemos otra reunión el 13 aquí con el señor Intendente para ver si va a cumplir o no, si no cumple, veremos nosotros otros caminos, otros canales; porque la Ley dice que hay que pagar las tierras que han sido confiscadas, expropiadas, usurpadas, todo eso está dentro del Convenio Nacional.

Entonces si no somos nosotros los Lonkos, que vamos por delante, representando nuestro territorio, es difícil. El otro día tuve un problema con un Diputado que no me quiso escuchar, entonces empezó a gritar él y yo también tenía que gritarle; entonces es difícil así entenderse, por eso nosotros llegamos a un consenso que tenemos que hacer dos capacitaciones: primero Panguipulli, ya tendría que tener la bandera mapuche como otros pueblos; cambiar el nombre del camino es una cosa de voluntad, cuando la gente ya sepa que es lo estamos reclamando, que es lo que estamos diciendo, y termino diciendo esto, después del mundial de fútbol se cambiaron dos calles en Santiago. Aránguiz y Vidal, ¿se da cuenta?, es la voluntad de la gente, aquí hay que capacitar a la gente para poder vivir con una paz firme y duradera; tenemos que cuidar nuestros recursos también y eso es lo que nosotros vamos a ir viendo, partamos dialogando en buena, eso es lo que nos interesa".

- **El Concejal Sandoval** dice: "En realidad yo he estado en varias reuniones en Coñaripe, donde ha estado don Guido también, hemos sido aval con el Concejal Astroza, de compromisos que hizo el señor Alcalde, quizás no nos hemos reunido nosotros, eso puede ser una cosa que podríamos mejorar, pero sí en las veces que me han convocado, yo he estado ahí y eso es importante igual decirlo, porque si no construimos realidad sobre un dato que no es objetivo. Como dice don Abraham, a través del diálogo podemos lograr lo que se requiere pero también como dice el señor Alcalde, hay que convencer a la comunidad, porque uno puede entender y puede tener respeto con el tema mapuche y puede entender que es justo lo que están pidiendo, pero si no convencemos al resto por un tema práctico, que tiene que ver con la facturación, con las boletas, si no los convencemos, y eso es mediante el dialogo, no de la imposición, porque si no se van a resistir; más que nada hablar con su propia comunidad de Coñaripe, y ahí don Guido decía que encontró un poco de resistencia, yo creo que falta un trabajo de concientización, yo creo en el valor del rescate de la cultura y puede ser interesante lo que ustedes están planteando. A mí en personal me tocó exponer a través de las Naciones Unidas, de la televisión digital y pueblos originarios; por lo tanto yo tengo un gran respeto por lo que hacen, pero igual es importante que ustedes entiendan que nosotros tenemos tres reuniones al mes como compromiso; no trabajo exclusivamente en esto, tenemos una dieta; no todos se dedican a ser concejales a tiempo completo, ya que algunos tenemos otros trabajos, pero cuenten con nuestro respaldo y ahí es importante que nos convoquen, nos inviten, nos hagan partícipe. Todos los años nosotros como municipio recibimos una cantidad de plata al año en todos los municipios es más o menos similar, mil millones que se reparten en la región y eso en conjunto yo creo que debemos priorizar, porque sería más ordenado el proceso, no tener que ir a golpear la puerta de ningún consejero para que apoye, eso hace un tema de clientelismo que yo no comparto. Cuando la Concejala Añual planteó el tema, todos aquí de manera unánime la apoyamos con respecto al proyecto de ustedes".

