



**INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL**

**Requerimiento de Ingreso al SEIA**

**CASINO DREAMS TALCA**

**DFZ-2024-2317-VII-SRCA**

**SEPTIEMBRE 2024**

|           | Nombre                | Firma |
|-----------|-----------------------|-------|
| Aprobado  | Mariela Valenzuela H. |       |
| Elaborado | Eduardo Ávila A.      |       |



## Contenido

|       |                                                                    |    |
|-------|--------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | RESUMEN.....                                                       | 4  |
| 2     | IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA.....   | 5  |
| 2.1   | Antecedentes Generales .....                                       | 5  |
| 2.2   | Ubicación y Layout.....                                            | 6  |
| 3     | ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN .....                | 7  |
| 3.1   | Motivo de la Actividad de Fiscalización .....                      | 7  |
| 3.2   | Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental .....      | 7  |
| 3.3.1 | Ejecución de la inspección.....                                    | 7  |
| 3.3.2 | Esquema de recorrido .....                                         | 8  |
| 3.3.3 | Detalle del Recorrido de la Inspección .....                       | 8  |
| 4     | REVISIÓN DOCUMENTAL .....                                          | 9  |
| 4.1.1 | Documentos Revisados .....                                         | 9  |
| 5     | HECHOS CONSTATADOS .....                                           | 10 |
| 5.1   | Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA..... | 10 |
| 6     | CONCLUSIONES .....                                                 | 17 |
| 7     | ANEXOS.....                                                        | 18 |



## 1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de la actividad de fiscalización ambiental realizada por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), a la unidad fiscalizable “Casino Dreams Talca”, localizada en 4 Norte N°99, Provincia y Comuna de Talca, Región del Maule. La actividad de inspección fue desarrollada durante el día 09 de agosto de 2024.

El motivo de la actividad de fiscalización ambiental correspondió a la atención de la denuncia N°36236/2024, por posible elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), la que menciona: *“la construcción y operación del casino va a producir, en sus diferentes etapas, un impacto en el medioambiente que lo rodea”*.

El proyecto fiscalizado consiste en la futura construcción de un casino de juegos para la ciudad de Talca por parte de la empresa Dreams. El proyecto se emplazará en un sector de Agrícola Central (Ex Fital), la cual arrendará 7.800 m<sup>2</sup> a la empresa de casino, donde actualmente se localiza un escenario y explanada para realizar actividades como recitales.

De la actividad de fiscalización ambiental desarrollada, se logró verificar que el futuro proyecto “Casino Dreams Talca”, no cumple actualmente con las características de un proyecto que corresponda someterse al SEIA.



## 2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA

### 2.1 Antecedentes Generales

|                                                                                      |                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> Casino Dreams Talca.                | <b>Estado operacional de la Unidad Fiscalizable:</b> no iniciada la fase de construcción.      |
| <b>Región:</b> del Maule.                                                            | <b>Ubicación específica de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada:</b> 4 norte 99, Talca. |
| <b>Provincia:</b> Talca.                                                             |                                                                                                |
| <b>Comuna:</b> Talca.                                                                |                                                                                                |
| <b>Titular de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada:</b> Agrícola Central A.G. | <b>RUT o RUN:</b> 70.485.100-6                                                                 |
| <b>Domicilio titular:</b> 4 norte 99, Talca.                                         | <b>Correo electrónico:</b> contacto@agricolacentral.cl                                         |
|                                                                                      | <b>Teléfono:</b> 952170985                                                                     |
| <b>Identificación del representante legal:</b> Luis Urrutia Ibáñez.                  | <b>RUT o RUN:</b> 12.044.402-6                                                                 |
| <b>Domicilio representante legal:</b> 4 norte 99, Talca.                             | <b>Correo electrónico:</b> contacto@agricolacentral.cl                                         |
|                                                                                      | <b>Teléfono:</b> 952170985                                                                     |
| <b>Fase del proyecto:</b> no iniciada la fase de construcción.                       |                                                                                                |



2.2 Ubicación

Figura 1. Mapa de ubicación local (Fuente: Google Earth, 2024).



