

REPÚBLICA DE CHILE  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
DE LA REGIÓN DE LOS LAGOS

SE PRONUNCIA SOBRE CONSULTA DE PERTINENCIA DE  
INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO  
AMBIENTAL.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

0142

Puerto Montt, 06 ABR. 2018

**VISTOS:**

1. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente y en el D.S. N° 40 de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Lo dispuesto en la Ley 19.880 del 29 de mayo de 2003 que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado; lo indicado en dictamen N° 7.620 de 1 de febrero de 2013, de Contraloría General de la República, y en la Resolución N° 1600/2008 de la Contraloría General de la República, sobre exención del trámite de toma de razón.
2. Lo dispuesto en los artículos 8 y 10 de la Ley N° 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente y en el artículo 3 y 26 del D.S. N° 40 de 2012, del Ministerio de Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
3. El ORD. N° 131.456 de 12 de septiembre de 2013 del Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental que contiene el "Instructivo sobre las consultas de pertenencia de ingreso de proyectos o actividades al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental"
4. La presentación recepcionada con fecha 4 de enero de 2018, efectuada por el Sr. José Ignacio Piedra Fuentealba en representación de la empresa Inmobiliaria e Inversiones Comercial Kotaix SpA.
5. El Oficio 71/2018 de fecha 21 de marzo de 2018, Conaf Región de Los Lagos.

**CONSIDERANDO:**

1. Que el artículo 10 de la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y el artículo 3 del D.S. N° 40 de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental indican los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental.
2. Que el artículo 8 de la Ley N° 19.300 establece que los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental de acuerdo a lo establecido en dicha Ley.
3. Que mediante presentación de fecha 4 de enero de 2017, el Sr. José Ignacio Piedra Fuentealba en representación de la empresa Inmobiliaria e Inversiones Comercial Kotaix SpA. solicita que esta Dirección Regional se pronuncie acerca de si el proyecto o actividad que describe es de aquellos que según las normas citadas en los considerandos anteriores, no pueden ejecutarse o modificarse sin someterse previamente al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

4. Que, el solicitante describe su proyecto o actividad como sigue:

El proyecto denominado "Kotaix" consiste en la construcción y operación de una pista de pumtrack asfaltada de una superficie de 2.500 m<sup>2</sup> en donde se instalarán baños secos y contenedor para resguardo de equipos, según los antecedentes adjuntos el proyecto refiere de una pista para bicicletas.

5. Que, para efectos de despejar en la especie si el proyecto debe ingresar obligatoriamente al SEIA, corresponde analizar las tipologías del artículo 3° letra p) del Reglamento del SEIA, las cuales mencionan lo siguiente:

*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.*

6. Que analizada la ubicación del proyecto, este se encuentra dentro de los límites que definen al Parque Nacional Vicente Prez Rósaes, definido por el D.S. N° 552 de 1926, así como sus límites definido por el DS 369 de 1994 del Ministerio de Bienes Nacionales, como también el DS 459 de 12992 que incluye al Lago Todos Los Santos dentro de Parque Nacional.

7. Que según Resolución N° 624/ 2015 de la Dirección Ejecutiva de CONAF, se encuentra vigente el actual Plan de Manejo del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, y que el proyecto "Kotaix" se localiza en una zona de uso regulado, en cual en el punto 8.3.7 expone que es admisible previa evaluación de su impacto ambiental (UC 3), el cual permite entre otras, las siguientes actividades:

- Desarrollo de actividades y servicios turísticos extensivos para visitantes (15).
- Desarrollo de infraestructura de turismo concentrado (16).
- Recreación intensiva (17).

8. Que teniendo a la vista el Oficio D.E. N°130844 y complementado por el Oficio D.E. N°161081 del 17 de agosto de 2016 ambos emanados por la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, y en el cual, en el punto 7 de este último Oficio se expone lo siguiente:

*"...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".*

Además se expone en el punto 8 del citado Ordinario lo siguiente:

*En este sentido, el citado Dictamen N°48.164 dispone que "Con todo, cabe aclarar que la sola circunstancia de que un proyecto se desarrolle en una de las áreas previstas en el referido literal p) no basta para sostener que aquel obligatoriamente debe ingresar al SEIA, pues el artículo 10 de la ley N° 19.300 exige, además, que se trate de proyectos o actividades "susceptibles de causar impacto ambiental".*

9. Que según lo expuesto por CONAF Región de Los Lagos en su Oficio N°71/2018 de fecha 21 de marzo de 2018, expone en su punto 4 lo siguiente:

4. En relación al Plan de Manejo vigente para el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, aprobado por Resolución N°624 de 20-12-2015, de Dirección Ejecutiva de CONAF, se indica lo siguiente:

• El predio Lote N° 10 de propiedad privada, 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....". En el caso del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales se han incorporado las propiedades insertas en la unidad y las áreas usadas por los ocupantes ilegales.