- **El señor Presidente** respeto a los temas temas mapuche y los convenios internacionales, el municipio puede apoyar con las capacitaciones, pero para eso es preciso que hagan una carta formal. Luego señala: "A mi me han propuesto varias organizaciones mapuches colocar la bandera mapuche, pero hay otras que no quieren. Cuando tuvimos la reunión con los de PDTI, los representantes me regalaron una bandera mapuche para colocarla, pero hay algunos que no quieren; entonces, hasta en eso hay que tener cuidado hoy, no es que nosotros no queramos, pero si este asunto va a producir una discordia entre el pueblo mapuche, habrá que preguntarle a más gente, porque este asunto es delicado. Pidan una capacitación con los temas específicos, para buscar a los expositores.
- **El Concejal Astroza** dice: "Saludarlos, respetable Lonko; ante la duda de los terrenos si se cumplen los plazos, si gustan podemos solicitar una reunión con el Seremi de Bienes Nacionales en Valdivia.
- **El señor Calfuluan** responde que ya tienen una reunión el 08 de agosto del presente año en Coñaripe.
- **EL Concejal Astroza** comenta que si gustan les acompaña a esa reunión.
- **El señor Calfuluan** responde que la reunión es el 08 de agosto, pero aún no les han confirmado la hora.
- **El señor Guido Calfuluan** dice: "Nosotros como asociación tenemos claro cómo ha sido el proceso: cuando tuvimos la primera reunión el señor Alcalde dio la voluntad para que trabaje Secplan, el Concejo Municipal aprobó, en ese momento se asignó la Concejala Añual para apoyarnos en el proyecto y buscar financiamiento, también nos acompañó el Concejal Astroza en la primera reunión. Siempre van a existir estas nubes, incertidumbres de terceros, tratando de obtener titularidad. Una vez en una publicación la señora Marta Puelman se arrogaba la gestión, cosa que nosotros sabemos que no fue así; son cosas que van apareciendo y nos incomodan porque nos generan estas confusiones negativas. Nosotros estamos al tanto y probablemente en el pueblo también están estas intenciones negativas, pero nosotros lo que buscamos es trabajar y construir, en eso no tenemos color político, somos una organización mapuche, nuestro pueblo mapuche tiene miles de años de existencia y esa es nuestra prioridad. Así que por favor, si existen estas malas intenciones fuera de acá, si no sale de nuestra boca, no lo vieron ustedes, no lo escucharon, les pido que no sean consideradas; por eso nosotros pedimos audiencia, porque si tenemos algo que decir, somos claros y lo decimos de frente y con la verdad; nosotros buscamos construir y para eso necesitamos el apoyo, un compromiso, ratificarlo; nosotros tomamos toda la intención de trabajar, no somos como las otras organizaciones nosotros queremos buscar un poco más, ir más allá, pero para eso necesitamos el apoyo, no fue nuestra intención ofender, menoscabar la función de cada uno de ustedes, sino que entendemos que hay una estructura jerárquica; entendemos que estamos hablando con todos, por eso solicitamos la audiencia con el Concejo Municipal".

- **El Concejal Sandoval** dice: "Este es un espacio de diálogo democrático, mientras sea con respeto, no hay que tener ninguna preocupación, porque esto no puede ser pulsaciones personales. Por ejemplo es muy importante lo que dijo el señor Alcalde respecto de la reunión con la Concejala Añual y es buen punto, porque si ustedes nos invitan y nosotros llegamos y de repente a la Concejala no le gusta, uno igual puede sentirse mal; si ella dice que no hay problema, igual la acompañamos, es bueno que se aclare para que no se produzcan esas situaciones que son tan humanas... aquí ustedes han visto que la voluntad es colaborarles".
- **El señor Presidente** dice que cada Concejal hace una gestión y es celoso en cada gestión, en el sentido que uno trabaja con la organización; agregando que él respetó siempre a sus colegas; por lo tanto malamente ahora podría interrumpir un proceso de diálogo o de gestión de un Concejal. Añade que el municipio, a través del Concejo Municipal, apoyará todo el proceso que viene respecto al proyecto FRIL, y cualquier otro emprendimiento que como asociación deseen desarrollar. Luego dice: "No pierdan la confianza, nosotros vamos a licitar el proyecto cuando llegue la plata, se le va a avisar, a través de la Concejala Añual que es quien apadrinó este proyecto".
- **La Concejala Añual** señala: "Agradecer que hayan venido al Concejo Municipal, así esclarecen las dudas que pueden haber surgido en este tiempo. Saludo a cada uno de ustedes y decirle a don Abraham especialmente que me imagino, y le voy hacer la consulta señor Alcalde, si la oficina de Asuntos Indígenas tiene recursos como para entregar a las comunidades para capacitaciones".
- **El señor Presidente** responde: "Ellos tienen los recursos más acotados, pero el tema de la capacitación seguramente lo vamos a ver con Organizaciones Comunitarias que es DIDECO, hagan la solicitud".
- **La Concejala Añual** dice: "Recordar que el convenio 169 pide precisamente capacitaciones para nuestra gente y la necesidad de cada uno de ellos a auto convocarse y hacerla de forma autónoma; el Estado debe garantizar los recursos o todas las condiciones para que ellos puedan hacerlo, solamente recordar eso".
- **El señor Presidente** señala que el 31 de octubre se vence el plazo para presentar los proyectos para postular a subvenciones municipalidad. Al respecto les insta a presentar su postulación, en el caso que requieran algún tipo de financiamiento para sus actividades del próximo año.
- **El Concejal Pinilla** señala: "Decirles a don Guido y a don Abraham, a todos los de la agrupación, que para nosotros y al menos a mí como Concejal sería súper pertinente por historia y por todos los hechos que han comentado, argumentado en más de una ocasión, porque han estado en más de una ocasión acá, que en Coñaripe, en Lican Ray, Villarrica, en otras localidades donde hay mucha población mapuche, que las calles tengan el nombre del pueblo mapuche, a nosotros nos daría otra mirada desde el punto de vista cultural, turístico y otros temas que le queramos agregar a esa denominación, pero sería lo justo".

