



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Requerimiento de Ingreso al SEIA

PISTA PUMPTRACK KOTAIX

DFZ-2018-2382-X-SRCA

OCTUBRE 2018

	Nombre	Firma
Aprobado	Ivonne Mansilla Gómez	08-11-2018 Ivonne Mansilla Gomez Jefe Oficina Región de Los Lagos Firmado por: Edith Ivonne Mansilla Gomez
Elaborado	José Moraga Emhardt	08-11-2018 José Moraga Emhardt Fiscalizador DFZ Firmado por: Jose Alberto Moraga Emhardt

Contenido

1	RESUMEN	1
2	IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA	2
2.1	Antecedentes Generales	2
2.2	Ubicación y Layout.....	4
3	ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN.....	5
3.1	Motivo de la Actividad de Fiscalización	5
3.2	Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental	5
4	HECHOS CONSTATADOS.....	6
4.1	Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA	6
5	CONCLUSIONES	19
6	ANEXOS	20

1 RESUMEN

El presente documento da cuenta del resultado de la actividad de examen de la información realizado por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), a la unidad fiscalizable “Pista Pumptrack Kotaix”, localizada camino al Volcán Osorno, km3, Fundo Puerto Oscuro, comuna de Puerto Varas, Región de Los Lagos, en base a los antecedentes analizados en conjunto con la Corporación Nacional Forestal (CONAF).

El proyecto consiste en la construcción y operación de una pista de pumptrack asfaltada de una superficie de 2500 m² que cuenta con áreas de servicios (estacionamientos, terraza, baños, entre otros). 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 (www.kotaixbikepark.cl).

Del examen de información desarrollado, se logró verificar que el proyecto “Pista Pumptrack Kotaix”, que se encuentra construido y en operación, debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), por configurarse la tipología p) del artículo 3º del D.S. N° 40/2012, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental

A mayor detalle la empresa Inmobiliaria e Inversiones Kotaix SpA, está en conocimiento del pronunciamiento del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Los Lagos que le informó mediante la Res. Exenta N° 142 del 06 de abril de 2018 que el proyecto “Pista Pumptrack Kotaix” debe ser sometido a evaluación ambiental.

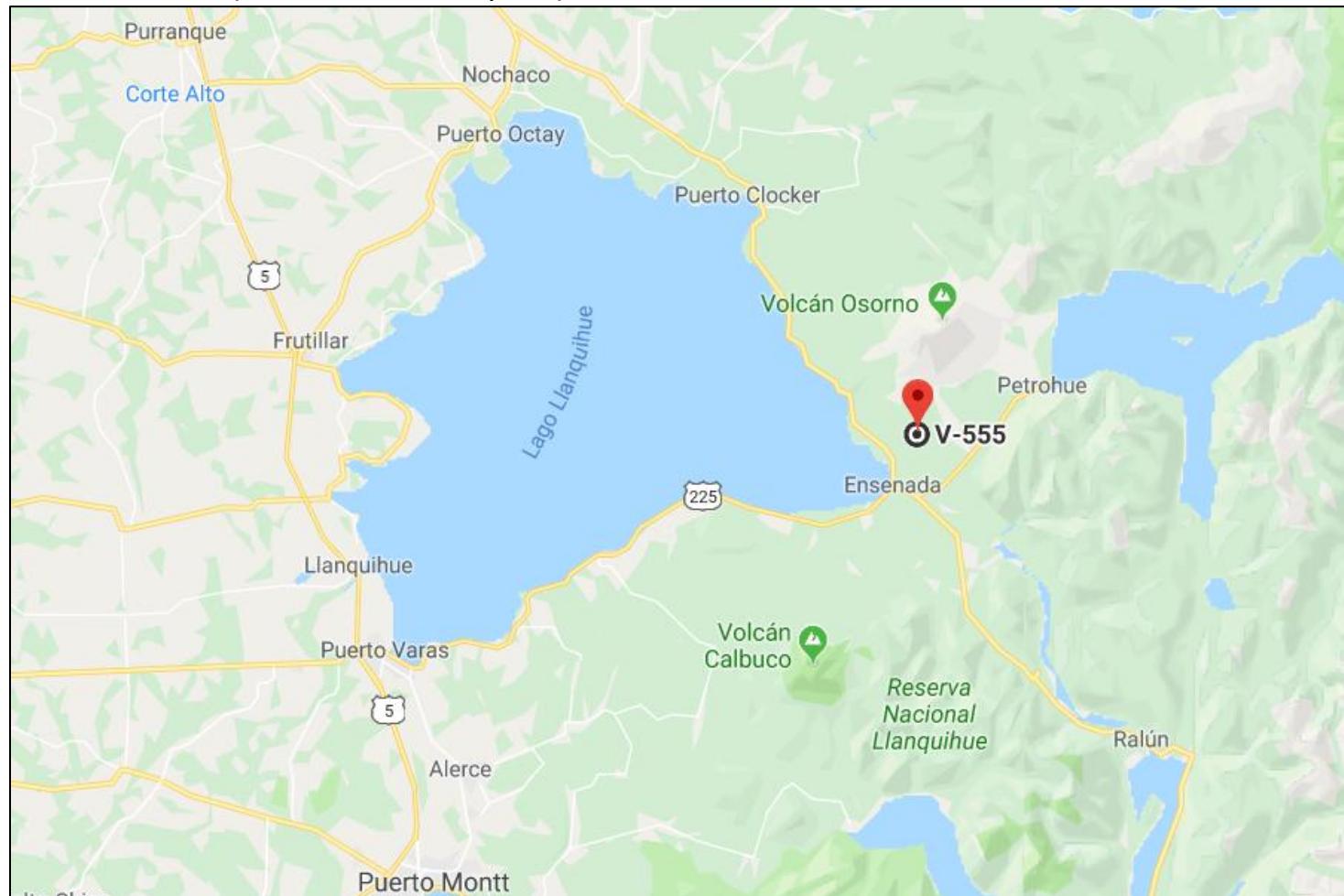
2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA

2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Pista Pumptrack Kotaix	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: Operación
Región: Los Lagos	Ubicación específica de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Camino Volcán Osorno, km3, Fundo Puerto Oscuro
Provincia: Llanquihue	
Comuna: Puerto Varas	
Titular de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Inmobiliaria e Inversiones Kotaix SpA	RUT o RUN: 76.756.696-4
Domicilio titular: Camino Volcán Osorno, km3, Fundo Puerto Oscuro	Correo electrónico: info@kotaixbikepark.cl Teléfono: +56 956175334
Identificación del representante legal: José Antonio Godoy López José Ignacio Piedra Fuentealba	RUT o RUN: 13.882.564-7 13.757.118-8
Domicilio representante legal: Camino Volcán Osorno, km3, Fundo Puerto Oscuro	Correo electrónico: info@kotaixbikepark.cl jipiedra@gmail.com Teléfono: +56 956175334
Fase de la/s actividad/es, proyecto/s o fuente/s fiscalizada: Operación	

2.2 Ubicación y Layout

Figura 1. Mapa de ubicación local (Fuente: www.kotaixbikepark.cl).



Coordenadas UTM de referencia: DATUM WGS 84

Huso: 18

UTM N: 5.438.990

UTM E: 708.222

Ruta de acceso: Desde la ciudad de Puerto Varas tomar la ruta 225, pasando por Ensenada, en dirección al Volcán Osorno, km.3 Fundo Puerto Oscuro, al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, en la comuna de Puerto Varas.

3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización

Motivo		Descripción	
	Programada		
X	No programada		Denuncia
			Autodenuncia
		X	De Oficio
			Otro
Motivo: ORD. CONAF N° 92 del 07 de mayo de 2018 (Ver anexo 1) que señala que al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales se encuentra en funcionamiento una pista asfaltada de una superficie de 2500 m ² más instalaciones de apoyo (estacionamientos, área de servicios). Los hechos denunciados mediante el oficio precedente se amparan en el expediente de denuncias ID 80-X-2018			

3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental

- Verificación de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA)