|                                                                                                                                                                             |          |                  |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|----------------|
| Coordenadas UTM de referencia: DATUM WGS 84                                                                                                                                 | Huso: 19 | UTM N: 6.077.196 | UTM E: 257.049 |
| Ruta de acceso: se debe tomar la Avenida Circunvalación Norte de Talca en dirección a la Alameda. Frente al Estadio Fiscal se encuentra el acceso a la unidad fiscalizable. |          |                  |                |



### 3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

#### 3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización

| Motivo |                | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
|--------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| X      | No programada. | X                                                                                                                                                                                                                                                                       | Denuncia. |
|        |                | <u>Motivo:</u> denuncia N°36236/2024, por posible elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), la que menciona: <i>"la construcción y operación del casino va a producir, en sus diferentes etapas, un impacto en el medioambiente que lo rodea"</i> . |           |

#### 3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental

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

#### 3.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental

##### 3.3.1 Ejecución de la inspección (Anexo 1)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Existió oposición al ingreso: NO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Existió auxilio de fuerza pública: NO.    |
| Existió colaboración por parte de los fiscalizados: SI.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Existió trato respetuoso y deferente: SI. |
| <b>Observaciones:</b> el acta de inspección ambiental se envió posteriormente a la ejecución de la inspección, vía correo electrónico, según autorización de notificación firmada. Al Sr. Luis Urrutia Ibáñez (Presidente de Agrícola Central A.G.), se le indicó que el acta sería enviada vía correo electrónico. Al no mostrar inconveniente se envió el acta a los siguientes correos electrónicos: contacto@agricolacentral.cl – presidencia@agricolacentral.cl |                                           |



3.3.2 Esquema de recorrido



3.3.3 Detalle del Recorrido de la Inspección

3.3.3.1 Día de inspección (09 de agosto de 2024)

| N° de estación | Nombre/Descripción de estación                        |
|----------------|-------------------------------------------------------|
| 1              | Sector del futuro emplazamiento del casino de juegos. |



4 REVISIÓN DOCUMENTAL

4.1.1 Documentos Revisados

| ID | Nombre del documento<br>revisado | Origen/Fuente del documento          | Observaciones                                     |
|----|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1  | ORD. N°1099/2024                 | Ilustre Municipalidad de Talca       | Respuesta a ORD. SMA RDM N°74/2024. Anexos 2 y 4. |
| 2  | ORD N°867/2024                   | Superintendencia de Casinos de Juego | Respuesta a ORD. SMA RDM N°81/2024. Anexos 3 y 5. |



