

OF. ORD. D.E.: N° 200038/2020

ANT.: Resolución Exenta N° 1004, de 29 de marzo de 2019 de la Superintendencia del Medio Ambiente.

MAT.: Evacúa informe de elusión que indica.

SANTIAGO, 09 ENE 2020

**A : SR. CRISTÓBAL DE LA MAZA GUZMÁN  
SUPERINTENDENTE  
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

**DE : DIRECTOR EJECUTIVO (S)  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

Mediante Resolución Exenta N° 1004, de fecha 29 de marzo de 2019, de la Superintendencia de Medio Ambiente (“SMA”), ha solicitado a esta Dirección Ejecutiva, informar si la ejecución de obras asociadas al proyecto denominado “Pista Pumptrack Kotaix”, (el “Proyecto) de Inmobiliaria e Inversiones Kotaix SpA (“Titular”), deben ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”) en forma previa a su ejecución.

En relación a su solicitud, esta Dirección Ejecutiva, informa lo siguiente:

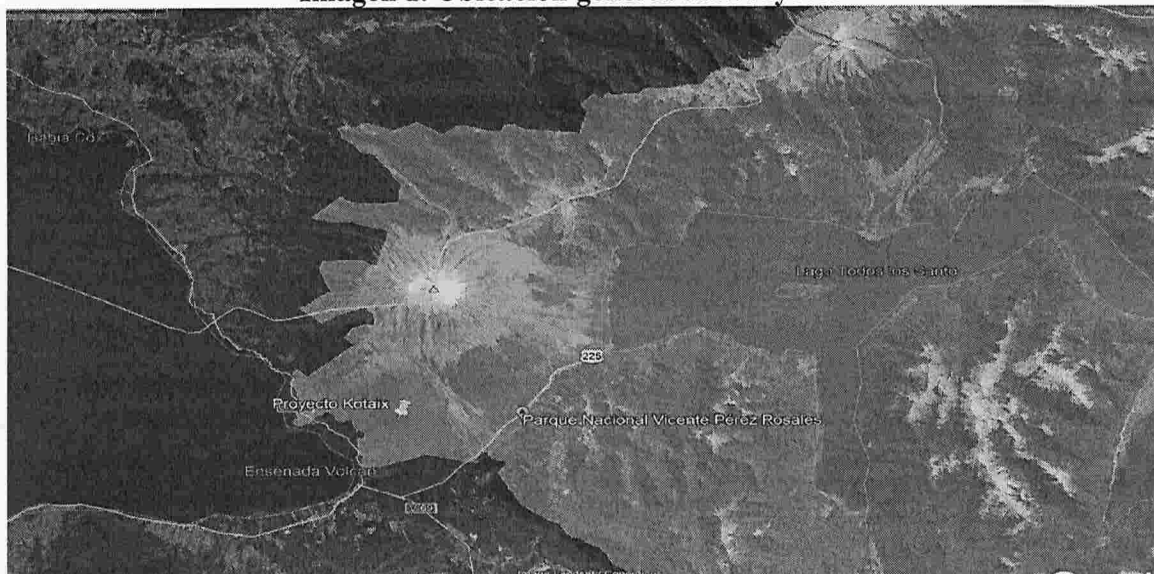
#### **I. Antecedentes generales**

De acuerdo con lo señalado por la SMA, a través de la Resolución Exenta N° 1004, de fecha 29 de marzo de 2019, se requiere informar si la ejecución y operación de un Proyecto ubicado en el predio Lote N°10, rol N°1451-18, comuna de Puerto Varas, Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, requiere ingresar al SEIA, de forma previa a su ejecución.

El Proyecto consiste en la construcción y operación de una pista de pumptrack asfaltada de una superficie de 2500m<sup>2</sup> que cuenta con áreas de servicios (estacionamientos, terrazas, baños, entre otros). Una pista pumptrack es un circuito cerrado que puede ser usado en skate, longboard, monopatín, patines o bicicleta sin pedalear, consistiendo así la pista y una serie de ondas (llamadas rollers) y cambios de dirección (curvas) inclinadas que permiten al usuario y tener fluidez en el recorrido.

