

**REQUIERE A INMOBILIARIA E INVERSIONES KOTAIX SPA. EL INGRESO DEL PROYECTO PISTAS PUMPTRACK KOTAIX, AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL BAJO APERCIBIMIENTO DE SANCIÓN**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°738**

**Santiago, 7 de mayo, 2020**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N°20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "LOSMA"); en la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, "Ley N°19.300"); en el Decreto Supremo N°40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que fija el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "RSEIA"); en la Ley N°19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Resolución Exenta N°769, de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el Instructivo para la Tramitación de los Requerimientos de Ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; en el expediente rol REQ-009-2020; en la Ley N°18.834 que Aprueba el Estatuto Administrativo; en la Resolución Exenta N°424, de 2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en las Resoluciones Exentas N°559, de 2018, N°438 y 1619, de 2019, todas de la Superintendencia del Medio Ambiente, que modifican la Resolución Exenta N°424, de 2017; en la Resolución Exenta N°490 de fecha 18 de marzo de 2020, que Dispone Funcionamiento Especial de Oficina de Partes y Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana de la SMA; en el Decreto con Fuerza de Ley N°3, de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto N°31, de 2019, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra a don Cristóbal de la Maza Guzmán en el cargo de Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA 119123/129/2019, de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que nombra en cargo de Alta Dirección Pública, 2° Nivel; y en la Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

**CONSIDERANDO:**

1° Que, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "SMA" o "Superintendencia") es el órgano creado para ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de las Resoluciones de Calificación Ambiental, de las medidas de los Planes de Prevención y, o de Descontaminación Ambiental, del contenido de las Normas de Calidad Ambiental y Normas de Emisión, y de los Planes de Manejo, cuando corresponda, y de todos aquellos otros instrumentos de carácter ambiental que establece la ley, así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones de su competencia.

2° Que, la letra i) del artículo 3° de la LOSMA establece que esta Superintendencia tiene, entre otras funciones y atribuciones, la de *"requerir, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la Ley N°19.300, debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y no cuenten con una resolución de calificación ambiental, para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental correspondiente."*

3º Que, la evaluación de impacto ambiental, según dispone la letra j), del artículo 2º de la Ley N°19.300, corresponde al “*procedimiento, a cargo del Servicio de Evaluación Ambiental, que, en base a un Estudio o Declaración de Impacto Ambiental, determina si el impacto ambiental de una actividad o proyecto se ajusta a las normas vigentes.*”

4º Que, el artículo 8º de la Ley N°19.300, señala que “*los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental (...).*” Por su parte, el artículo 10 de la mencionada ley establece un listado de los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que, por tanto, previo a ejecutarse, deben someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”).

5º Que, por otra parte, requerir el ingreso de un proyecto que ha eludido el SEIA, es una medida correctiva ordenada por la SMA en el marco de sus facultades de fiscalización, y que se adopta a través del inicio de un procedimiento administrativo especial, el cual no obsta ni impide el posterior inicio de un procedimiento sancionatorio ambiental, para efectos de imponer las sanciones que correspondan por los incumplimientos normativos incurridos por un titular, en atención al lapso de tiempo en que ejecutó irregularmente su actividad.

6º Que, lo anterior, ha sido reconocido por la jurisprudencia de la Contraloría General de la República, Dictamen N°18602 de 2017 al señalar que “*(...) es menester puntualizar que la circunstancia que el titular someta voluntariamente su proyecto o actividad al SEIA después de iniciada su ejecución, es sin perjuicio de la sanción que la SMA pueda imponerle con arreglo al artículo 35, letra b), de su ley orgánica, como también de la responsabilidad por daño ambiental que haya podido originarse a su respecto a causa de tal ejecución irregular*”.

7º Que, en aplicación de estas competencias, en lo sucesivo se expondrán una serie de antecedentes que le permiten a la Superintendencia del Medio Ambiente requerir, **bajo apercibimiento de sanción, a Inmobiliaria e inversiones Kotaix SpA., el ingreso al SEIA del proyecto Pista Pumptrack Kotaix**. Ello en atención a que las actividades actuales de dicho proyecto constituyen la tipología de ingreso al SEIA del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollado en el literal p) del artículo 3º del RSEIA.