5 HECHOS CONSTATADOS

5.1 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Número de hecho constatado: 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Estación N°: 1. |
| Documentación Revisada: <ul style="list-style-type: none"><li>ORD. N°1099/2024 Ilustre Municipalidad de Talca.</li><li>ORD N°867/2024 Superintendencia de Casinos de Juego.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |
| Hechos constatados: <ul style="list-style-type: none"><li>a. La actividad comenzó con la reunión informativa, en la cual estuvo presente el Sr. Luis Urrutia Ibáñez (Presidente de Agrícola Central A.G.). En dicha reunión se informó las materias específicas objeto de la fiscalización, la normativa pertinente, orden en que se llevaría a cabo la inspección y se explicó brevemente los métodos que se usarían para documentar y registrar el estado en que se encuentra la unidad fiscalizable (UF).</li><li>b. Además, se le informó al Sr. Urrutia que se ingresó una denuncia a la SMA (N°36236/2024) por posible elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), debido a que se menciona: <i>“la construcción y operación del casino va a producir, en sus diferentes etapas, un impacto en el medioambiente que lo rodea”</i>.</li><li>c. Posteriormente, el Sr. Urrutia informó que el recinto de la Ex Fital, corresponde a una concesión a favor de Agrícola Central A.G. desde el año 1935.</li><li>d. Además, se informó que durante el año 2023 se adjudicó a una empresa de casinos de juegos, la futura construcción de un casino para la ciudad de Talca. La empresa adjudicada es Dreams, la que incluye a las empresas Monticello, Enjoy y Ríos Claros S.A.</li><li>e. El proyecto se emplazará en un sector de Agrícola Central (Ex Fital), la cual arrendará el sector a la empresa de casino.</li><li>f. El recinto de la Ex Fital posee una superficie total aproximada de 88.000 m² (Fotografías 1 y 2), de los cuales 7.800 m² serán arrendados para el casino, en donde actualmente se localiza el escenario y explanada para realizar actividades como recitales.</li><li>g. A la fecha no se ha iniciado la construcción del proyecto del casino, indicando por parte del Sr. Urrutia que desconoce fecha de inicio de obras.</li><li>h. Finalmente, indicó que se espera que existan a futuro obras anexas como parque de entretenimientos y restaurantes, constituyendo un proyecto integral.</li><li>i. Posteriormente, se inició la inspección en terreno, constatando que el sector del futuro emplazamiento del casino de juegos será en las coordenadas UTM WGS 84, H19: 6.077.196 N – 257.049 E. Fotografía 3.</li><li>j. Se constató que en el sector no se han realizado obras asociadas al casino de juegos. Fotografía 4.</li></ul> |                 |
| Resultados examen de Información: <ul style="list-style-type: none"><li>a. A través del ORD. SMA RDM N°74/2024, se solicitó antecedentes asociados a la futura construcción de casino de juegos de Talca a la Ilustre Municipalidad de Talca (Anexo 2).</li><li>b. Posteriormente, mediante el ORD. N°1099/2024, la Ilustre Municipalidad de Talca (Anexo 4) dio respuesta al ORD. SMA RDM N°74/2024, indicando: <i>“visto informe emitido por Directora de Obras Municipales, señalo a Ud., que no existen permisos de edificación aprobados o solicitud de permiso en proceso para el Rol 851-2”</i>.</li><li>c. Por otra parte, a través del ORD. SMA RDM N°81/2024, se solicitó antecedentes sobre el futuro casino de juegos de Talca a la Superintendencia de Casinos de Juego (Anexo 3).</li><li>d. Posteriormente, mediante el ORD N°867/2024 de la Superintendencia de Casinos de Juego, se dio respuesta al ORD. SMA RDM N°81/2024 (Anexo 5), indicando que el proyecto “Dreams Talca”, obtuvo permiso de operación adjudicado a Sociedad de Ríos Claros S.A. Mediante Resolución Exenta N°943, de 16 de noviembre de 2023, la Superintendencia de Casinos de Juego otorgó un permiso de operación de un casino de juego en la comuna de Talca a Sociedad</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>de Ríos Claros S.A. La autorización de este permiso de operación se otorgó según lo dispuesto en la Ley N°19.995, sobre bases generales para la autorización, funcionamiento y fiscalización de casinos de juego, y la postulación que la sociedad antes mencionada realizó, fue evaluada según la Resolución Exenta N°26 de 10 de enero de 2023, mediante la cual la Superintendencia de Casinos de Juego aprobó las Bases Técnicas para el proceso de otorgamiento de un permiso de operación de casinos de juego.</p> <p>e. Por otra parte, mediante el ORD N°867/2024 de la Superintendencia de Casinos de Juego (Anexo 5), se indicó: <i>“Resulta pertinente aclarar que, al momento de la postulación a un permiso de operación, las sociedades postulantes presentan un proyecto cuyo desarrollo y documentación aportada, se adapta a las exigencias de las bases del proceso de otorgamiento, en las que no se requiere documentación relacionada con las especialidades del proyecto, como las relativas a los sistemas de alcantarillado de aguas lluvias o de aguas servidas.