El Proyecto se localiza en un predio con una superficie de 12,34 hectáreas (“ha”) y se encontraría ubicado dentro de los límites que definen al Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, definido por el Decreto Supremo N°552 de 1926 del Ministerio de Tierras y Colonización, el Decreto Supremo N°364 de 1994, y el Decreto Supremo N°459 de 1992, que incluye el lago Todos Los Santos dentro del Parque Nacional, estos últimos del Ministerio de Bienes Nacionales. A continuación, en la Imagen 1, se presenta la ubicación general del Proyecto.

**Imagen 1. Ubicación general del Proyecto**



**Fuente: Elaboración propia en base a los datos entregados en CP Kotaix y CONAF**

De acuerdo al registro público de expediente de proyectos evaluados en el SEIA, disponible en [www.sea.gob.cl](http://www.sea.gob.cl) el proyecto no ha sido evaluado en el referido Sistema, y no cuenta con una Resolución de Calificación Ambiental (“RCA”), que regule su actividad. Sin embargo, debemos hacer presente que, existen dos consultas de pertinencias de ingreso al SEIA, presentadas por Inmobiliaria e Inversiones Comercial Kotaix, respecto a su proyecto. La primera denominada “Kotaix” la cual fue resuelta mediante Resolución Exenta N°142, de 6 de abril de 2018, de la Dirección Regional del SEA de la Región de Los Lagos, en la cual se señaló que el proyecto consultado debía ingresar al SEIA. La segunda consulta de pertinencia ingreso al SEIA presentada por la referida empresa, fue respecto del proyecto denominado “Pista para bicicletas Pumptrack Kotaix”, la cual fue resuelta a través de la Resolución Exenta N°268 de, 10 de abril de 2019, de la Dirección Regional del SEA de la Región de Los Lagos, en dicha ocasión se señaló que, dadas las características del proyecto “Pista para bicicletas Pumptrack Kotaix”, éste no requería de su ingreso obligatorio al SEIA.

## **II. Hechos que se estiman constitutivos de infracción**

### **A. Denuncias ingresadas a la SMA**

Con fecha 8 de mayo de 2018, la SMA recibió el ORD. N°92 de la Corporación Nacional Forestal, región de Los Lagos (“CONAF de Los Lagos”), mediante el cual denunció que:

- Al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, se encuentra en funcionamiento una pista asfaltada más instalaciones de apoyo como estacionamiento y áreas de servicio.
- Mediante R.E. N°142 de 06 de abril de 2018 el SEA región de Los Lagos se pronunció sobre la consulta de pertinencia ID PERTI-2017-2039, señalando que la “Pista Pumptrack Kotaix” debía someterse a procedimiento de evaluación de impacto ambiental, en forma previa a su ejecución, toda vez que se encuentra inserto un área protegida definida en la letra p) del Reglamento SEIA, además de ser un proyecto de ser susceptible de causar impacto ambiental.
- Sin embargo, el titular no solo ejecutó el proyecto sin ingresar previamente al SEIA, sino que además desarrolló una actividad denominada “Primera versión del Red Bull Pump Track World Championship”, durante los días 28 y 30 de abril de 2018, la que congregó más de 500 espectadores y 70 participantes. Asimismo, según la información de la Administradora del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, “(...) *está congregó más de un centenar de vehículos, que no contando con la habilitación de un estacionamiento*

*acorde a la magnitud de la ocurrencia, se estacionaron en el camino público generando gran congestión e incluso bloqueos temporales en la ruta al volcán (...)*".

A su vez, CONAF anexó en la denuncia, el ORD. N° 71 de fecha 21 de marzo de 2018, mediante el cual se pronunció respecto de la consulta de pertinencia ID PERTI-2017-3089, agregando que las características y objetivos del proyecto por parte del titular implican, en síntesis, lo siguiente:

- (i) Aplicar los literales p) y g.2) del artículo 3° del Decreto Supremo N° 40/2012, QUE Establece el Reglamento del SEIA ("RSEIA");
- (ii) Sumar a los 2.500 m<sup>2</sup> correspondiente a la pista, las otras superficies utilizadas para caminos de accesos, edificaciones complementarias, entre otros;
- (iii) Evaluar aspectos de eliminación de los desechos sanitarios, además del tratamiento y eliminación de basura.
- (iv) Requerir el estudio de riesgo y peligro en caso de ocurrencia de incendios forestales.