I. **SOBRE EL PROYECTO Y LAS CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA**

8º Que, la empresa Inmobiliaria e inversiones Kotaix SpA., es titular del proyecto Pista Pumptrack Kotaix, el cual consiste en la construcción y operación de una pista de pumptrack<sup>1</sup> asfaltada en una superficie aproximada de 2.500 m<sup>2</sup>, con áreas de servicios (estacionamientos, terraza, baños, entre otros). El proyecto se localiza en el predio Lote N°10, rol N°1451-18, en el sector de camino al Volcán Osorno, kilómetro 3, Fundo Puerto Oscuro, comuna de Puerto Varas, región de Los Lagos, coordenadas Datum WGS84, Huso: 18S, UTM N: 5.438.990, UTM E: 708.222.

A mayor abundamiento, el proyecto se encontraría dentro de los límites del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, definidos por el Decreto Supremo N°552 de 1926 del Ministerio de Tierras y Colonización (en adelante, “D.S.”

<sup>1</sup> Una pista de pumptrack es un circuito cerrado que puede ser usado en un skate, longboard, monopatín, patines o bicicleta sin pedalear, la pista consiste en una serie de ondas (llamadas rollers) y cambios de dirección (curvas) inclinadas que permiten al usuario ganar momentum y tener fluidez al andar. DFZ-2018-2382-X-SRCA, p.1.

N°552/1926"), el Decreto Supremo N°369 de 1994, el Decreto Supremo N°459 de 1992, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales los cuales incluyeron el lago Todos Los Santos y el lago Cayutue dentro del parque y el Decreto Supremo N°92 de 2017, del Ministerio de Bienes Nacionales, que desafecta parte del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.

9° En cuanto a su situación ante la autoridad ambiental, la instalación no ha sido evaluada previamente, ni se encuentra en proceso de evaluación algún de estudio o declaración de impacto ambiental al respecto. Sin perjuicio que el titular ha presentado, las siguientes consultas de pertinencia de ingreso al SEIA, ante la Dirección Regional del SEA de Los Lagos, sobre el proyecto de construcción y operación de una pista de pumtrack, asignados con los códigos ID PERTI-2017-3089 e ID PERTI-2019-441.

10° Respecto la primera consulta de pertinencia, ID PERTI-2017-3089, el titular señala que su proyecto, correspondía a la construcción y operación de una pista de pumtrack asfaltada de una superficie de 2.500 m<sup>2</sup>, junto la instalación de baños secos y contenedor para resguardo de equipos. Esta consulta de pertinencia fue resuelta por la Dirección Regional del SEA de Los Lagos, el 8 de abril de 2018 mediante Resolución Exenta N°142 (en adelante, "Res. Ex. N°142/2018 SEA Los Lagos"), en la cual se concluye que el proyecto debía ser sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental de forma previa a su ejecución, toda vez que era susceptible de causar impacto ambiental en el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, considerado como un área bajo protección oficial, configurándose la causal de ingreso al SEIA del artículo 3° literal p) del Reglamento del SEIA.

11° Respecto la segunda consulta de pertinencia ID PERTI-2019-441, el titular señaló que el proyecto correspondía a una modificación de un proyecto existente sin Resolución de Calificación Ambiental, el cual consiste en una pista de ciclismo de 3.800 m<sup>2</sup>, con una nueva pista correspondiente a un circuito ciclístico de pumtrack de 2.500 m<sup>2</sup> de asfalto, en una superficie de 10.000 m<sup>2</sup>, construcción que incluye la instalación de servicios higiénicos consistentes en baños secos, que no requieren el uso de agua ni tampoco generan aguas grises. A juicio de titular, el proyecto tendría una vida útil de al menos 50 años, pudiendo ser también indefinida.

Agrega el titular que, durante los meses de enero y febrero, denominada temporada alta, se espera que la afluencia de público sea de 56 personas a la semana y durante el resto del año, un promedio de 24 personas por semana; señala además que durante la temporada alta, contempla realizar uno o dos eventos con una duración de uno o dos días, en la cual se espera una asistencia de 280 personas por días, sin que en ningún caso exista una afluencia de público simultaneo igual o mayor de 300 personas por día.