4 HECHOS CONSTATADOS

4.1 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA

Número de hecho constatado: 1	Estación N°: ----
Documentación Revisada: -----	
Hechos constatados: -----	
Resultado (s) examen de Información:	
<p>a. Existe información disponible que ilustra en detalle las características y finalidad del proyecto, las cuales se muestran a continuación.</p>	
<p>b. En la página www.kotaixbikepark.cl se encuentran los siguientes antecedentes: "Kotaix está emplazado al sur de Chile, en el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales (lo resaltado es nuestro), precisamente el más antiguo del país. En este rinconcito al fin del mundo, nos vemos rodeados de innumerables bellezas, bosques nativos, volcanes nevados y lagos que cierran esta increíble postal. Podemos destacar el marcado clima de esta zona, teniendo cálidos veranos y fuertes inviernos, pero este último nunca ha sido un impedimento, ya que el frío y la lluvia solo hacen de tu visita una aventura aún mayor!"</p>	
<p>INFORMACIÓN DE CONTACTO, CAMINO AMINO VOLCÁN OSORNO, KM3, FUNDO PUERTO OSCURO, PUERTO VARAS – REGIÓN DE LOS LAGOS</p> <p>1 CLIC AQUÍ PARA ENCONTRARNOS 2 TELÉFONO: +56 9 5617 5334 CORREO: INFO@KOTAIXBIKEPARK.CL 3 INSTAGRAM: @KOTAIXBIKEPARK WEB: WWW.KOTAIXBIKEPARK.CL 4 HORARIOS: VIERNES A DOMINGO A TODO PÚBLICO DE 10:00 A 20:00 INCLUYENDO DIAS FESTIVOS. PARA EVENTOS, CUMPLEAÑOS Y RESERVAS PARA GRUPOS EN CUALQUIER DÍA DE LA SEMANA."</p>	
<p>c. Desde la página www.kotaixbikepark.cl se puede descargar el manual de ventas para empresas de turismo (Ver anexo 2)</p>	
<p>d. Desde el link http://montenbaik.com/2017/04/kotaix-bikepark/ "Los amigos que Ridetheandes.cl nos escribieron esta semana para contarnos sus novedades y en los proyectos que han estado trabajando y la verdad es que se las mandaron. Crearon www.kotaixbikepark.cl en la Región de los Lagos y esta es su historia. Compraron un terreno de 13 hectáreas hace 4 años con la idea de generar un nuevo atractivo enfocado a ciclistas y amantes de la naturaleza en la región. Este terreno está dentro del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales rodeado por un bosque nativo, Durante este tiempo lograron conseguir los permisos necesarios con CONAF y también preparar un espacio de 2500 mt², para la construcción de 2 circuitos de 4x de 450 mts. Además, durante el 2016 negociaron con Velosolution para la realización del primer pump track asfaltado de Sudamérica, que terminaron de pintar esta semana."</p>	
<p>e. De acuerdo a los antecedentes proporcionados por la Corporación Nacional Forestal (CONAF) la empresa Inmobiliaria e Inversiones Kotaix SpA consultó al Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Los Lagos con fecha 05 de diciembre de 2017 la pertinencia de ingresar a evaluación ambiental el proyecto pista de pumptrack de 2500 m² ya construidos acompañando los siguientes documentos (Ver anexo 3):</p> <ul style="list-style-type: none">- Mapa Parque Kotaix	

- Certificado Informaciones Previas DOM Puerto Varas
- Plan de obra civil aprobado por Conaf
- Constitución de Sociedad
- Instalaciones a instalar
- Instalaciones existentes
- Levantamiento pista KOTAIX

Mayores antecedentes sobre la consulta de pertinencia asociada se encuentran en el sitio web www.sea.gob.cl, teniendo asignado el código ID PERTI 2017-3089

- f. A lo consultado el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Los Lagos en base a los antecedentes descritos en la letra d), más la respuesta de la Corporación Nacional Forestal (CONAF) contenida en su Oficio N° 71 del 21 de marzo de 2018 (Ver anexo 4), emitió la Res. Exenta N° 142 del 06 de abril de 2018 en que señaló lo siguiente:
 “Que el proyecto descrito por el Sr. José Ignacio Piedra Fuentealba en representación de la empresa Inmobiliaria e Inversiones Comercial Kotaix SpA. denominado “Kotaix”, **se concluye que el proyecto debe ser sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental en forma previa a su ejecución, (lo resaltado es nuestro)** toda vez que es un proyecto susceptible de causar impacto ambiental el cual está inserto dentro de un área protegida definida en la letra p) del DS 40/2012” (Ver anexo 5)
- g. Aún así el titular ha dado uso a la pista, sin contar con la debida evaluación ambiental asociada a los impactos ambientales de este proyecto, que como ya se indicó se encuentra inserto en el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales; a mayor detalle a fines del mes de abril de 2018 se efectuó una competencia internacional cuyos detalles se encuentran disponibles entre otros en los links <http://montenbaik.com/2018/05/report-red-bull-pump-track-world-championship-chile/> y <https://www.redbull.com/cl-es/bike-redbullpumptrackchile-2018-30-04>
- h. Respecto del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales se puede señalar que este fue creado por D.S. N° 52 del 17 de agosto de 1926 del Ministerio de Tierras y Colonización, y sus deslindes actuales se determinaron mediante el D.S. N° 39 del año 1994 del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 253.780 hás incorporando dentro de sus deslindes al Lago Todos Los Santos.

Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación:

- a. De acuerdo al artículo 3º de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, la SMA tiene entre otras atribuciones las siguientes:
 letra i) Requerir, previo informe del Servicio de Evaluación, mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la ley 19.300, debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y no cuenten con una Resolución de Calificación, para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de impacto Ambiental correspondiente.
- b. Según establece el Art. 10 de la LGBMA 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
- c. Por su parte, la letra p) del Artículo 3 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, Decreto Supremo N°40/2012 del Ministerio del Medio

Ambiente, establece que deben someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental los siguientes proyectos y actividades:

Letra 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

d. Conforme a los antecedentes revisados, es posible realizar el siguiente análisis:

De acuerdo a los antecedentes levantados, el proyecto se inserta dentro del Parque Vicente Pérez Rosales tal como se señala en su página web www.kotaixbikepark.cl:

“Kotaix está emplazado al sur de Chile, en el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, precisamente el más antiguo del país. En este rinconcito al fin del mundo, nos vemos rodeados de innumerables bellezas, bosques nativos, volcanes nevados y lagos que cierran esta increíble postal. Podemos destacar el marcado clima de esta zona, teniendo cálidos veranos y fuertes inviernos, pero este último nunca ha sido un impedimento, ya que el frío y la lluvia solo hacen de tu visita una aventura aún mayor

También lo señalado en <http://montenbaik.com/2017/04/kotaix-bikepark/>

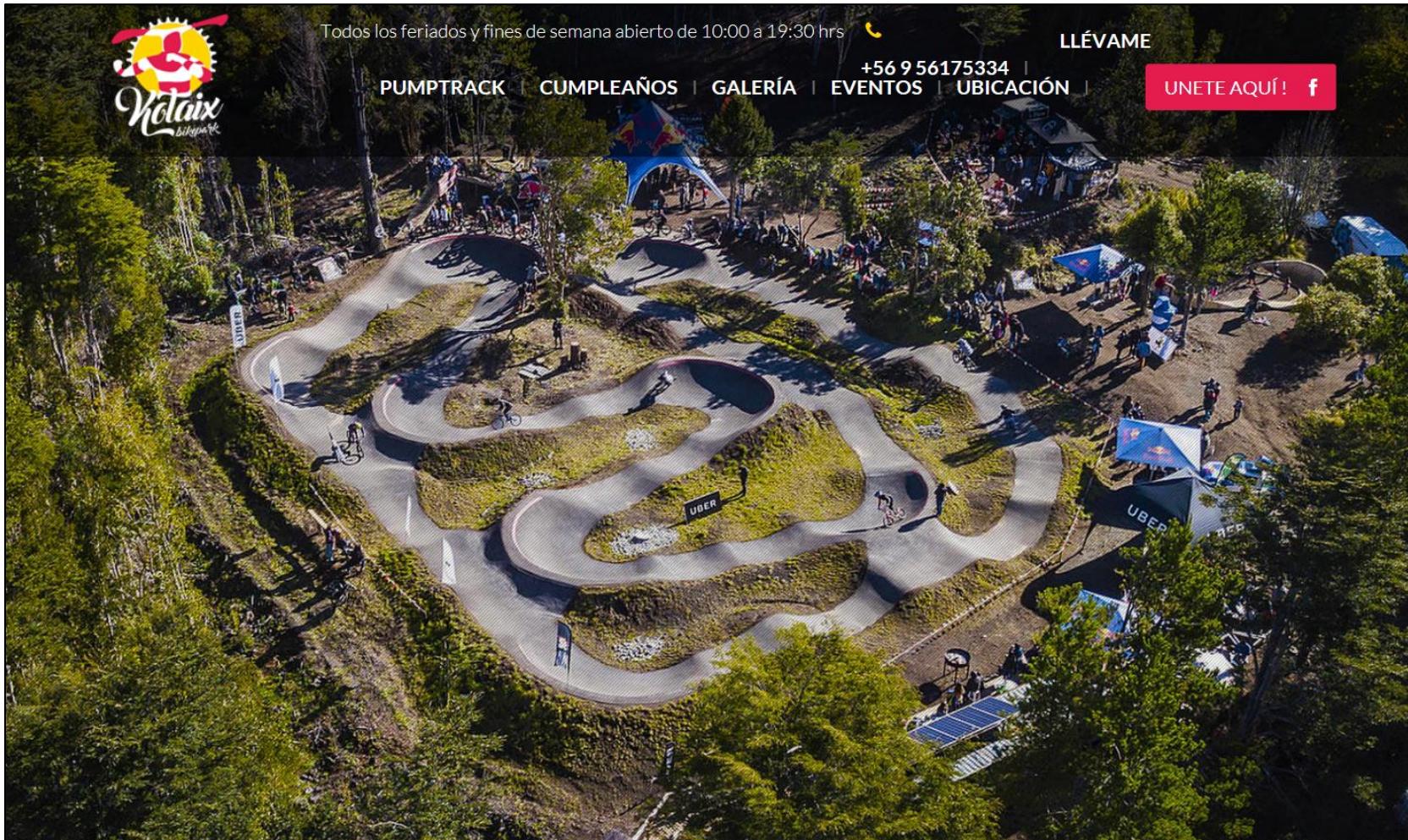
“Los amigos que Ridetheandes.cl nos escribieron esta semana para contarnos sus novedades y en los proyectos que han estado trabajando y la verdad es que se las mandaron. Crearon www.kotaixbikepark.cl en la Región de los Lagos y esta es su historia. Compraron un terreno de 13 hectáreas hace 4 años con la idea de generar un nuevo atractivo enfocado a ciclistas y amantes de la naturaleza en la región. Este terreno está dentro del parque nacional Vicente Pérez Rosales rodeado por un bosque nativo. Durante este tiempo lograron conseguir los permisos necesarios con CONAF y también preparar un espacio de 2500 mt², para la construcción de 2 circuitos de 4x de 450 mts. Además, durante el 2016 negociaron con Velosolution para la realización del primer pump track asfaltado de Sudamérica, que terminaron de pintar esta semana.”