**Normativas de uso de la zona de Uso Regulado.**

• 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 (UC 3), (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 (15).
- b. Desarrollo de infraestructura de turismo concentrado (16).
- c. Recreación Intensiva (17)

10. Que el proyecto " **Kotaix**" constituye un proyecto o actividad que está listado en el artículo 3° del D.S 40/2012, específicamente el literal p del D.S. 40/20012, y que en consideración de lo expuesto anteriormente, se concluye que el proyecto requiere someterse en forma previa al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, toda vez que es "susceptible" de causar impacto ambiental.
11. Que, este acto administrativo y respuesta a la consulta, se ha elaborado sobre la base de los antecedentes entregados por el solicitante por lo cual, cualquier omisión, error o inexactitud que acusen los antecedentes proporcionados es de su exclusiva responsabilidad, y que en ningún caso lo exime del cumplimiento de la normativa ambiental aplicable al Proyecto, ni de la solicitud y obtención de las autorizaciones sectoriales necesarias para su ejecución, así como el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Cabe señalar, además que el presente pronunciamiento no obsta al ejercicio por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente de su facultad de requerir el ingreso del proyecto al SEIA en su caso, conforme a lo establecido en su Ley Orgánica si así correspondiera.
12. Que, se entiende forman parte de la presente resolución, todos los antecedentes expuestos por el solicitante en su presentación de fecha 4 de enero de 2018. Los que se encuentran disponibles en el sistema de pertinencia, el que se accede a través del sitio web [www.sea.gob.cl](http://www.sea.gob.cl), teniendo asignado el código numérico **ID: Perti-2017-3089**.

**SE RESUELVE:**

1. 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, toda vez que es un proyecto susceptible de causar impacto ambiental el cual que está inserto dentro de un área protegida definida en el letra p) del DS 40/2012.

2. El presente acto es susceptible de ser impugnado mediante los recursos de reposición y/o jerárquico, regulados en el artículo 59 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, recursos que deberán interponerse dentro de los 5 días siguientes a la notificación del acto.

**Anótese, notifíquese por carta certificada al Titular del proyecto y Archívese.**



LFAB/lfab

Distribución:

- Sr. José Ignacio Piedra Fuentealba – Camino Volcán Osorno km 3, Fundo Puerto Oscuro, Puerto Varas.
- Superintendencia de Medio Ambiente
- CONAF Región de Los Lagos
- Archivo SEA, Región de Los Lagos
- Repositorio de pertinencias (Perti -2017-3089)



CARTA: N° 0170

Puerto Montt, 06 ABR. 2018

**Sr. José Ignacio Piedra Fueltealba**  
Inmobiliaria e Inversiones Comercial "Kotaix" SpA.  
Camino Volcan Osorno Km 3, Fundo Puerto Oscuro  
Puerto Varas

Junto con saludarlo, le remito la Resolución Exenta que resuelve sobre su consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental presentada con fecha 4 de enero de 2018 al Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Los Lagos.

Le saluda atentamente a usted,



**ALFREDO WENDT SCHEBLEIN**  
Director Regional  
Servicio de Evaluación Ambiental  
Región de Los Lagos

LFAB/lfab  
DISTRIBUCIÓN

- Archivo Servicio de Evaluación Ambiental Región de Los Lagos
- Repositorio de Pertinencias (N° Perti – 2017-3089)

Servicio de Evaluación Ambiental  
Región de Los Lagos  
Avda. Diego Portales N°2000, Piso 4  
Puerto Montt  
Fono: (65) 2562 000  
www.sea.gob.cl



OF. ORD. : N° 0174

ANT.: No hay

MAT.: Remite copia de Resolución Exenta que resuelve consulta de pertinencia que se indica

Puerto Montt,

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN  
 DE : DIRECTOR REGIONAL  
 SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL REGIÓN DE LOS LAGOS

Por medio de la presente sírvase encontrar adjunto copia de la Resolución Exenta que resuelve consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental efectuada por el Sr. José Ignacio Piedra Fualtealba en representación de la empresa Inmobiliaria e Inversiones Comercial "Kotaix" SpA, relativo al proyecto "Kotaix".

Le saluda atentamente a usted,



**ALFREDO WENDT SCHEBLEIN**  
 Director Regional  
 Servicio de Evaluación Ambiental  
 Región de Los Lagos

LFAB/lfab  
DISTRIBUCIÓN

c.c.:

- Superintendencia de Medio Ambiente
- CONAF Región de Los Lagos
- I. Municipalidad de Puerto Varas
- SEREMI de Salud Región de Los Lagos

Cc: -Archivo de Partes Servicio de Evaluación Ambiental Los Lagos  
 -Repositorio de Pertinencias (Perti N°2017-3089)