Esta consulta de pertinencia fue resuelta por la Dirección Regional del SEA de Los Lagos, el 10 de abril de 2019 mediante Resolución Exenta N°157 (en adelante, "Res. Ex. N°157/2019 SEA Los Lagos"), en la cual se concluye que el proyecto no debía ser sometido al procedimiento de evaluación, ya que significa el complemento de un proyecto ya ejecutado y en operación sobre la base de autorización sectorial, el cual además no presenta susceptibilidad de causar impacto ambiental sobre los componentes ambientales u atributos del parque.

II. **SOBRE LA DENUNCIA, LA FISCALIZACIÓN Y EL  
PROCEDIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE  
INGRESO AL SEIA**

12° Que, con fecha 8 de mayo de 2018, esta Superintendencia recibió el oficio Ord. N°92 por parte de la Dirección Regional de Los Lagos de la Corporación Nacional Forestal (en adelante, "Conaf") mediante el cual, denunció que la empresa Inmobiliaria e inversiones Kotaix SpA., estaría eludiendo el SEIA con su proyecto toda vez que la construcción y operación de una pista de pumptrack asfaltada en el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, es susceptible de causar un impacto ambiental en un área considerada en el literal p) del artículo 3° del Reglamento del SEIA. Esta presentación fue ingresada al sistema de denuncias de la SMA bajo el ID 80-X-2018.

Agrega Conaf que, entre el 28 al 20 de abril de 2018, se realizó el evento deportivo "Red Bull Pump Track World Championship", lo que congregó a más de 500 espectadores y 70 participantes, superando ampliamente la capacidad señalada por el titular, lo que también significó un centenar de vehículos que – debido a que el proyecto no cuenta con la habilitación de estacionamientos acorde a la magnitud de la concurrencia – se estacionaron en el camino público, generando congestión e incluso bloqueos temporales en la ruta al Volcán.

Finalmente, Conaf acompañó en dicho oficio, el Ord. N°71 de fecha 21 de marzo de 2018, mediante el cual dicho organismo se pronuncia respecto la consulta de pertinencia ID PERTI-2017-3089, agregando que, según las características y objetivos del proyecto, este implicaría, en síntesis i) aplicar los literales p) y g.2) del artículo 3° del Reglamento del SEIA; 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; y iv) requerir del estudio del riesgo y peligro de ocurrencia de incendios forestales.

13° Que, la información y antecedentes antes señalados, fueron analizados y sistematizados por la División de Fiscalización de esta Superintendencia, dando origen al informe de fiscalización ambiental DFZ-2018-2382-X-SRCA. A partir de este análisis, se pudo concluir que se estaría configurando una causal de ingreso al SEIA contenida en el artículo 3° literal p) del RSEIA, atendida su inserción al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.

14° Que, con fecha 19 de marzo de 2019, mediante oficio Ord. N° 1004, la SMA, consultó a la Dirección Ejecutiva del SEA, respecto de la hipótesis de elusión levantada en este procedimiento; lo cual fue respondido con fecha 13 de enero de 2020, mediante el oficio Ord. N°200038, el Director Ejecutivo (s) del Servicio de Evaluación Ambiental evacuó el informe solicitado, concluyendo que el proyecto configura la tipología de ingreso contenida en el artículo 10 literal p) de la Ley N°19.300, desarrollado en el artículo 3° literal p) del Reglamento del SEIA, pronunciamiento posterior a la segunda consulta de pertinencia presentada por el titular que concluía que el proyecto no debía ingresar y que confirma el primer pronunciamiento de la Dirección regional del SEA de Los Lagos.

15° Que, en este contexto, mediante la Resolución Exenta N°239 de 6 de febrero de 2019 (en adelante, "Res. Ex. N°239/2019 SMA"), la SMA dio inicio a un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, con la finalidad de indagar si el proyecto de construcción y operación de las pistas de pumprack dentro del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, debía ingresar al SEIA por configurarse la tipología de ingreso contenida en el artículo 10 literal p) de la Ley N°19.300, desarrollado a su vez en el artículo 3° literal p) del RSEIA.