e. En consecuencia, la tipología que se configura es:

Letra p) del Reglamento del SEIA: 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

A mayor abundamiento la empresa Inmobiliaria e Inversiones Kotaix SpA está en conocimiento de esta situación a través de la Res. Exenta N° 142 del 06 de abril de 2018 del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Los Lagos

Registros



Fuente: www.kotaixbikepark.cl

Imagen 1.

Fecha: -----

Descripción del medio de prueba: Vista del pumptrack Kotaik el día 29 de abril de 2018 con motivo de la primera versión Pump Track Word Championship.

¿Qué ofrecemos?

Un Pumtrack asfaltado esta compuesto por rollers y curvas en un entorno increíble y privilegiado, esto es Kotaix.

En comparación con la temporada anterior, hemos decidido renovar y mejorar las instalaciones, con la creación de una **Cafetería, terraza y baños ecológicos**, para así hacer su estadía más cómoda. A futuro tenemos planeada la creación de un domo para realizar eventos, continuar realizando clínicas y poner en circulación una van para el transporte de usuarios hacia la pista.

Tarifas:

- Ingreso a la pista: \$5000 (valor diario)
- Arriendo de bicicletas: \$5000 (valor correspondiente a 3 horas)

Condiciones comerciales

Kotaix SpA mantiene pistas de estándares internacionales y encargados velando por el cumplimiento de las normas de seguridad. Sin embargo, tratándose de actividades deportivas, siempre hay riesgo de accidentes y la empresa no se hace responsable en estos casos.

El pago de la entrada a la pista es intransferible y válido para el día en cual se compra.



Fuente:www.kotaixbikepark.cl

Imagen 2.

Fecha: -----

Descripción del medio de prueba: Se presenta información disponible en el manual de ventas Kotaix Bikepark 2018, que da cuenta de las nuevas instalaciones que tiene el proyecto respecto a la temporada anterior, específicamente una cafetería, terraza y baños ecológicos.

Registros



Imagen 3.

Fecha: -----

Descripción del medio de prueba: Se observa imagen con instalaciones ya existentes al momento de presentar la consulta de pertinencia al Servicio de Evaluación Ambiental Región de Los Lagos, se aprecia ya la construcción de la pista pumptrack.