Ahora entendemos la problemática, porque Coñaripe ustedes saben, es un pueblo bien especial; en todos los temas que nosotros como Municipalidad hemos querido abordar y que se están abordando en otros lugares turísticos, la gente de Coñaripe se opone, no todos, pero la gran mayoría se oponen a los avances, al saneamiento sanitario, se oponen a los avances de ordenamiento de la localidad, y por lo tanto nosotros hemos dicho, vamos a otro lado; estamos avanzando en Choshuenco, Neltume, Pto Fuy y de alguna forma se están transformando en lugares turísticos con servicios básicos, que es lo que pide la gente que nos viene a visitar, la gente nos pide cultura, pero también pide algunas condiciones básicas para poder alojar, para poder comer, recibir un servicio; entonces yo creo que hay harta pega que hacer en Coñaripe en ese ámbito y en algún momento se darán los espacios y la gente entenderá, pero hay que iniciar el proceso y por ese lado les encuentro la razón, el apoyo de la municipalidad va estar, pero quizás van a tener que ser ustedes los primeros en comenzar a convencer a estas personas, porque nosotros no hemos podido, se ha ido a reuniones importantes y quedamos en las mismas, esa es la verdad".

- **El señor Calfuluan** menciona que respecto al turismo, con la comunidad están tratando de involucrarse en ese rubro económico, pero más allá de eso se necesita tener estos espacios, donde hallan calles con nombre mapuches, un mapa con todos los puntos emblemáticos de rutas turísticas dentro del pueblo y fuera de él; agregando que están trabajando con otras comunidades del mismo borde costero de la misma región, para vincular y replicar experiencias antiguas, como cuando las comunidades iban a la posta, eso era parte de la actividad mapuche. La idea es ofrecer un paquete turístico más amplio, donde se vinculen las prácticas culturales antiguas. Agradece al Concejo Municipal por la audiencia.
- **El Concejal Durán** dice: "Saludarlos y felicitarlos. Yo creo que en general esta deuda con el pueblo mapuche no va a terminar nunca de subsanar, y cuando logremos nosotros en nuestro territorio que es una comuna inmensamente indígena, mapuche por excelencia, por lo que ustedes piden, yo soy un convencido que las calles deben llevar el nombre de la gente del pueblo y lo he dicho en los Concejos Municipales anteriores; los pueblos se construyen a base de su gente y no se olviden que Panguipulli se ha creado y fortalecido, también fundado por mapuches, en conjunto con la misión capuchina se empezó a poblar, se le empezó a dar un significado importante dentro del territorio propiamente tal; el famoso Cacique Aillapán que hoy en día lleva su nombre en una de las poblaciones. Así podemos estar todo el día tratando de buscarle una vuelta a esto.