16° Que, en el marco de este procedimiento, se confirió traslado a la empresa Inmobiliaria e inversiones Kotaix SpA. para que, en el plazo de 15 días hábiles desde la notificación de dicha resolución, hiciera valer sus observaciones, alegaciones o pruebas.

III. TRASLADO, OBSERVACIONES Y ALEGACIONES POR PARTE DEL TITULAR

17° Que, con fecha 2 de marzo de 2020, don José Antonio Godoy López, en representación de Inmobiliaria e Inversiones Kotaix SpA., evacuó el traslado conferido mediante la Resolución Exenta N°239, solicitando considerar únicamente lo resuelto por el Servicio de Evaluación Ambiental mediante la Res. Ex. N°157/2019 SEA Los Lagos, señalando en lo pertinente, lo siguiente:

17.1° Que, a su juicio y considerando el D.S. N°552/1926 y el Plan de Manejo del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, "*... al analizar las características y dimensiones del Proyecto, se puede afirmar que, éste viene a fomentar las actividades turísticas y recreativas de la zona (...) por medio de la cobertura de difusión que conlleva el desarrollo del campeonato anual de Pumprack y de la afluencia de extranjeros (...) Así mismo (sic), no se verán afectadas especies de flora y fauna nativa, debido a que el área a emplazar las obras ya se encuentra intervenida antrópicamente, por los lugareños anteriores que habitaban el predio, con actividad de agropecuarias típicas de subsistencia básica.*"

17.2° Que, en relación al evento de fecha 28 de abril de 2018 citado en la Res. Ex. N°239/2019 SMA, "*... no es veras indicar de que el evento asistieron más de 300 espectadores y 70 participantes. Lo anterior debido que según nuestros registros visuales, en ningún momento asistieron una cantidad igual o superior a 300 personas. Para lo anterior, se anexa a la presena (sic) un conteo de unidades, mediante una fotografía de la final de la carrera, situación con mayor cantidad de asistentes, en la que se puede constatar un máximo conteo de 173 personas.*" Agrega que "*... en todo momento, se tuvo control de las entradas y salida de los asistentes y participantes, mediante la contratación de un "asistente de entradas", quien tuvo la labor de controlar los ingresos y salidas.*" Finaliza, respecto este tópico, que "*... según evento efectuado en febrero del año 2019, se contó con un permiso de vialidad y un plan de manejo del flujo vehicular, el que permitió reducir al mínimo un posible impacto en el acceso a atractivos turísticos dentro del Parque.*"

17.3° Que, respecto a la magnitud de proyecto, el titular señala que "*... si bien, se señala que la actividad podría tener una vida útil indefinida, lo que es evidente, debido a que la infraestructura descrita no requiere de mayor mantenimiento, la duración del impacto atribuible a los eventos masivos puntuales en la resolución de requerimiento, es solo de 2 a 4 días al año. En términos de magnitud, según antecedentes del ultimo*

evento del año 2019, el flujo vehicular no fue interrumpido significativamente, existiendo un flujo normal para la época del año, situación que fue advertida por Carabineros de Chile, y finalmente en términos de envergadura, la actividad viene a complementar una actividad existente, sumando una superficie de solo 4.740 m<sup>2</sup> a la actual superficie.

18° Que, junto al traslado, acompañó los siguientes documentos: i) copia de la Res. Ex. N°1237/92, de 11 de diciembre de 1992, de Subpesca; ii) copia del Diario Oficial, en la que consta la Res. Ex. N°1237/92; iii) registro de producción; iv) oficio Ord. N°442, del Cuerpo de Bomberos de Puerto Montt; v) resolución exenta N°94, de fecha 24 de octubre de 1984, de la Secretaría Ministerial de la región de Los Lagos; vi) resoluciones exentas N°14, 15, 16 y 17 todas de fecha 8 de febrero de 2018, de la Dirección General de Aguas de la región de Los Lagos; vii) documentos sobre la instalación eléctrica; viii) declaración de instalación de combustibles líquidos; ix) controles mensuales de parámetros de descargas de efluentes correspondientes a los años 2017, 2018 y 2019; x) esquema y flujo del sistema de tratamientos de residuos industriales líquidos; xi) autorización sanitaria de agua potable y disposición de aguas servidas; y xii) documento que da cuenta de la carga contaminante media diaria de los parámetros de la norma de descarga de residuos industriales líquidos.