Registros

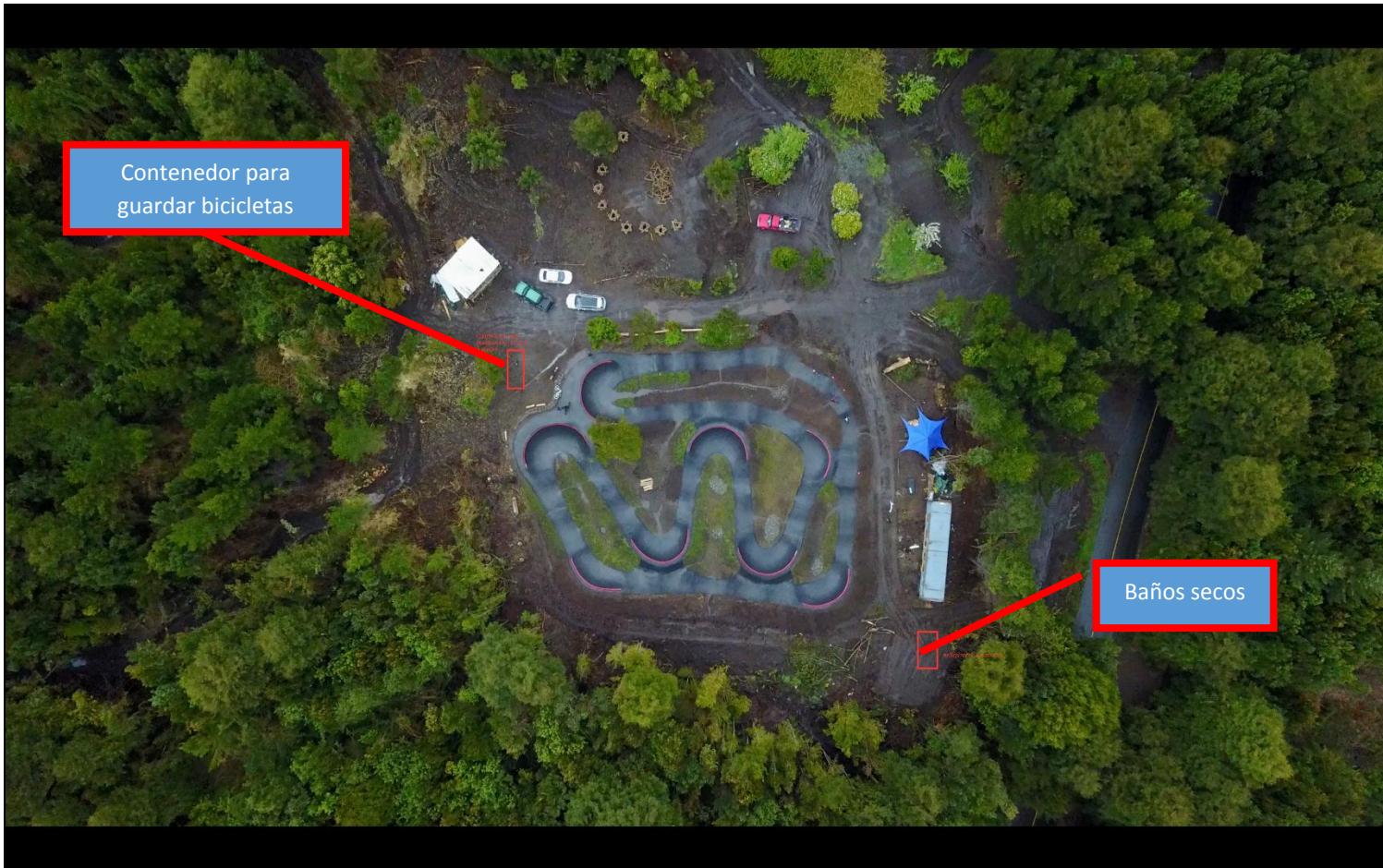


Imagen 4.

Fecha: -----

Descripción del medio de prueba: Se observa imagen con instalaciones a evaluar de acuerdo a consulta de pertinencia efectuada el 05 de diciembre de 2017 al Servicio de Evaluación Ambiental Región de Los Lagos.