</i></p> <p><i>En complemento con lo anterior, los proyectos presentados al momento de la postulación a un permiso de operación de casino de juegos no tienen categoría normativa asociada a alguno de los tipos de permisos que otorgan las direcciones de obras municipales, como entidades técnicamente acreditadas para estos fines, sean estos Permisos de Anteproyecto de Edificación, o Permiso de Edificación, razón por la que no cuentan con los proyectos definitivos de especialidades por los que se consulta.</i></p> <p><i>Además, en la resolución de otorgamiento del permiso de operación emitido por esta Superintendencia, para este caso particular, en el numeral iii) del literal j) del resolvo 1, donde se indica que “El permiso de operación que por este acto se otorga, lo es sin perjuicio de otros permisos, autorizaciones, registros, inscripciones u otros que procedieren para la concreción del proyecto autorizado, cuya obtención ante las autoridades pertinentes será de exclusiva responsabilidad de la sociedad operadora””.</i></p> | <p><b>Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación:</b></p> <p>Para evaluar una eventual elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), por parte del proyecto “Casino Dreams Talca”, se procedió a evaluarlo respecto a los literales g), h), y p) y s) del Artículo N°10 de la Ley N°19.300 “Sobre Bases Generales del Medio Ambiente” y mismos literales del Artículo N°3 del D.S. N°40/2012 “Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental”, los cuales son:</p> <p>g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados <u>estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.</u></p> <p>g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea <u>habitacional, industrial y/o de equipamiento</u>, de acuerdo a las siguientes especificaciones:</p> <p>g.1.2. Proyectos de equipamiento que correspondan a predios y/o edificios destinados en forma permanente a salud, educación, seguridad, culto, deporte, esparcimiento, cultura, comercio, servicios, fines científicos o sociales y que contemplen al menos una de las siguientes características:</p> <p>a) superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²);</p> <p>b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²);</p> <p>c) capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a ochocientas (800) personas;</p> <p>d) doscientos (200) o más sitios para el estacionamiento de vehículos.</p> <p>h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.</p> <p>h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, <u>así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:</u></p> <p>h.1.3. <u>Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas;</u></p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| h.1.4. Que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Cabe mencionar que, según la Ley N°21.202/2020 “Modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos”, en su Artículo N°4 menciona: <i>Modifícase el artículo 10 de la ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, en los siguientes términos: Incorpórase en la letra p), a continuación de la expresión “reservas marinas”, lo siguiente: “, humedales urbanos”.</i><br>Por tanto, el literal p) sería: 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, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Por otra parte, para evaluar una eventual elusión al SEIA por parte del proyecto, se procedió a evaluarlo respecto al nuevo literal s) del artículo 10 de la ley N°19.300 (modificado por el Artículo N°4 de la Ley N°21.202/2020), el cual indica: <i>Agrégase una nueva letra s), del siguiente tenor: s) Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie”.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><u>Análisis respecto al literal g)</u></p> <p>El proyecto “Casino Dreams Talca”, corresponde a un proyecto de desarrollo urbano de equipamiento y, según la Superintendencia de Casinos de Juego (Anexo 5), corresponde a un proyecto de desarrollo turístico, considerado en su totalidad con destino de equipamiento de esparcimiento, de acuerdo con la definición establecida en el artículo 2.1.33 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.), y se desarrolla en un predio individual, en un solo edificio de volumen irregular de 2 pisos de altura, más un nivel subterráneo, cuyo programa de arquitectura es el siguiente:</p> <p><u>Casino de Juegos y Servicios Anexos:</u> Sala de Juegos, Restaurante (1), Sala de estar (1), Sala de eventos o espectáculos (1) y Servicio de cambio de moneda extranjera (1).</p> <p><u>Obras complementarias:</u> Restaurante – Cafetería (1), Centro de convenciones / centro de eventos (1), Salón de espectáculos y/o eventos (1), Centro de negocios (1), Sala de exposiciones (1), Locales comerciales (2), Sala de cine (1), Sala de teatro/anfiteatro (1), Museo (1), Centro deportivo y Parque urbano y, Zona de juegos infantiles.</p> <p>El proyecto se emplazará dentro de una zona del Plan Regulador Comunal de Talca (PRC), específicamente en la zona R-3, subzona (R-3B): zona inundable de riesgo medio recreacional-deportivo. El PRC indica para dicha zona: <i>“En la aplicación de la OGUC, los proyectos que realicen un estudio fundado de riesgos y que presenten los informes del o los organismos competentes y en cuanto corresponda, que certifiquen que las obras incorporadas eliminan la condición de riesgo, deberán dar cumplimiento a las siguientes normas urbanísticas”:</i></p> |



| USOS DE SUELO PERMITIDOS |                          |                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RESIDENCIAL              | DESTINO                  | ACTIVIDADES                                                                                                                                                                                               |
|                          | Vivienda                 | Hogares, Casas de acogida, Hospedaje familiar o sistema alojamiento-desayuno, Albergues, Hotel, Apart-hotel, Motel, Residencial                                                                           |
| EQUIPAMIENTO             | CLASE                    | ACTIVIDADES                                                                                                                                                                                               |
|                          | Científico               | Investigación Científica, de Transferencia Tecnológica, Innovación Técnica                                                                                                                                |
|                          | Comercio                 | Supermercado, Centro Comercial, Local Comercial, Restaurante, Cafetería, Fuente de soda, Cabaret, Bar, Discoteca, Playa de Estacionamiento, Centro de Servicio Automotor, Venta de combustibles líquidos. |
|                          | Culto y Cultura          | Templo, Santuario, Sala de Concierto o Espectáculos, Teatro, Cine, Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Centro Cultural, Centro de Convenciones, Exposiciones o Difusión, Jardín Botánico, Auditorio.      |
|                          | Deportes                 | Estadio, Medialuna, Centro Deportivo, Cancha, Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baño Turco, Equitación, Aeromodelismo, Deportes náuticos, Pistas deportivas.                                         |
|                          | Educación                | Educación superior, técnica, media, básica, básica especial, parvularia.                                                                                                                                  |
|                          | Esparcimiento            | Parque de Entretenimientos, Club Recreacional, Social y Deportivo, Zona de Pícnic, Balneario, Casinc de juego, Piscinas públicas, Juegos mecánicos, Juegos electrónicos, Juegos de salón.                 |
|                          | Salud                    | Hospital, Clínica, Policlínico, Consultorio, Posta, Centro de Rehabilitación, Cementerio, Velatorio, Crematorio, Casa funeraria.                                                                          |
|                          | Seguridad                | Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos, Centros de reinserción social, Casas de menores.                                                                                                              |
|                          | Servicios Social         | Todas las actividades.                                                                                                                                                                                    |
| INFRAESTRUCTURA          | CALIFICACIÓN Inofensivas | ACTIVIDADES                                                                                                                                                                                               |
|                          |                          | Todas las actividades.                                                                                                                                                                                    |

USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS

| NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN |                                                                                           |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Superficie Predial Mínima           | 200m²                                                                                     |
| Coefficiente de Ocupación de suelo  | 0,6                                                                                       |
| Coefficiente de Constructibilidad   | 3                                                                                         |
| Agrupamiento                        | Aislado, Pareado, Continuo                                                                |
| Altura Máxima de Edificación        | Continuo: según Artículo 3° de esta Ordenanza Local                                       |
|                                     | Aislado y pareado: Libre, según Rasante OGUC                                              |
|                                     | Aislado sobre contnuidad: Libre, según Rasante OGUC y Artículo 4° de esta Ordenanza Local |
| Adosamiento                         | Según OGUC y Artículo 5° de esta Ordenanza Local                                          |
| Antejardín                          | Se exige, según Artículo 6° de esta Ordenanza Local                                       |
| Densidad Máxima                     | 450 hab/ha                                                                                |

| NORMAS URBANÍSTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA |               |           |            |
|--------------------------------------------------------------|---------------|-----------|------------|
|                                                              | DE TRANSPORTE |           | DE ENERGÍA |
|                                                              |               | SANITARIA |            |
| Superficie Predial Mínima                                    | 2.500m²       | 2.500m²   | 2.500m²    |
| Coefficiente Ocupación de suelo                              | 0,3           | 0,3       | 0,3        |
| Agrupamiento                                                 | Aislado       | Aislado   | Aislado    |
| Distanciamiento mínimo                                       | 25m           | 25m       | 25m        |
| Antejardín mínimo                                            | 20m           | 20m       | 20m        |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Respecto de las características del proyecto, estas son:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie construida: 3.584 m<sup>2</sup> (Anexo 5).</li><li>- Superficie predial: 6.000 m<sup>2</sup> (Anexo 5).</li><li>- Capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea: aproximadamente 2.266 ocupantes, correspondiente a la carga de ocupación de los distintos recintos del proyecto, resultado de la aplicación de la tabla contenida en el artículo 4.2.4 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones (O.G.U.C), cantidad que incluye las posiciones de juego del casino, equivalente a 553 personas. Por otra parte, el proyecto autorizado no contempla recintos con destino hospedaje, por lo que no se consideran personas a ser alojadas.</li><li>- N° de estacionamientos: El proyecto considera una cantidad total de 40 estacionamientos (Anexo 5).</li></ul> <p>Por otra parte, en la inspección ambiental realizada el 09 de agosto de 2024, se constató que no se han realizado obras asociadas al casino de juegos. Además, según los antecedentes entregados por la Superintendencia de Casinos de Juego (Anexo 5), no se configuraría una elusión al SEIA.</p> <p>Basado en lo anterior, se logró verificar que el proyecto “Casino Dreams Talca”, no cumple con las características de un proyecto que corresponda someterse al SEIA, respecto al literal g) del Artículo N°10 de la Ley N°19.300 y mismo literal del Artículo N°3 del D.S. N°40/2012.</p> <p><u>Análisis respecto al literal h)</u></p> <p>El proyecto “Casino Dreams Talca”, se emplaza en una Zona Saturada por Material Particulado Fino Respirable MP2,5 (Decreto Supremo N°7 del Ministerio del Medio Ambiente que Declara Zona Saturada por Material Particulado Fino Respirable MP2,5, como concentración de 24 horas, y anual, al Valle Central de la Región Del Maule). En dicho acto administrativo se formalizó la declaración de Zona Saturada para 14 comunas de las provincias de Talca y Linares (incluye a la comuna de Talca). No obstante, como se mencionó anteriormente, en la inspección ambiental realizada el 09 de agosto de 2024, se constató que no se han realizado obras asociadas al casino de juegos, por lo que el titular del proyecto debe evaluar el ingreso al SEIA, previo a la materialización del proyecto. Además, según los antecedentes entregados por la Superintendencia de Casinos de Juego (Anexo 5), el proyecto no configuraría una elusión al SEIA debido a que no se cumple la capacidad de 5.000 personas para uso público y N° de estacionamientos (1.000).</p> <p>Basado en lo anterior, se logró verificar que el proyecto “Casino Dreams Talca”, no cumple con las características de un proyecto que corresponda someterse al SEIA, respecto al literal h) del Artículo N°10 de la Ley N°19.300 y mismo literal del Artículo N°3 del D.S. N°40/2012.</p> <p><u>Análisis respecto al literal p) (modificado por el Artículo N°4 de la Ley N°21.202/2020)</u></p> <p>El proyecto “Casino Dreams Talca”, se emplaza dentro del Plan Regulador Comunal de Talca (PRC), en específico, en la zona R-3, subzona (R-3B). No obstante, el proyecto no se localiza dentro de ningún área colocada bajo protección oficial respecto al literal p) del Artículo N°3 del D.S. N°40/2012. Además, dentro del área de intervención del proyecto no existen humedales urbanos declarados oficialmente. Actualmente está en proceso la declaración de humedal urbano el Cajón del Río Claro y Estero Píduco; no obstante, el polígono de dicho humedal urbano no incluye el área del proyecto del “Casino Dreams Talca”.</p> <p>Por otra parte, en la inspección ambiental realizada el 09 de agosto de 2024, se constató que no se han realizado obras asociadas al casino de juegos.</p> <p>Basado en lo anterior, se logró verificar que el proyecto “Casino Dreams Talca”, no cumple con las características de un proyecto que corresponda someterse al SEIA, respecto al literal p) del Artículo N°10 de la Ley N°19.300 y mismo literal del Artículo N°3 del D.S. N°40/2012.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Análisis respecto al nuevo literal s) del Artículo N°10 de la Ley N°19.300 (modificado por el Artículo N°4 de la Ley N°21.202/2020)

Para el análisis se debe identificar:

a) Si los humedales urbanos cercanos o aledaños al proyecto cuentan con declaratoria oficial por parte del Ministerio del Medio Ambiente.

b) Si los humedales cercanos o aledaños al proyecto se encuentran incluidos en el Inventario Nacional de Humedales y se encuentren dentro del límite urbano. El sector de emplazamiento del futuro proyecto "Casino Dreams Talca", se localiza cercano al Río Claro, el que, como se mencionó anteriormente, no cuenta actualmente con declaratoria por parte del Ministerio del Medio Ambiente, es decir, no corresponde a un humedal urbano declarado oficialmente. Por otra parte, el Río Claro se encuentra incluido en el Inventario Nacional de Humedales. Las principales características entregadas en el inventario son:

-Nombre humedal: Sistema cuenca Río Claro y trib.