#### IV. PRONUNCIAMIENTO DEL SEA

19° Que, con fecha 13 de enero de 2020, mediante el oficio Ord. N°20038 (en adelante, "Ord. N°20038/2020") la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, emitió su pronunciamiento respecto de la obligación del titular del proyecto "Pistas Pumptrack Kotaix" de ingresar al SEIA.

20° Que, en su pronunciamiento, el SEA concluyó 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."

21° Que, el SEA fundamenta su conclusión considerando que, tanto los recursos naturales junto con el rol de conservación y protección que justifican en definitiva, la declaratoria del Parque Nacional -señalados en el considerando 8° de la presente resolución- "(...) se pueden ver afectados de manera permanente por el desarrollo del un proyecto de la envergadura del consultado (habilitación de pistas, instalaciones anexas de servicios para el turista, 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."

A mayor abundamiento, el SEA señala que "(...) tanto 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 el 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. - **Bosque más septentrional de la especie Alerce (Fitzroya cupressoides Mol Johnston)** entre otros objetos." (énfasis agregado)

22° Que, señala también el SEA que el proyecto se emplaza en una zona del Plan de Manejo del parque denominada "Zona de Uso Regulado" -las cuales son áreas alteradas por acción humana ante la existencia de propiedades particulares y ocupación de terrenos fiscales- la cual permite como usos compatibles, previa evaluación de impacto ambiental previo, actividades como i) desarrollo de actividades y servicios turísticos extensivos para visitantes; ii) desarrollo de infraestructura de turismo concentrado; y iii) recreación intensiva.

**V. SOBRE LA CAUSAL DE INGRESO QUE SE CONFIGURA EN LA ESPECIE**

23° Que, en este contexto y tal como fue señalado en Res. Ex. N°239/2019 SMA, para efectos de analizar una hipótesis de elusión de ingreso al SEIA, se deben contrastar si estos antecedentes relativos a la construcción y operación de la Pista Pumprtrack Kotaix, configura alguna de las tipologías de ingreso definidas en el artículo 3° del Reglamento del SEIA que, en lo pertinente, señala lo siguiente:

*"Artículo 3.- Tipos de proyectos o actividades. Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:*

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

24° Que, al analizar el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, la Contraloría General de la República, mediante Dictamen N°48164 del año 2016, sostuvo que *"(...) no todo proyecto o actividad que se pretende ejecutar en un área que se encuentra bajo protección oficial debe necesariamente ser sometida al SEIA, sino solo aquellos que resultan relevantes desde el punto de vista del impacto ambiental que son susceptibles de provocar."*

25° Que, el criterio establecido por Contraloría, fue recogida por el SEA mediante Oficio ORD. N°161081, de fecha 17 de agosto de 2016, estableciendo que *"(...) cuando se contemple ejecutar una "obra", "programa" o "actividad" en un área colocada bajo protección oficial, debe necesariamente realizarse un análisis previo sobre si tales obras son susceptibles de causar impacto ambiental, considerándose como criterio el determinar si se justifica que ellas sean objeto de una evaluación de impacto ambiental. En particular, debe considerarse la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área, de manera que el sometimiento al SEIA tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos."*; continuando con la línea argumentativa, el SEA finaliza su instrucción enfatizando en que *"(...) no toda intervención en un área protegida debe someterse al SEIA, sino que debe tratarse de intervenciones que tengan cierta magnitud y duración, no de aquellas que impacten positivamente o agreguen valor al área."*

26° Que, en este sentido, se reiterará el análisis de antecedentes ya realizado en la Res. Ex. N°239/2019 SMA, que delinean el objeto de protección del área en que se emplaza el proyecto, junto con responder el primer argumento presentado por

el titular en el traslado conferido. El Decreto Supremo N°552 del año 1926, Ministerio de Tierras y Colonización, que crea el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales señala dos objetivos generales, por una parte, fomentar el turismo, y por la otra, tomar aquellas medidas necesarias que eviten el agotamiento y destrucción de la belleza natural.