Yo me acuerdo que en el primer periodo cuando fui Concejal, cuando se impulsó por parte de don Alejandro Kohler el tema de un pueblo y dos culturas, ora justamente poner una bandera en el municipio; estoy hablando del año 2004-2008, donde recién se comenzó a tener esta visión, cuando se cambió el logo de la Corporación municipal de nuestra comuna, que sustenta salud y educación; si ustedes ven el logo hoy en día en la Corporación Municipal, tiene un Kultrún, místicas mapuches; entonces toda nuestra comuna debiera funcionar en torno a eso, porque esa es la ciencia, eso es lo que a nosotros nos va identificar y los que sabemos, respetamos, participamos de la creencia, de la espiritualidad mapuche sabemos lo que eso significa, no porque no seamos mapuche; los que siempre hemos estado ahí, en las buenas y en las malas, en las peleas y no peleas, tratando en lo posible de representar en mayor manera posible, la problemática que ustedes tienen en cuanto al pueblo originario. Sabemos lo que significa, mi voto siempre va a ser favorable, si es la calle Carlos Antimilla, así tiene que ser; que se busquen todos los organismos consensuados y que se haga un plebiscito con la comunidad, que se haga una consulta, para que los que no sean mapuches no se sientan atropellados ni pasados a llevar y que vayamos recuperando los espacios que a ustedes les han pertenecido por lógica y por muchos años; por quienes ya no están, por quienes lucharon también por lo mismo, por quien ustedes han legado esa lucha y para que nosotros no seamos ciegos, nos quitamos la venda de los ojos y podamos realmente reconocer el trabajo que nuestra comunidad mapuche y la importancia esa cultura en nuestra comuna.

Nosotros hemos insistido en varias oportunidades con la Concejala Añual y Astroza, en la Comisión de Educación y Salud, de la cual somos parte, de que deben haber signos mapuches también y se han logrado introducir en los consultorios, en las postas y que ojalá el Mapuzungun llegue con pertinencia mapuche a los colegios rurales, que podamos tener los computadores con software, con el Windows con pertinencia mapuche, porque en la Región de la Araucanía lo hay en los colegios rurales y ¿por qué nosotros no podemos tenerlo?, que no se pierda el We Tripantu, ¿por qué algunos colegios no lo hacen?, son muy pocos los que lo están haciendo; hay tantas cosas que se pueden hacer y ustedes deben decir, "¿qué tiene que ver esto con lo que estamos tratando hoy día?" y tiene que ver, porque eso es parte de la historia, de cómo nosotros podemos mantener esa historia viva entorno al pueblo mapuche que fueron los primeros que llegaron a este territorio.

Por lo tanto, la lucha que sea contra las centrales, contra los cam nos mal hechos, contra los lugares apartados que no tienen reconocimiento, que no se respeta el convenio 169; todo eso si no lo hacemos nosotros respetar y valer, no va a servir absolutamente de nada.

Por lo tanto, en cuanto al proyecto en sí, tienen que estar tranquilos, porque el proyecto Fril tiene que cumplir su etapa, eso no significa que si están un poco dormidos, esto no se va hacer, ¡no!, tiene que cumplir su etapa en ejecución y los procesos licitatorios y lo que ello conlleva; hay que esperar con tranquilidad porque como hay proyectos que están atrasados esta no es la excepción y lo que yo decía aquí, vuelvo a reiterar - señor Alcalde - lo dije hace un par de semanas atrás, es que nosotros también tenemos que enviar una carta de molestia al Consejo Regional por no haber aprobado Fril este año, no importa que sea mi gobierno de turno, pero aquí hay una cosa que tiene que ver con la consecuencia con nuestras comunidades y nuestras instituciones, por culpa de otras comunas que no han ejecutado sus proyectos Fril, nosotros tenemos que estar "pagando el pato" - como se dice - nosotros hemos sido responsables en acelerar los procesos de postulación, en ejecutar los proyectos que estaban pendientes y por algunas comunas que simplemente no lo han hecho, nosotros tenemos que estar hoy dando explicaciones, y lo digo porque hemos trabajado proyectos Fril, ahora, este año con algunas comunidades y eso nos preocupa, a mí en lo personal me preocupa, porque uno va con la intención de apoyar a una institución con un proyecto x y después ¿qué explicación le da a esa institución?; aquí hay una consecuencia que viene de mucho más allá, por lo tanto yo creo que esa molestia hay que hacerla sentir.

Por lo tanto, me parece muy inteligente lo que ustedes están haciendo, van a encontrar siempre mi apoyo, yo no tengo ningún problema en asistir, más con el proyecto Fril que fue patrocinado por la Concejala Añual en ese sentido, yo voy a las asociaciones siempre que me inviten, donde no me invitan no me van a ver nunca.

Por lo tanto, no quiero ser irrespetuoso, ustedes son libres de trabajar con quienes quieran, pero siempre sin olvidarse que somos seis concejales y si a nosotros nos invitan y después no llegamos, es problema de nosotros, no de ustedes.