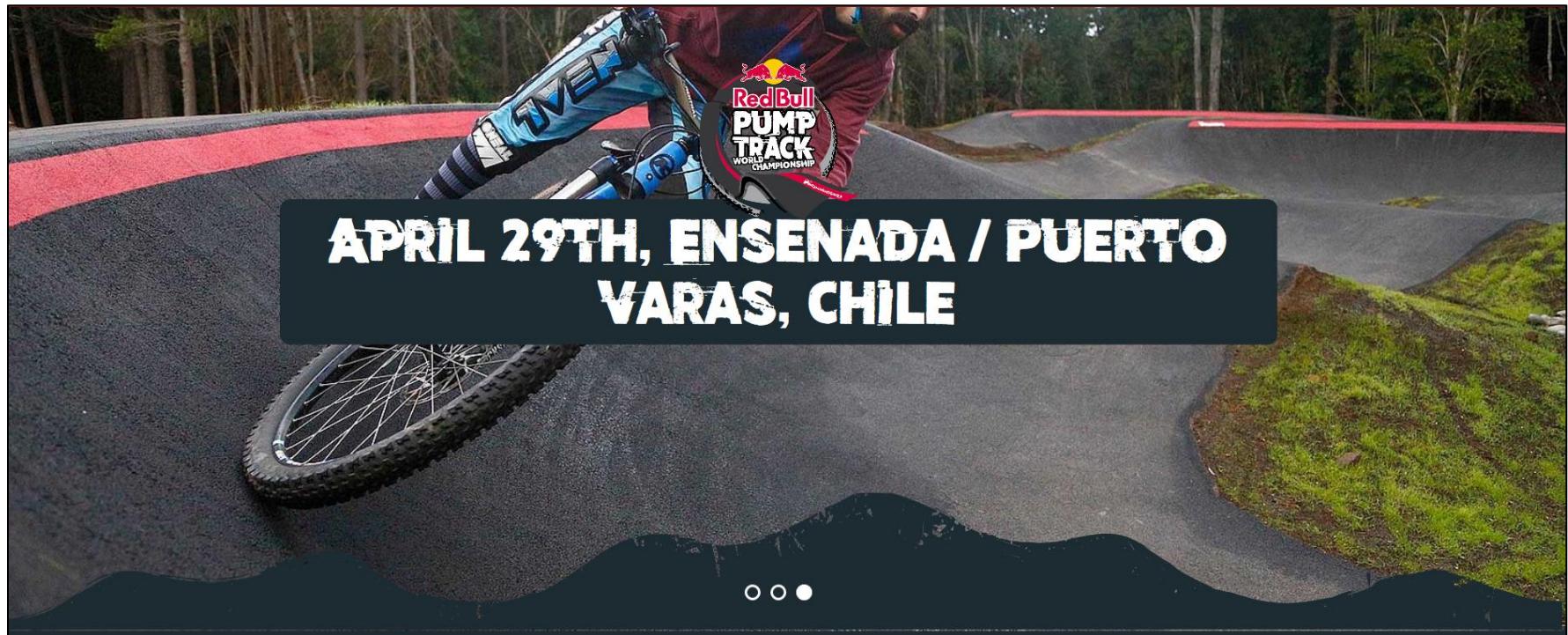


Imagen 5.

Fecha: -----

Descripción del medio de prueba: Se observa promoción de la competencia a efectuarse en la localidad de Ensenada, Puerto Varas, durante el mes de abril de 2018.

Hoy y mañana

Primera Fecha del Pump Track World Championship en Ensenada

Este fin de semana, sábado y domingo, a partir de las 09:00 horas, en el Kotaix Bikepark de Ensenada- ubicado en las faldas del Volcán Osorno- se dará la bienvenida a la primera versión del Pump Track World Championship, torneo que trae a Chile una nueva cara a las carreras de bicicletas en todo el mundo.

El campeonato, que pondrá a prueba a cientos de riders en un circuito que combina montículos y diversas

elevaciones de pendientes, hará que éstos realicen saltos, giros, acrobacias y desafíen obstáculos mostrando la mejor técnica y velocidad en la pista de bombeo. Dependiendo de la pista en cada evento clasificatorio, las carreras se llevarán a cabo ya sea en una batalla cara a cara o en un formato de contrarreloj.

De todos los participantes, se elegirán 4 mujeres y 4 hombres para que nos representen como país ante la final mundial del Pump Track World



Championship, el cual se realizará en Suiza. Cabe destacar, que el torneo ha realizado finales en todas las partes del mundo, y Ensenada fue el spot perfecto para realizarlo por primera vez en el país.

Se prometen dos tardes de increíble adrenalina, profesionalismo y diversión para los amantes del deporte al aire libre.

<http://www.eha.cl/edicion/edicion-28-04-2018-155#>

Imagen 6.

Fecha: -----

Descripción del medio de prueba: Publicación del diario local El Heraldo Austral de la ciudad de Puerto Varas promocionando la primera versión del Pump Track World Championship a realizarse en el pumptrack Kotaix Bikepark.

Registros

<https://redbullpumptrackworldchampionship.com/race/race-detail/ensenadas-puerto-varas-chile-29-04-2018/#group-2>

Imagen 7.

Fecha: -----

Descripción del medio de prueba: Vista general de la competencia efectuada en el marco de la primera versión Pump Track Word Championship realizada en el pumptrack Kotaix Bikepark.

Registros

<https://redbullpumptrackworldchampionship.com/race/race-detail/ensenadas-puerto-varas-chile-29-04-2018/#group-5>

Imagen 8.

Fecha: -----

Descripción del medio de prueba: Imagen del día 29 de abril de 2018 de la competencia efectuada en el marco de la primera versión Pump Track Word Championship realizada en el pumptrack Kotaix Bikepark, al fondo se aprecia el Volcán Osorno.

Registros

<https://redbullpumptrackworldchampionship.com/race/race-detail/ensenadas-puerto-varas-chile-29-04-2018/#group-7>

Imagen 9.

Fecha: -----

Descripción del medio de prueba: Imagen del día 29 de abril de 2018 de la competencia efectuada en el marco de la primera versión Pump Track Word Championship realizada en el pumptrack Kotaix Bikepark.