Luego, el Plan de Manejo del Parque Nacional, elaborado por el Departamento de Áreas Protegidas de la Conaf de la Región de Los Lagos (año 2015), señala en el punto 3.4.2 que los objetivos que justificaron originalmente la creación del Parque, se refieren básicamente al fomento del turismo y la protección de la belleza natural ligada a esta actividad. Por otra parte, el Plan menciona como aspectos relevantes que justifican el rol de conservación y protección del Parque, los siguientes: “(i) Resguardo de la herencia natural y cultural del país, (ii) Resguardo de especies de flora nativa, el bosque siempreverde y lenga, (iii) Resguardo de bosques más septentrionales de la especie Alerce, (iv) Resguardo de fauna autóctona, especialmente las amenazadas como la nutria de río o huillín, y (v) la presencia de paisaje montañoso de gran atractivo escénico, modelado por la acción del volcánismo y las glaciaciones, y cuyos rasgos geomorfológicos más notables son el Lago Todos los Santos, y los volcanes Osorno, Puntiagudo y Tronador.”

27° Que, aunque el titular no erra al señalar que el turismo y su fomento, son algunos de los objetivos que busca alcanzar la declaración del Parque Nacional, también lo son la conservación y protección de la flora, fauna y biodiversidad de esta, elementos que son susceptibles al impacto por el desarrollo del proyecto, dada su envergadura, magnitud y duración. Asimismo, aunque resulta efectivo que existen otras actividades antrópicas desarrolladas en el parque, para que la actividad del titular sea compatible con la zona determinada por el Plan de Manejo -al ser una actividad de turismo extensivo para visitantes, con desarrollo de infraestructura concentrado y de recreación intensiva- requiere una evaluación ambiental de sus impactos previa su ejecución, según lo señalado por el SEA en el oficio Ord. N°20038/2020.

28° Que, siguiendo el anterior argumento, corresponde realizar un análisis de susceptibilidad, referido a si las obras y actividades del proyecto, son susceptibles de causar impacto ambiental en el objeto de protección definido en el considerando anterior. Para esto, es necesario considerar criterios como la envergadura, magnitud y duración del proyecto:

28.1° En relación a la envergadura del proyecto, se ha señalado que ya cuenta con una pista de pumprtrack de 2.500 m<sup>2</sup> de asfalto que incluye caminos de acceso, edificaciones, baños secos, y estacionamiento para al menos 70 vehículos; con una superficie predial total para emplazar el proyecto de 10.000 m<sup>2</sup>.

A pesar de haber conferido el correspondiente traslado al titular, este no ha logrado acreditar que en las dependencias del proyecto exista un sistema de gestión de desechos sanitarios, o de residuos en general, ni tampoco estudio del riesgo y peligro de ocurrencia de incendios forestales. Dichos eventos (gestión de residuos y contingencia de incendio) sumado a la futura extensión del proyecto, permite concluir que en relación a su envergadura, afecta el objeto de protección definido para el parque, debido a que puede poner en riesgo las especies de flora nativa existentes y causar deterioro en los hábitat de especies de fauna que habiten en el área.

De esta forma, resultaría necesario iniciar un procedimiento que evalúe los eventuales impactos identificados y permita la promoción de acciones o medidas, según corresponda, orientadas a proteger y preservar el valor ambiental del parque.