Por lo tanto, yo estoy abierto a seguir colaborando y mostrarme abierto en cualquier necesidad que ustedes quieran plantear en la que yo pueda hacer de gestor para ayudar a solucionar otros problemas que ustedes tengan".

- **El señor Presidente** dice: "Yo comparto los dichos del Concejal Durán, pero también debo ser súper justo. La otra semana vamos a estar licitando el alcantarillado de Neltume, que son cerca de siete mil millones, yo estoy feliz con el Gobierno del Presidente Piñera, no es mi gobierno, pero yo trabajo con todos los presidentes, así lo vamos hacer siempre nosotros y efectivamente la mayor parte de los recursos de FNDR lo estamos llevando nosotros con los Fril en Panguipulli. Yo estoy contento con eso, porque tal vez no nos bajaron más Fril este año, pero si nos vamos a afirmar con el tema del alcantarillado, ya estamos llegando a Choshuenco y esperamos si Dios así lo quiere, el otro año tener los recursos para hacer lo de Panguipulli Alto que son 1.028 millones".

- **El Concejal Salgado** dice: "Yo los quiero felicitar por lo que han expuesto hoy; la realidad es que yo últimamente no he ido a Coñaripe, sí fui cuando era deportista, ahora ya estoy mayor, conozco a varios amigos de Coñaripe y los felicito por lo que ustedes están luchando, sobre todo por el nombre de la calle principal, que ojalá Dios quiera salga y puedan consensuar con sus vecinos de Coñaripe, que esto pueda tener un buen resultado. Nosotros los concejales estamos llanos a aprobarlo y es bonito porque ustedes han luchado por esto. En Neltume también hubieron forjadores, pioneros que llegaron a esa localidad y las calles de Neltume también podrían haber llevado nombres de alguno de ellos y lamentablemente pusieron puros nombres de árboles, que algunos ni siquiera conocemos y entonces la identidad de Neltume se perdió

Respecto de lo que decía don Abraham, yo no pude ir cuando fue el Concejal Astroza, porque había salido de una operación, pero no pierdo la esperanza de ir; estuve allí el año pasado cuando se aprobó el Cuartel de Bomberos con todos los concejales y cuando hubo la reunión de los Cores; hace poco fui cuando se cortó el camino, fui con la intención de aportar, de conversar con los de Saesa y la empresa, lamentablemente una persona me increpó y me preguntó qué estaba haciendo allá; eso molesta, hay algunas personas que se crean dueños de Coñaripe y pienso que al final no son ningún aporte y lo único que consiguen es dividir a la gente, pero cuando tenga la oportunidad de ir y conocer los proyectos que ustedes tienen, lo haré.

Voy a tomar las palabra del Concejal Durán; nosotros como concejales, habemos dos o tres que aún no le salen los proyectos que presentamos y donde están ustedes igual, con las últimas medidas vamos a quedar con un año de para; uno ilusiona y después hay que dar explicaciones, porque uno se debe a su gente, si a uno le piden hacer un proyecto, uno trata de realizarlo en conjunto; muchas veces uno busca proyectos para una localidad y también hay proyectos que se presentan y uno es el aporte para conseguir los recursos; esos uno los baja conversando con los Cores, no es que uno sea "apitutado", para que ustedes les quede claro que de esa manera se manejan los Frit; no es que lleguen solos acá, sino que hay que apadrinar las instituciones y buscar los recursos.

Los felicito y sigan trabajando como lo han hecho hasta el momento, que lleguen a un diálogo en Coñaripe y puedan cambiar el nombre de la calle que ustedes desean y tengan un fructífero futuro en cual puedan sentirse felices con lo que ustedes quieren".

- **La señora Flor** comenta: "Yo les quiero saludar en nombre de la Asociación y hablarles de ella. Durante bastantes años que llevamos juntos, quiero destacar su planificación, su responsabilidad en los trabajos, la perseverancia, la ejecución de los trabajos mismos, su gestión. Y agradecerles a ustedes como Concejo Municipal por el apoyo que han tenido permanentemente; al Concejal Sandoval que siento como disgregado en esto, que no ha sido así; siempre en la institución se habla del bien que ha hecho la Municipalidad en su conjunto para ejecutar este trabajo. Nos queda mucho, nos queda historia, libros, un museo, levantar la cultura en Coñaripe, respecto a la identidad mapuche; pero además, fortalecer el turismo, que es la fuente de ingresos del pueblo. Entonces, agradezco a todos ustedes y que sigamos trabajando en conjunto".