## **B. Conclusiones de la fiscalización ambiental**

De acuerdo con el informe de fiscalización ambiental DFZ-2018-2382-X-SRCA, la información disponible sobre las características del proyecto consultado, se pueden resumir en las siguientes:

1. Según lo señalado en la página web [www.kotaixbikepark.cl](http://www.kotaixbikepark.cl) el proyecto se encuentra emplazado al sur de Chile, en el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.
2. Inmobiliaria e Inversiones Kotaix SpA, consultó a la Dirección Regional del SEA de la Región de Los Lagos, la pertinencia de ingreso al SEIA de un proyecto de pista pumptrack de 2500 m<sup>2</sup>. Esta consulta fue resuelta mediante la Resolución Exenta N° 142/2018, en la cual la citada Dirección Regional del SEA, concluyó que, dada las características del proyecto consultado, éste requería ingresar obligatoriamente al SEIA, de manera previa a su ejecución.
3. El titular ha dado uso a la pista, sin contar con la debida evaluación de impacto ambiental. A mayor detalle a fines del mes de abril de 2018 se efectuó una competencia internacional, denominada "Primera Versión del Red Bull Pump Track World Championship", que congregó a 500 espectadores y 70 participantes.

De esta forma, con base en la información recabada en la etapa investigativa, la División de Fiscalización de la SMA, elaboró el informe de fiscalización ambiental DFZ-2018-2382-X-SRCA, donde se concluyó que el Proyecto del Titular se enmarca dentro de la tipología de ingreso al SEIA del artículo 10 literal p) de la Ley N° 19.300, en relación al artículo 3 literal p) del RSEIA.

## **III. Análisis de Pertinencia de Ingreso**

### **A. Otros antecedentes que no han sido consultados por la SMA**

Sin perjuicio de lo requerido específicamente por la SMA, este Servicio reviso los antecedentes adicionales sobre los deslindes del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales entregados por CONAF y el Ministerio de Bienes Nacionales. De acuerdo a estos antecedentes el Parque Nacional fue creado mediante el Decreto N°552 de 1926, del Ministerio de Tierras y Colonización el cual establece en el numeral 2° que *"se deja constancia la creación de este parque de Turismo, es sin perjuicio de los ocupantes que existen dentro de los terrenos afectos a él"*.

La situación anteriormente descrita trascendió en el tiempo tanto para los colonos que estaban a la fecha de la creación, como a muchos particulares con títulos de dominio perfeccionados, que quedaron incluidos en el perímetro del Parque Nacional. Lo anterior motivó que los colonos reclamaran el reconocimiento legal, vía desafectación y entrega de un título de

dominio sobre los terrenos ocupados. De esta forma, respecto de los predios utilizados por los ocupantes históricos del Parque Nacional, estos fueron desafectados del área del Parque, mediante Decreto N°92 de 2017, del Ministerio de Bienes Nacionales.

Por otra parte, se debe tener presente que, el Decreto N°369, de 1994, del Ministerio de Bienes Nacionales, plasma la actualización de los deslindes del Parque Nacional, e incluye, además, los cuerpos de agua localizados en el Parque Nacional, correspondiente al “Lago Todos los Santos” y al “Lago Cayutue”.

De esta manera, revisando los antecedentes descritos anteriormente, se puede observar que el área de emplazamiento del Proyecto en consulta no corresponde a ninguno de los predios cuya desafectación fuera aprobada por el D.S N°92 de 2017, por lo anterior el terreno de propiedad privada está afecto a la condición legal del parque, por cuanto se encuentra en una Zonificación de Uso regulado.

## **B. Pertinencia de ingreso al SEIA por literal p) de la Ley 19.300 o artículo 3° del RSEIA.**

Conforme a lo solicitado por la SMA, se requiere informar si el proyecto consultado debe ingresar de forma obligatoria al SEIA, por configurarse dentro de alguna tipología de ingreso contenida en el artículo 10 de la Ley N° 19.300 y en relación al artículo 3° del RSEIA.

