



ORD. N° SE-14-3.377

ANT: Ord. N° 48 del 07-10-2013 de la SEREMI de Economía, Fomento y Turismo de Los Ríos, ingresado con fecha 11-11-2013.

MAT.: Consulta Regional sobre Solicitud de Actualización Zona de Interés Turístico Panguipulli. Factibilidad de declarar ZOIT de Panguipulli dentro de inmuebles fiscales.

Folio: 25.693.

VALDIVIA, 25-11-2013.

**DE: HEINZ HECHENLEITNER NANNIG.
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE LOS RÍOS (S).**

**A: JOHNNY HERRERA LAUBSCHER.
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE ECONOMÍA, FOMENTO Y
TURISMO REGIÓN DE LOS RÍOS**

Junto con saludarlo, por medio del presente, informo a Usted que se analizó la propuesta de actualización de la Zona de Interés Turístico de Panguipulli, presentada por Corporación Siete Lagos, del análisis del área de interés turístico y su documentación anexa, esta Secretaría Regional Ministerial informa a Usted lo siguiente:

CONSULTA	SI	NO
¿Su institución planea alguna intervención en la zona señalada?	X	
¿Cuál? 1.- Como parte de la gestión de esta Secretaría Regional Ministerial, existe un importante numero de inmuebles fiscales emplazados en las localidades de Neltume, Puerto Fuy, Pirehueico y el paso fronterizo Hua Hum. Estos inmuebles fiscales, se encuentran administrados o en tramite la normalización de las ocupaciones existentes. 2.- El inmueble fiscal ubicado en los faldeos del Volcán Villarrica, comuna de Panguipulli, inscrito a fojas 545 vuelta, número 566, del Registro de Propiedad de 2009, del CBR de Panguipulli, singularizado en el plano N° 14108-143-CR, de una superficie 15.527 hectáreas, corresponde al Parque Nacional Villarrica, inmueble integrado al SNASPE en la categoría de Parque Nacional y que se encuentra bajo protección oficial; la propuesta del área de la ZOIT incluye sólo el buffer en torno al camino público. En opinión de esta Secretaría Regional Ministerial <u>es pertinente incluir la totalidad del predio denominado</u>		

<p><u>Parque Nacional Villarrica</u>, considerando la biodiversidad existente y los atractivos naturales.</p> <p>3.- Como parte de la gestión especial de administración de predios fiscales, cuya vocación de uso es la conservación ambiental, protección del patrimonio y/o planificación, gestión y manejo sustentable de sus recursos; el MBN se auto destino para la conservación del patrimonio de biodiversidad, el inmueble fiscal ubicado en el lugar de Pellaifa, comuna de Panguipulli, inscrito a mayor cabida a nombre del Fisco de Chile a fojas 143 vuelta, N° 133, del Registro de Propiedad de 1997, del CBR de Panguipulli, singularizado en el plano N° 14108-220-CR, de una superficie de 1.371,12 hectáreas (Decreto Exento N° 929 de fecha 31-12-2008 del MBN). Según la propuesta de modificación del área de la ZOIT de Panguipulli, no todo el predio fiscal Pellaifa quedará incluido en esta zonificación. En opinión de esta Secretaría Regional Ministerial, <u>es pertinente incluir la totalidad del predio autodesignado Pellaifa</u>, ya que los estudios de caracterización del inmueble (línea de base y guía de manejo del predio Pellaifa), concluyeron que se requiere la conservación a nivel estructural y paisajístico del Bosque Laurifolio templado interior de coihue y ulmo y a nivel de comunidades, los helechos y anfibios. A nivel específico, los objetos de conservación son el puma y el pudú. Por tanto, el objetivo central definido para este predio es proteger y mantener la biodiversidad, permitiendo el desarrollo de actividades turísticas. De acuerdo a lo anterior el MBN mediante el Decreto Exento N° 1.371 de fecha 28-12-2012, aprobó las bases especiales y anexos, y autorizó la licitación pública de concesión gratuita de este inmueble. En las bases técnicas se establece la imagen objetivo de los proyectos a desarrollar en el inmueble, donde se busca promover la inversión en el desarrollo de proyectos de ecoturismo que amplíen la oferta de productos turísticos en la zona del lago Pellaifa, de manera compatible con los objetivos de conservación ambiental y zonificación de usos definidos para el inmueble, permitiendo la participación de los actores y operadores turísticos de la zona.</p>		
¿Su institución tiene conocimientos acerca de algún inconveniente que justifique la no actualización de la Zona de Interés Turístico Panguipulli?		X
¿Cuál?		