3. TEMAS DE CARÁCTER MUNICIPAL

A) SOMETER A APROBACIÓN ACTA N° 24 DE 2018

ACUERDO N° 143

POR UNANIMIDAD EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA APROBAR EL ACTA N° 24 DEL 18 DE JULIO DE 2018.-

B) SOMETER A APROBACIÓN PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA.

Después de un breve intercambio de opiniones, se adopta el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 144

POR UNANIMIDAD EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA APROBAR LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA PRESENTADA POR EL SEÑOR ALCALDE, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, CUYA COPIA SE ADJUNTA.

C) SOMETER A APROBACIÓN POSTULACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE TERRENO ALEDAÑO A LA PLAYA DE CHAUQUEN, CON APORTES DE LA SUBDERE, E INFORME DE TASACIÓN DEL PERITO TASADOR, ARQUITECTO, SEÑOR BORIS YÁÑEZ RIVEROS.

Después de un breve intercambio de opiniones, se adopta el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 145

POR UNANIMIDAD EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA APROBAR LA POSTULACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE TERRENO ALEDAÑO A LA PLAYA DE CHAUQUÉN, CON APORTES DE LA SUBDERE, E INFORME DE TASACIÓN DEL PERITO TASADOR, ARQUITECTO SEÑOR BORIS YÁÑEZ RIVEROS, CUYA COPIA SE ADJUNTA.

D) SOMETER A APROBACIÓN FIRMA DE CONVENIO PARA TRASPASO DE FONDOS AL CONTRATISTA DE PROVISIÓN DE MANO DE OBRA, QUE CORRESPONDE A RECURSOS PROVENIENTES DE LA SUBDERE, PARA PAGO DE BONO A PEONETAS, RECOLECTORES Y BARREDORES DE CALLE.

El Concejál Pinilla señala que tiene dudas respecto a lo señalado por la Contraloría, sobre la transferencia de estos recursos a una persona natural. Ello porque es importante hacerlo siempre que se cumpla con la legalidad vigente.

El señor Administrador Municipal dice: "Lo que pasa es que justamente nosotros en su momento, cuando se hizo la observación por parte de la Contraloría, nosotros hicimos los descargos referente al tema y la Contraloría sigue manteniendo la observación. No es un tema que dependa de nosotros exclusivamente, porque en varios casos a nivel regional y nacional se dan las mismas situaciones. Producto del convenio firmado por la municipalidad, a través del señor Alcalde con la Contraloría y aprobado por el Concejo Municipal, lo que nos sugirieron es que hiciéramos el recurso de reconsideración sobre ese tema, lo cual se hizo, pero la instrucción de la Subdere referente a estos temas, es que se tiene que traspasar lo antes posible, porque si no va a generar un espiral de situaciones. El recurso de reconsideración ya se presentó con anterioridad y adicional a eso, el señor Alcalde propone que se pague, independiente de eso porque es un mandato legal, ya que la Ley establece este bono; no hace distinción en que si tienen o no que estar inscritos en el registro de personas receptoras de fondos públicos, que es la observación que hace la Contraloría. Habiendo presentado nosotros el recurso de reconsideración y en el entendido que los recursos no pueden quedar emplazados definitivamente en el municipio, el señor Alcalde solicita al Concejo Municipal la aprobación para poder traspasar estos fondos". Añade que la Subdere obliga a los municipios a traspasar estos fondos que van destinados a trabajadores que cumplen funciones específicas en aseo y ornato.

SE PRODUCE UN INTERCAMBIO DE OPINIONES

- **El Concejal Duran** menciona que se le debe pagar a los trabajadores que corresponde, y que ojalá los dineros no se vayan a funcionarios que no presten servicios, dentro de lo que está establecido.
- **El señor Administrador Municipal** dice: "Está claramente establecido; hay una lista de las personas, que si no me equivoco creo que lo dice el informe, son 50, y son esas las personas que tienen derecho, no otras".
- **El señor Presidente** aclara esta bonificación va especialmente para las personas que trabajan en los temas de aseo, especialmente para los recolectores de basura, que es un trabajo muy ingrato, muy sacrificado; por lo tanto corresponde a quien le corresponde.
- **El Concejal Sandoval** pregunta cuándo se les cancelaría estos bonos.
- **El señor Administrador Municipal** responde que el primer paso es aprobar el convenio y una vez que se firme el convenio, se le giran los recursos al contratista, quien deberá pagar directamente a cada una de las personas beneficiadas.
- **El Concejal Sandoval** pregunta si el plazo podría ser antes de un mes.
- **El señor Administrador Municipal** responde que, siendo optimista debería ser como el diez de agosto.