El Artículo 3° del RSEIA describe los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, y que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. En específico, corresponde examinar la tipología literal p) y g.2) que indica que deberán ingresar a evaluación ambiental:

*p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita”.*

Respecto al proyecto en consulta se puede indicar que:

- El Proyecto se localiza al interior del Parque Nacional Vicente Perez Rosales, en terrenos de propiedad privada, aunque afectos a la condición legal del parque.
- El área de emplazamiento del proyecto en consulta no corresponde a ninguno de los predios cuya desafectación fuera aprobada por el D.S N°92, por lo anterior el terreno de propiedad privada está afecto a la condición legal del parque.
- El Proyecto se emplaza en el predio Lote N°10 de propiedad privada, y se ubica en la denominada “Zona de Uso Regulado”, que corresponde de acuerdo con el Plan de Manejo (pág. 243), a áreas que han sido alteradas por acción humana, debido a la existencia de propiedades particulares y ocupación de terrenos fiscales (...). Y, de acuerdo con la Clasificación de admisibilidad en Zona de Uso Regulado, son compatibles como posibles usos de la Zona, previa Evaluación de Impacto Ambiental (pág. 273-274), Normativas de Zona de Uso Regulado, Plan de Manejo Parque Nacional), los siguientes Tipos de Uso, en relación al proyecto del Titular:
  - a. Desarrollo de actividades y servicios turísticos extensivos para visitantes
  - b. Desarrollo de infraestructura de turismo concentrado
  - c. Recreación Intensiva
- Que, sin embargo, la corta de bosques para la habilitación de la pista (o pistas) para bicicletas, corresponde sólo a parte de los efectos del proyecto, el que debería evaluarse ambientalmente en su integridad, y no sólo correspondería el permiso sectorial obtenido en CONAF, en razón de los efectos e impactos potenciales sobre el suelo, sobre la vegetación y fauna asociada.

- Que, de acuerdo con lo informado por la SMA, los hechos constatados mediante el examen de información permiten concluir que el proyecto “Pista Pumptrack Kotaix” de Inmobiliaria e Inversiones Kotaix SpA, se encuentra emplazado al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, y está constituido por una pista asfaltada de 2500 m<sup>2</sup>, destinada a la ejecución de actividades al aire libre, constituyendo un proyecto que se encuentra.
- Que, tanto en el decreto que crea el Parque, como en los planes de manejo, no se explicita los objetos de conservación del mismo. Sin embargo, en lo señalado en el DS N° 369 del 07 de marzo de 1994, del Ministerio de Bienes Nacionales, que actualiza los deslindes entre Parque Puyehue y Parque Vicente Pérez Rosales, se menciona los siguientes aspectos relevantes que justifican el rol de conservación y protección en el Parque:
  - Resguardo de la herencia natural y cultural del país.
  - Especies de flora nativa, el bosque siempreverde y lenga, los cuales constituyen buena representación de los ambientes naturales.
  - Bosques más septentrionales de la especie Alerce (*Fitzroya cupressoides* Mol Johnston), entre otros objetos.

En definitiva, los recursos naturales, el rol de conservación y protección que justifica la declaratoria de Parque Nacional, se pueden ver afectados de manera permanente por el desarrollo de una proyecto de la envergadura del consultado (habilitación de pistas, instalaciones anexas de servicios para el turistas, despeje y corta de vegetación, abastecimiento de agua potable, provisión de energía eléctrica, tratamiento de aguas servidas, etc.), lo que justifica que éste deba ser evaluado de forma previa a su ejecución, dado que cumple con lo dispuesto en el artículo p) del artículo 3 de la RSEIA.

### C. Conclusiones

Conforme a lo señalado en el apartado B de este oficio, es posible concluir que, el Proyecto configura la tipología de ingreso contenida en los artículos 10 literal p) de la Ley N°19.300, pormenorizada en el artículo 3°, letra p) del RSEIA, por lo tanto, debió ingresar al SEIA, de forma previa a su ejecución.

Sin otro particular le saluda atentamente,

  
**JAVIER NARANJO SOLANO**  
**DIRECTOR EJECUTIVO (S)**  
**SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**  
**DIRECTOR EJECUTIVO**

PBB/GRC/VHR/YSB/aep

C.c.:

- Dirección Ejecutiva, SEA.
- División Jurídica, SEA.
- Dirección Regional, SEA Los Lagos.
- Gestión de Documento N° 8160 – 2019.
- Oficina de Partes, SEA.