28.2° En relación a la magnitud del proyecto, se debe tener en consideración que la operación de este conlleva la realización de eventos masivos deportivos, como el "Red Bull Pump Track World Championship" realizado el año 2018, el cual llegó a albergar a más de 500 personas y un centenar de vehículos, en circunstancias que el proyecto no cuenta con la capacidad para albergar esa cantidad de personas, ni con los planes de emergencia y contingencia asociados a riesgo de las personas, incendios forestales, etc. Cabe agregar que el titular planteó la posibilidad de realizar al menos dos eventos deportivos al año en temporada alta, cuya duración será de 2 a 4 días, de los cuales pueden superar capacidad máxima de público simultáneo que contempla el titular del proyecto. Sumado a lo anterior, del análisis de la información derivada de la actividad inspectiva, se observó que la falta de estacionamientos e infraestructura para recibir a un alto flujo de visitantes debido a un evento como el "Red Bull Pump Track World Championship", genera dificultades en el acceso a los atractivos turísticos del parque (obstrucción del camino de acceso al Volcán el año 2018), lo que contraviene el objeto de protección asociado al fomento del turismo y disponibilidad del paisaje montañoso.

Por otra parte, en el traslado conferido al titular, este señaló que el evento antes mencionado, en ningún momento asistió una cantidad superior a las 300 personas, acompañando una fotografía donde el titular realiza un conteo de 173 personas y señalando además, que contrataron a una persona cuya labor fue controlar los ingresos y salidas. Sin embargo, para esta Superintendencia los antecedentes no resultan suficientes ya que, si existió una persona cuya labor fue contabilizar a la gente, no se condice por qué el titular no entregó el conteo realizada por dicha persona y acompañó una fotografía con un conteo manual y rudimentario; sin acompañar tampoco los permisos sectoriales correspondientes.

Sumado a lo anterior, según la información disponible por la empresa Red Bull, hay una fecha ya agendada para el 24 de mayo de 2020, para el "Word Championships Qualifier, UCI Pump Track RedBull" en las dependencias de las pistas de pumptrack sujetas al requerimiento de ingreso al SEIA, sin contar aun con información cierta por parte del titular de la cantidad de personas que asisten durante dichos eventos, debiendo anteponerse esta Superintendencia al peor escenario posible según los antecedentes del presente procedimiento.

28.3° En relación a la duración, según se ha informado en el procedimiento levantado por la SMA, el titular proyecta una vida útil de al menos 50 años, con la posibilidad de que sea indefinido, generando los riesgos descritos en los considerandos anteriores de manera permanente, situación que permite indicar que la ejecución del proyecto sería susceptible de generar una afectación en el objeto de protección del parque.

## VI. CONCLUSIÓN

29° Que, se puede concluir que el proyecto se está ejecutando dentro del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, siendo susceptible de causar impacto ambiental por su envergadura, magnitud y duración en relación al objeto de protección que justificó la declaratoria del área. En consecuencia, atendiendo los criterios establecidos por la

Contraloría y el SEA; dado que el proyecto no cuenta con calificación ambiental ni ha ingresado aún al SEIA, y que los antecedentes acompañados por el titular en el traslado conferido no fueron suficientes para revertir la hipótesis señalada por esta Superintendencia, se concluye que se encontraría en una elusión bajo lo dispuesto en el artículo 10 literal p) de la Ley N°19.300, desarrollado a su vez el artículo 3°, literal p) del Reglamento del SEIA.

30° Que, para esta conclusión, se debe tener presente además que en materia ambiental, rige el principio preventivo -según se recoge en la historia fidedigna y mensaje de la ley N°19.300 y específicamente en la naturaleza preventiva que ostenta el SEIA- por lo que esta Superintendencia considera que, según los hechos constatados, los criterios de envergadura, magnitud y duración para efectos de determinar la susceptibilidad de causar impacto ambiental en el objeto de protección, se irán agravando en la medida que el titular siga ampliando su proyecto y siga realizando eventos masivos.

31° Que, por otro lado el hecho de requerir el ingreso del proyecto al SEIA, no constituye una prohibición de ejecutar el proyecto, ni tampoco una obstrucción a su operación, sino que constata la necesidad que una determinada actividad cuente con una resolución de calificación ambiental favorable y previa a su ejecución, por encontrarse tipificada en el listado de proyectos susceptibles de generar impacto ambiental.

32° Que, en este procedimiento administrativo se han observado todas las etapas dispuestas en la normativa que regula la materia: se solicitó el pronunciamiento al SEA, se dio traslado al titular del proyecto y se analizaron debidamente sus argumentos.

33° En virtud de todo lo anteriormente expuesto, se procede a resolver lo siguiente:

**RESUELVO:**

**PRIMERO: REQUERIR BAJO APERCIBIMIENTO**

**DE SANCIÓN** a la Inmobiliaria e inversiones Kotaix SpA., RUT N°76.756.696-4, en su carácter de titular del proyecto Pista Pumtrack Kotaix, localizado en el predio Lote N°10, rol N°1451-18, en el sector de camino al Volcán Osorno, kilómetro 3, Fundo Puerto Oscuro, comuna de Puerto Varas, región de Los Lagos, coordenadas Datum WGS84, Huso: 18S, UTM N: 5.438.990, UTM E: 708.222, el ingreso de éste al SEIA, por configurarse la tipología de ingreso contenida en el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollado en el artículo 3° literal p) del RSEIA.

**SEGUNDO: OTORGAR EL PLAZO DE DIEZ (10)**

**DÍAS HÁBILES**, contados desde la notificación de la presente resolución, para presentar a esta Superintendencia, para su revisión y validación, un cronograma de trabajo donde se identifiquen los plazos y acciones en que será ingresado al SEIA el proyecto Pista Pumtrack Kotaix

**TERCERO: PREVENIR** que, de acuerdo a lo

dispuesto en el artículo 8° de la Ley N°19.300, las actividades que han eludido el SEIA, no podrán seguir ejecutándose mientras no cuenten con una resolución de calificación ambiental que lo autorice.

**CUARTO:** **OFICIAR** a la Dirección Regional de Los Lagos de la Corporación Nacional Forestal y a la Ilustre Municipalidad de Puerto Varas, para que se abstengan de otorgar permisos ambientales sectoriales u otras autorizaciones al proyecto, mientras éste no obtenga una Resolución de Calificación Ambiental favorable, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley N°19.300.

**QUINTO:** **FORMA Y MODOS DE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN REQUERIDA.** Los antecedentes requeridos deberán ser entregados en soporte digital (CD), en la Oficina de Partes de esta Superintendencia, ubicada en Teatinos N°280, piso 8, Santiago, o en la Oficina Regional de la SMA de Los Lagos, ubicada en Aníbal Pinto 142, piso 6 (Edificio Murano), Puerto Montt. No obstante, en caso que a la época de entrega de la información solicitada continúe la emergencia sanitaria, esta podrá ser remitida por correo electrónico a [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), desde una casilla de correo válida, en el asunto se debe indicar "Requerimiento de ingreso REQ-009-2020", entre las 09:00 y 13:00 horas del día.

**SEXTO:** **RECURSOS QUE PROCEDEN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN.** De conformidad a lo establecido en el Párrafo 4º del Título III de la LOSMA, artículo 56, en contra de la presente resolución procede el reclamo de ilegalidad ante el Tribunal Ambiental, dentro del plazo de quince días hábiles, contados desde la notificación de esta resolución. Lo anterior, sin perjuicio de los medios de impugnación que establece la Ley N°19.880.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO**



SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE  
SUPERINTENDENTE  
C. DE LA MAZA GUZMÁN  
GOBIERNO DE CHILE  
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE

EIS/GAR/MRM

**Notificación por correo electrónico:**

- Inmobiliaria e inversiones Kotaix SpA., casilla correo electrónico [jipiedra@gmail.com](mailto:jipiedra@gmail.com)
- Corporación Nacional Forestal, casilla correo electrónico [oficina.partes.oficinacentral@conaf.cl](mailto:oficina.partes.oficinacentral@conaf.cl)
- Ramón Bahamonde Cea, Alcalde Ilustre Municipalidad de Puerto Varas, casilla correo electrónico [rbahamonde@ptovaras.cl](mailto:rbahamonde@ptovaras.cl)

**C.C.:**

- División de Fiscalización, SMA.
- Fiscalía, SMA.
- Oficina Regional de Los Lagos, SMA.
- Oficina de Partes, SMA.

REQ-009-2020  
Exp. 10.784/2020