En relación a este tema se adopta el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 146

POR UNANIMIDAD EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA APROBAR LA SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO CON EL CONTRATISTA DE PROVISIÓN DE MANO DE OBRA, PARA GENERAR EL TRASPASO DE FONDOS PROVENIENTES DE LA SUBDERE, PARA HACER EFECTIVO PAGO DE BONO A PEONETAS, RECOLECTORES Y BARREDORES DE CALLE.

E) SOMETER A APROBACION RENOVACION DE PATENTES DE ALCOHOLES.

En relación a este tema se adopta el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 147

POR UNANIMIDAD EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA APROBAR LA RENOVACIÓN DE LAS SIGUIENTES PATENTES DE ALCOHOLES, CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DEL AÑO 2018:

- SONIA DEL CARMEN VERGARA OBREQUE,
Restaurant – Cantina y Expendio de Cerveza
- CENTRO TURÍSTICO TERMAL E INVERSIONES JAQUE S.A.
Restaurant y Hotel
- EL LAGO INMOBILIARIA Y COMERCIAL SPA
Distribuidora de Vinos y Licores
- RAMIRO PAVEZ CUMINAO
Restaurant
- YASNA MARIELA ARIAS SÁNCHEZ
Restaurant
- HOTELERA CASA CHILE LTDA.
Restaurant y Hotel
- MARIO HERNAN ABURTO ULLOA
Restaurant y Expendio de Cerveza

F) HACER ENTREGA DE INFORME TRIMESTRAL SOBRE GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS ACUERDOS DEL CONCEJO MUNICIPAL.

Se procede a entregar a cada uno de los señores Concejales copia de Ord. N° 287 de fecha 30 de julio de 2018, emitido por el señor Secretario Municipal, que adjunta Segundo Informe Trimestral sobre Grado de Cumplimiento de los Acuerdos del Honorable Concejo Municipal.

G) HACER ENTREGA DE INFORMES SOBRE ADQUISICIONES, LICITACIONES Y CONTRATACIONES DE PERSONAL, DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL ART. 8° DE LA LEY N° 18.695 "ORGÁNICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES"; SI LO HUBIERE.

Se procede a entregar a cada uno de los señores Concejales, Ord. N° 1.191 de fecha 30 de julio de 2018, emitido por el señor Alcalde subrogante, a través del cual adjunta MEMO N° 18 de fecha 12 de julio de 2018, que contiene detalle del personal contratado a la fecha.

Se levanta la sesión siendo las 13.32 horas

Nº	NOMBRE	INSTITUCION QUE REPRESENTA
1	Patricio Vásquez	Administrador de obras
2	Alvaro Mendoza	Vecino
3	Alonso Vidal	
4	Cristian Angulo	Jefe de Oficina
5	Fernando Molina	Abogado
6	Jorge Morel Bulicic	Gerente Gral. Bahía Panguipulli
7	Flor María Gutiérrez	Planificador Social Asoc. Rafael Antimilla
8	Pablo Loiza Cafuluan	Primer Director Asoc. Rafael Antimilla
9	Manuel Contreras	Socio Asoc. Rafael Antimilla
10	Carmen Gloria Antimilla	Tesorera Asoc. Rafael Antimilla
11	Guido Cafuluan	Secretario Asoc. Rafael Antimilla
12	Abraham Cafuluan	Vicepresidente Asoc. Rafael Antimilla
13	Oscar Antimilla Lagos	Presidente Asoc. Rafael Antimilla



RODRIGO VALDIVIA ORIAS
ALCALDE

PABLO SANDOVAL JARA
CONCEJAL

EDISON PINILLA GONZÁLEZ
CONCEJAL

SANDRA AÑUAL HENRÍQUEZ
CONCEJAL

RICHARD ASTROZA GUAJARDO
CONCEJAL

EDUARDO SALGADO ROMERO
CONCEJAL

CARLOS DURÁN ROMERO
CONCEJAL



JUAN ÁNGEL EUGENIA E.
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE