

**REQUIERE INFORMACIÓN A INMOBILIARIA E INVERSIONES  
KOTAIX SPA, RESPECTO AL PROYECTO PISTAS PUMPTRACK  
KOTAIX, EN EL MARCO DEL PROCEDIMIENTO DE  
REQUERIMIENTO DE INGRESO AL SISTEMA DE  
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL REQ-009-2020.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°1528**

**Santiago, 05 de julio de 2021**

**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 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 “Reglamento SEIA”); en la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; 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 Ley N°18.834 que Aprueba el Estatuto Administrativo; 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 la Resolución Exenta N°2516, de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija su organización interna; 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 administrativo de requerimiento de ingreso REQ-009-2020; en el Decreto N°31, de 2019, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra Superintendente; en la Resolución Exenta RA N°119123/129/2019, de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que nombra Fiscal; en la Resolución Exenta RA N°119123/45/2021, de 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente que nombra jefa del Departamento Jurídico de la Fiscalía; 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:**

1º La Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “Superintendencia” o “SMA”) fue creada 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° 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.*”.

3° En el ejercicio de dichas atribuciones, mediante la Resolución Exenta N°738, de fecha 7 de mayo de 2020, esta Superintendencia requirió a Inmobiliaria e inversiones Kotaix Spa., el ingreso del proyecto Pistas Pumptrack Kotaix, al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”), bajo apercibimiento de sanción. También se otorgó un plazo de 10 días hábiles, contados desde su notificación, para presentar un cronograma de trabajo con los plazos y acciones para el ingreso del proyecto al SEIA; previniendo además 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. Dicha resolución, fue notificada por correo electrónico con fecha 12 de mayo de 2020.

4° Luego, con fecha 26 de mayo de 2020, el señor Antonio Godoy, como representante legal de la empresa Inmobiliaria e inversiones Kotaix Spa., presentó un escrito a esta Superintendencia en respuesta a la Resolución Exenta N°738, solicitando una prórroga de un año, a contar de la notificación de dicho escrito, para entregar un cronograma de trabajo que incluya los plazos y acciones en que sería ingresado el proyecto al SEIA, fundamentando dicha solicitud que ese sería el tiempo para definir como empresa la continuidad operacional del proyecto.

5° Posteriormente, con fecha 14 de julio de 2020, esta Superintendencia recibió un segundo escrito por parte del representante legal de la empresa para agregar información a la presentación realizada anteriormente, según las aclaraciones realizadas por este organismo luego de la audiencia solicitada por ley de Lobby de fecha 2 de junio de 2020. En este escrito, el titular señala en lo pertinente, lo siguiente:

*“Entendemos que en el desarrollo de nuestro proyecto se han realizado eventos que han tenido una gran afluencia de público y que han sobrepasado nuestras expectativas, superando el número de visitantes establecido en la carta de pertinencia presentada el 2019 la cual fue aprobada según Resolución Exenta SEA Los Lagos N157 del 10 de abril del 2019. Ante lo cual nos comprometemos a no realizar eventos, de manera indefinida, que superen la afluencia de público ya declarada y aprobada y así poder mantener la operación del proyecto “Pista para Bicicletas, Pumptrack Kotaix”.*

*“En esta declaración volvemos a reafirmar y comprometernos a cumplir con lo ya expuesto en la carta de pertinencia aprobada, donde se especifica en Segundo punto 3.2.3 Fase de Operación lo siguiente: (...) Para el caso de la temporada alta, se contempla la realización de uno o dos eventos puntuales, consistentes en campeonatos o competencias de pumptrack. Estos campeonatos tienen una duración de uno o dos días, para los cuales se contempla la asistencia de 280 personas/día. En ningún caso existirá una afluencia de público simultáneo igual o mayor a 300 personas/día, lo que se controlará mediante un asistente de entradas, quien deberá registrar y restringir los ingresos y salidas de los visitantes.*

6° Junto a lo anterior, para los eventos que a su juicio “*cumplan con las condiciones ya aprobadas*”, el titular propone medidas de acceso, manejo de residuos, medidas para no generar ruidos molestos, para el cuidado de la flora y fauna del parque, medidas y acciones para proteger el parque y medidas de información y protocolos de comunicación con otros servicios como Corporación Nacional Foresta, Carabineros de Chile y la Ilustre Municipalidad de Puerto Varas.

7° Además, el titular señala que “*para ahondar en el control de acceso a las dependencias de Kotaix Bikepark incluiremos en nuestro reglamento oficial el límite de 280 personas día para los eventos. Además, se contratará personal exclusivo y dedicado para contar los ingresos de visitantes y participantes a los eventos. También se explicitará, en los comunicados de las actividades a realizar, de los límites de afluencia de público que estará permitido.*”

8° Finalmente, el titular solicitó a esta Superintendencia dar respuesta y claridad sobre la Resolución Exenta N°738, respecto la posibilidad de mantener la operación del proyecto sujeto al procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA “*bajo las condiciones ya estipuladas en la carta de pertinencia aprobada por el SEA Los Lagos según Exenta SEA Los Lagos N157 del 10 de abril de 2019*” considerando además lo expuesto en el escrito en comento.

9° La Superintendencia, mediante Resolución Exenta N°2188, de fecha 03 de noviembre de 2020, resuelve la solicitud realizada por el titular, indicando:

**PRIMERO: ACLARAR** el sentido y alcance de las exigencias de la Resolución Exenta N°738, de fecha 7 de mayo de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, en el sentido que en el marco del procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, se prohíbe la realización de actividades, sin contar con una resolución de calificación ambiental, cuando ella sea necesaria según prescriben los artículos 8° y 10° de la Ley N°19.300.

Junto con ello, reforzar que las obras y actividades que no cumplan con alguna de las tipologías de ingreso dispuesta por la Ley N°19.300, pueden seguir siendo ejecutadas sin contar con una resolución de calificación ambiental, siempre y cuando cumpla con los demás permisos sectoriales que corresponda.

Respecto a la realización de eventos masivos, reiterar que según los antecedentes levantados en el presente procedimiento, ellos afectan el objeto de protección del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, por lo tanto, su realización dependerá de su magnitud y del cumplimiento de las restricciones, medidas y condiciones que imponga el organismo responsable de la administración del área protegida, esto es, la Corporación Nacional Forestal.

**SEGUNDO: RECHAZAR** la solicitud de ampliación de plazo, realizada por señor Antonio Godoy, en representación de la empresa Inmobiliaria e inversiones Kotaix Spa., con fecha 26 de mayo de 2020.

**TERCERO: CONCEDER** un nuevo plazo de 6 meses, contados desde la notificación de la presente resolución, al señor Antonio Godoy, en representación de la empresa Inmobiliaria e inversiones Kotaix Spa., para entregar el cronograma de trabajo señalado en la Resolución Exenta N°738, de fecha 7 de mayo de 2020, en caso que persista en la realización de actividades que cumplan con alguna de las tipologías de ingreso listadas en el artículo 10 de la Ley N°19.300.

**CUARTO: OFICIAR** a la Corporación Nacional Forestal y a la Ilustre Municipalidad de Puerto Varas, con el propósito de aclarar que las obras y actividades del proyecto que, no cumplen con tipologías de

*ingreso al SEIA, pueden seguir operando sin contar con una resolución de calificación ambiental. Junto con ello, aclarara además, que la realización de eventos masivos, será posible, siempre y cuando no sean de una magnitud que pueda afectar el objeto de protección del Parque Nacional y, siempre y cuando, cumpla con las restricciones, medidas y condiciones que imponga la Corporación Nacional Forestal al efecto.*

**QUINTO: PREVENIR** que las obras y actividades que cumplan con lo dispuesto en alguna de las tipologías de ingreso al SEIA establecidas en el artículo 10 de la Ley N°19.300, no pueden ser ejecutadas sin contar, en forma previa, con una resolución de calificación ambiental favorable.

**SEXTO: APERCIBIMIENTO**, en caso que persista la intención de ejecutar obras que requieran contar con una resolución de calificación ambiental previa, se deberá presentar el cronograma de trabajo en el plazo indicado en el resuelvo tercero de su acto, su incumplimiento, implica el envío de los antecedentes a la División de Sanción y Cumplimiento de este organismo para que actúe en función de sus competencias.”

10º La Resolución Exenta N°2188, fue notificada al titular, con fecha 17 de noviembre de 2020; por lo tanto el plazo indicado en su resuelvo tercero, se cumplió durante el mes de mayo del presente año. No obstante ello, a la fecha no ha sido recepcionada ningún tipo de presentación por parte del titular.

11º En atención a lo anterior, se procederá a resolver lo siguiente:

**RESUELVO:**

**PRIMERO:** REQUERIR a la empresa Inmobiliaria e inversiones Kotaix Spa. que informe respecto al estado actual de ejecución del proyecto objeto del presente procedimiento administrativo, e indique si las obras que han motivado el requerimiento de ingreso al SEIA serán ejecutadas con posterioridad.

**SEGUNDO:** En caso que el titular persista en ejecutar las obras que motivaron el requerimiento de ingreso al SEIA realizado mediante Resolución Exenta N°738, de fecha 7 de mayo de 2020, REITERAR la presentación de un cronograma de trabajo que exponga las acciones y plazo de ingreso efectivo de su proyecto al SEIA.

**TERCERO:** PLAZO el requerimiento de información realizado en el resuelvo primero, como la presentación de cronograma, en caso que proceda, debe ser realizado en el **plazo de 5 días hábiles** contados desde la notificación de la presente resolución.

**CUARTO:** PREVENIR que las obras y actividades que cumplan con lo dispuesto en alguna de las tipologías de ingreso al SEIA establecidas en el artículo 10 de la Ley N°19.300, no pueden ser ejecutadas sin contar, en forma previa, con una resolución de calificación ambiental favorable.

**SEXTO:** APERCIBIMIENTO, en caso que persista la intención de ejecutar obras que requieran contar con una resolución de calificación ambiental previa, se deberá presentar el cronograma de trabajo en el plazo indicado en el resuelvo tercero de este acto, su incumplimiento, implica el envío de los antecedentes al Departamento de Sanción y Cumplimiento de este organismo para que actúe en función de sus competencias.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.**

**EMANUEL IBARRA SOTO  
FISCAL  
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

BMA/GAR

**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.:**

- Oficina Regional de Los Lagos, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Fiscal, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Departamento Jurídico, Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes y Archivo, Superintendencia del Medio Ambiente.

**REQ-009-2020**

Exp. N°15747/2021



Código: 1625520131946

verificar validez en

<https://www2.esigner.cl:8543/EsignerValidar/verificard.jsp>