-Código humedal: HUR-07-14-P251.

-Tipo: humedal (cauce natural urbano según PRC de Talca; zona R-1).

-Superficie: 126,04 hectáreas.

Por otra parte, en la inspección ambiental realizada, no se constató la ejecución de obras o actividades asociadas al proyecto y que significaran alteración a componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos del humedal del Río Claro. No se constataron actividades asociadas al proyecto como relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, alteración de la vegetación azonal hídrica y ripariana, extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal.

Basado en lo anterior, se logró verificar que el proyecto "Casino Dreams Talca", no cumple con las características de un proyecto que corresponda someterse al SEIA, respecto al literal s) del Artículo N°10 de la Ley N°19.300.



| Registros                                                                                                                                                           |                                                                                      |  |                                                                                                                                             |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <b>Fotografía 1.</b><br><b>Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19</b><br><b>Descripción del medio de prueba:</b> recinto Ex Fital.                                     |   |  |                                                            |  |  |
|                                                                                                                                                                     | <b>Fecha:</b> 09 de agosto de 2024.<br><b>Norte:</b> 6.077.135 <b>Este:</b> 256.963  |  | <b>Fecha:</b> 09 de agosto de 2024.<br><b>Norte:</b> 6.077.135 <b>Este:</b> 256.963                                                         |  |  |
|                                                                                                                                                                     |                                                                                      |  | <b>Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19</b><br><b>Descripción del medio de prueba:</b> recinto Ex Fital.                                     |  |  |
| <b>Fotografía 3.</b><br><b>Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19</b><br><b>Descripción del medio de prueba:</b> sector del futuro emplazamiento del casino de juegos. |  |  |                                                           |  |  |
|                                                                                                                                                                     | <b>Fecha:</b> 09 de agosto de 2024.<br><b>Norte:</b> 6.077.196 <b>Este:</b> 257.049  |  | <b>Fecha:</b> 09 de agosto de 2024.<br><b>Norte:</b> 6.077.196 <b>Este:</b> 257.049                                                         |  |  |
|                                                                                                                                                                     |                                                                                      |  | <b>Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19</b><br><b>Descripción del medio de prueba:</b> sector del futuro emplazamiento del casino de juegos. |  |  |



## 6 CONCLUSIONES

La actividad de fiscalización ambiental realizada, consideró la revisión de los antecedentes del futuro proyecto “Casino Dreams Talca”.

En relación a los antecedentes y hechos analizados a la fecha, el proyecto no cumple actualmente con las características de un proyecto que corresponda someterse al Sistema de Evaluación Impacto Ambiental (SEIA).



## 7 ANEXOS

| N° Anexo | Nombre Anexo                                                                                                                                    |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | Acta de inspección ambiental del 09 de agosto de 2024.                                                                                          |
| 2        | ORD. SMA RDM N°74/2024. Solicita antecedentes asociados a futura construcción de casino de juegos de Talca a la Ilustre Municipalidad de Talca. |
| 3        | ORD. SMA RDM N°81/2024. Solicita antecedentes sobre futuro casino de juegos de Talca a Superintendencia de Casinos de Juego.                    |
| 4        | ORD. N°1099/2024 Ilustre Municipalidad de Talca. Respuesta al ORD. SMA RDM N°74/2024.                                                           |
| 5        | ORD N°867/2024 Superintendencia de Casinos de Juego. Respuesta al ORD. SMA RDM N°81/2024.                                                       |

\* Los anexos se encuentran en el expediente DFZ-2024-2317-VII-SRCA.