Respecto al informe de factibilidad de declarar dicha área como ZOIT de Panguipulli dentro de los inmuebles fiscales de la comuna de Panguipulli, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11, inciso tercero del Decreto N° 172 de fecha 29-12-2011 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, esta Secretaría Regional Ministerial

informa a Usted las siguientes observaciones:

1. El inmueble fiscal ubicado en los faldeos de los Volcanes Mocho Choshuenco, comuna de Panguipulli, inscrito a fojas 296 y 167, número 285 y 254, del Registro de Propiedad de 1987 y 1989, ambas del CBR de Panguipulli, singularizado en el plano N° X-1-3106-CR, de una superficie 6.665,50 hectáreas, corresponde a la Reserva Nacional Mocho Choshuenco, inmueble integrado al SNASPE en la categoría de reserva nacional y que se encuentra bajo protección oficial, la propuesta del área de la ZOIT no incluye este inmueble fiscal. En opinión de esta Secretaría Regional Ministerial, es pertinente incluir la totalidad del predio denominado Reserva Nacional Mocho Choshuenco, considerando la biodiversidad existente y los atractivos naturales.
2. Funcionarios de la Unidad de Catastro de esta Seremía, realizaron la superposición de la cobertura digital de la propuesta de área de la ZOIT de Panguipulli y la cobertura del Catastro de Inmuebles Fiscales de la comuna de Panguipulli. Este trabajo permitió determinar los inmuebles fiscales que están emplazados fuera de la ZOIT, dentro de la ZOIT y aquellos que están en forma parcial. En opinión de esta Secretaría Regional Ministerial, es pertinente incluir en la ZOIT de Panguipulli los siguientes inmuebles fiscales:
 - a) Inmueble fiscal ubicado en el sector de Epulafquen, comuna de Panguipulli, inscrito a nombre del Fisco de Chile a Fojas 604, número 698, del Registro de Propiedad del año 2013, del CBR de Panguipulli, singularizo en el plano número 14108-1338-CR, con una superficie total de 1.151,18 hectáreas. Según el área propuesta, parte del inmueble queda incluido en la ZOIT. Es pertinente incluir todo el inmueble considerando sus atractivos naturales y biodiversidad, a mayor abundamiento, este inmueble esta emplazado en la Cordillera, en el límite internacional con la República de Argentina, su cobertura vegetal, según el Catastro de Bosque Nativo de CONAF corresponde a bosque nativo adulto denso, del tipo forestal Lengua y en menor proporción a bosque nativo adulto semi denso, del tipo forestal Coihue – Raulí – Tepa. Este inmueble se encuentra próximo a lagunas cordilleranas y limita con tres lagunas.
 - b) Inmueble fiscal ubicado en el sector de Pirehueico – Lago Lafit, comuna de Panguipulli, inscrito a nombre del Fisco de Chile a Fojas 164, número 209, del Registro de Propiedad del año 1995, del CBR de Panguipulli, singularizo en el plano número X-1-7118-CR, con una superficie total de 3.000 hectáreas. Según el área propuesta, todo el inmueble esta fuera de la ZOIT. Es pertinente incluir todo el inmueble considerando sus atractivos naturales y biodiversidad; a mayor abundamiento, este inmueble esta emplazado en la Cordillera, en el límite internacional con la República de Argentina, su cobertura vegetal, según el Catastro de Bosque Nativo de CONAF corresponde principalmente a bosque nativo adulto denso, del tipo forestal Coihue- Raulí – Tepa; Bosque nativo achaparrado semi denso, del tipo forestal Lengua; renoval nativo semi denso, del tipo forestal Coihue – Raulí – Tepa; y afloramientos rocosos. Inserto en este inmueble se encuentra el Lago Lafit.

Respecto a los inmuebles fiscales que son parte del Sistema Nacional de

Áreas Silvestres Protegidas del Estado, esta Seremía posee los planos oficiales del Parque Nacional Villarrica (plano número 14108-143-CR) y de la Reserva Nacional Mocho Choshuenko (plano número X-1-3106-CR). Se adjunta imagen de la superposición de la propuesta de la ZOIT y los inmuebles fiscales de la comuna de Panguipulli.

Saluda atentamente a usted,



HEINZ HECHENLEITNER NANNIG
CONSTRUCTOR CIVIL
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES REGIÓN DE LOS RÍOS (S)

HHN/JRM/NTB/CSC/AVF

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario.
- Directora Regional de Turismo.
- Sr. Patricio Yáñez Strange, SERNATUR de Los Ríos.
- Unidad de Administración de Bienes.
- Oficina de Partes.