Registros

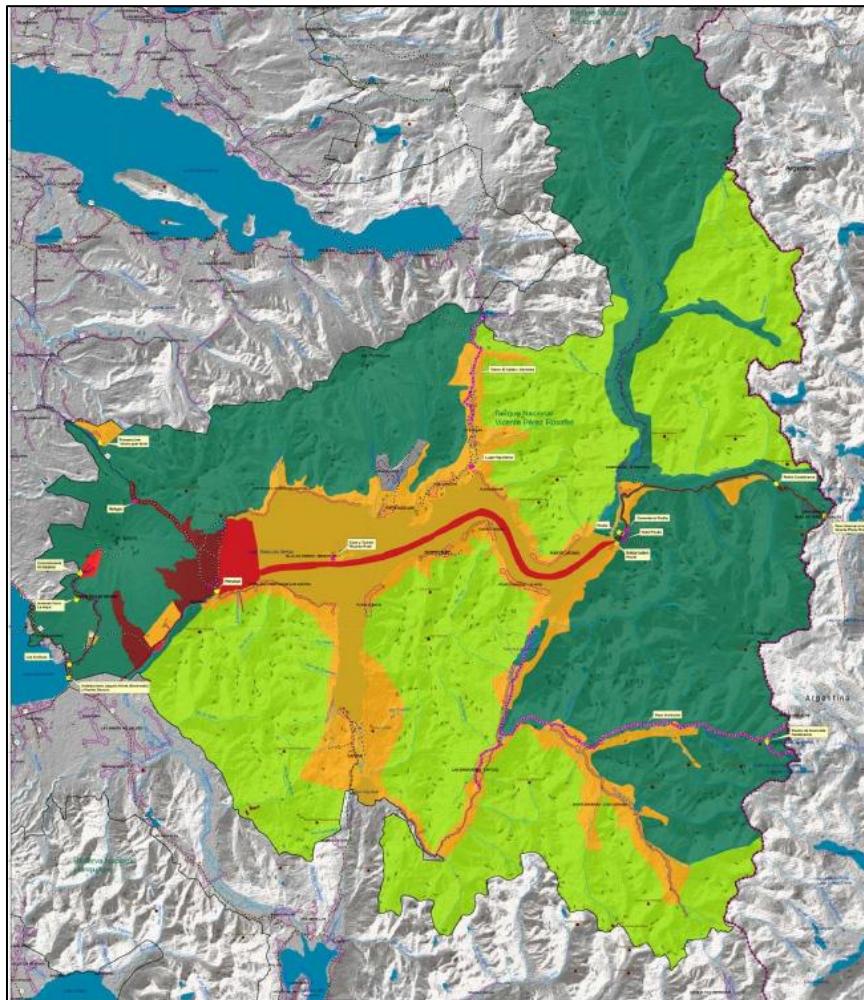


Imagen 10.

Fecha: -----

Descripción del medio de prueba: Parque Nacional Vicente Pérez Rosales

5 CONCLUSIONES

Del resultado de la actividad de fiscalización, se puede constatar que el proyecto denominado “Pista Pumpack Kotaix”, de la Inmobiliaria e Inversiones Kotaix SpA, atendida su inserción al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, debe ingresar obligatoriamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Nº Hecho Constatado	Tipología o Modificación	Hallazgo
1	<p>Art. 3 letra p) del D.S. N° 40/2012</p> <p>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</p>	<p>De acuerdo a los hechos constatados mediante el examen de información se verifica que el proyecto “Pista Pumpack Kotaix”, propiedad de la Inmobiliaria e Inversiones Kotaix SpA, se encuentra emplazado al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales constituyendo un proyecto comercial.</p> <p>Está constituido por una pista asfaltada de 2500 m² destinada a la ejecución de actividades al aire libre como andar en un skate, longboard, monopatín, patines o bicicleta sin pedalear además de instalaciones destinadas a cafetería, terraza y baños.</p> <p>A mayor detalle con fecha 06 de abril de 2018 se le señaló a la Inmobiliaria e Inversiones Kotaix SpA por parte del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Los Lagos mediante la Res. Exenta N° 142 que el proyecto en cuestión debía ser sometido a evaluación ambiental.</p>

6 ANEXOS

Nº Anexo	Nombre Anexo
1	Ord. CONAF N° 92 del 07 de mayo de 2018
2	Manual de ventas Kotaix Bikepark 2018
3	Mapa Parque Kotaix Certificado Informaciones Previas DOM Puerto Varas Plan de obra civil aprobado por Conaf Constitución de Sociedad Instalaciones a instalar Instalaciones existentes Levantamiento pista KOTAIX
4	Ord. CONAF N° 71 del 21 de marzo de 2018
5	Res. Ex. SEA Región de Los Lagos N° 142 del 06 de abril de 2018