



**OF. ORD. D.E.**

**ANT.:** Ordinario N° 2219, de fecha 17 de septiembre de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que requiere pronunciamiento en el marco de lo dispuesto en el literal i) del artículo 3 de la LOSMA, respecto del proyecto “Parque Eco Recreativo Las Trancas”, de titularidad de Centro Recreativo e Inversiones Las Trancas SpA.

**MAT.:** Evacúa informe.

**SANTIAGO,**

**A : SR. BRUNO RAGLIANTI SEPÚLVEDA  
FISCAL  
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

**DE : SRA. VALENTINA DURÁN MEDINA  
DIRECTORA EJECUTIVA  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

Por medio del presente, vengo en evacuar el informe requerido mediante el Ord. del ANT., en virtud de la cual se solicita a la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”) emitir un pronunciamiento respecto del proyecto “Parque Eco Recreativo Las Trancas” (en adelante, el “Proyecto”), de titularidad de Centro Recreativo e Inversiones Las Trancas SpA (en adelante, “Titular”), en el sentido de indicar si éste se encuentra obligado a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”), de acuerdo con lo dispuesto en el literal i) del artículo 3 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “LOSMA”), contenida en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, en concordancia con lo establecido en el artículo 8 y en el artículo 10 de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, “Ley N° 19.300”) y en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “Reglamento del SEIA”).

De conformidad con lo señalado en el Ord. del ANT., la solicitud antes individualizada tiene por objeto requerir a esta Dirección Ejecutiva un pronunciamiento sobre si las partes, obras y/o acciones ejecutadas por Centro Recreativo e Inversiones Las Trancas SpA configuran las tipologías de ingreso al SEIA establecidas en el literal g) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, desarrollado en el subliteral g.2) del Reglamento del SEIA, y en el literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.

## 1. ANTECEDENTES REVISADOS

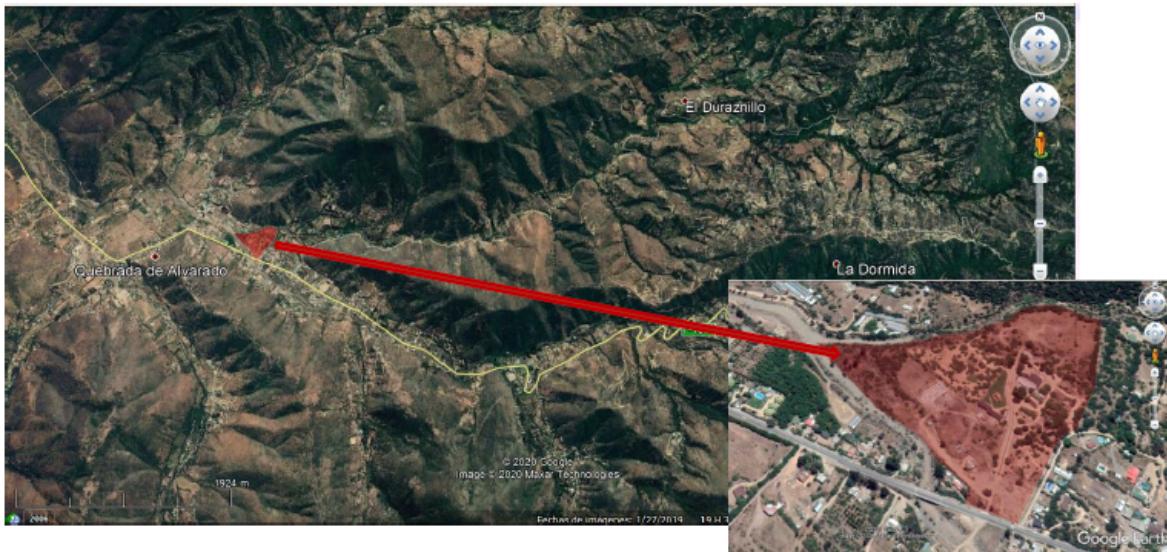
Para la elaboración del presente informe, se tuvieron a la vista los siguientes antecedentes:

- 1) Informe Técnico de Fiscalización Ambiental DFZ-2020-2670-V-SRCA, del proyecto “Parque Eco Recreativo Las Trancas”, y sus anexos;
- 2) Resolución Exenta N°2025, de fecha 08 de octubre de 2020, que da inicio al procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA del proyecto “Parque Eco Recreativo Las Trancas”, y confiere traslado a su titular, junto con todos los demás antecedentes disponibles en el expediente electrónico del procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA Rol REQ-038-2020; y
- 3) Sentencia ICA Valparaíso, de fecha 03 de agosto de 2020, que rechaza recurso de protección en contra del Titular del proyecto “Parque Eco Recreativo Las Trancas” y el Director de Obras Municipales, en causa Rol Protección N°4845-2020, caratulada “Molina/Ríos”.
- 4) Expediente e-SEIA de la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto “Parque Eco Recreativo Las Trancas”.

## 2. ANTECEDENTES DEL PROYECTO “PARQUE ECO RECREATIVO LAS TRANCAS”

El proyecto “Parque Eco Recreativo Las Trancas”, de Centro Recreativo e Inversiones Las Trancas SpA, corresponde a un centro turístico con construcciones de obras asociadas como piscinas, restaurante, oficinas, spa, salón de eventos, quinchos, bodegas y áreas de esparcimiento. En cuanto a su ubicación, el Proyecto se emplaza en Quebrada de Alvarado, Sector El Venado S/N, Olmué, en la Región de Valparaíso.

**Figura N° 1: Ubicación del proyecto “Parque Eco-Recreativo Las Trancas”**



Fuente: Figura N° 1 del Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2020-2670-V-SRCA.

## 3. ACTIVIDADES DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Con el objeto de efectuar un análisis sobre la eventual configuración de las tipologías de ingreso atribuidas por la SMA, resulta necesario realizar un resumen de la información disponible en el portal del Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental (en adelante, “SNIFA”).

### **3.1. EXPEDIENTE DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL DFZ-2020-2670-V-SRCA**

A partir de los antecedentes recabados y de la revisión de los antecedentes entregados por el Titular, la División de Fiscalización de la SMA elaboró el Informe de Fiscalización Ambiental (en adelante, “IFA”) DFZ-2020-2670-V-SRCA, el cual dio cuenta de los resultados de las actividades de fiscalización ambiental efectuadas al Proyecto. Los antecedentes que obran en dicho expediente de fiscalización ambiental son los siguientes:

#### **3.1.1. CAUSA ROL 4845 – 2020, CARATULADA “MOLINA CON RÍOS”**

Con fecha 18 de febrero de 2020, el Sr. Juan Alberto Molina Tapia, interpuso ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valparaíso un Recurso de Protección en contra del representante legal del Proyecto y el director de Obras Municipales de la comuna de Olmué, bajo el Rol Protección N°4845-2020, caratulada “Molina/Ríos”. Dicho recurso, se fundamenta en el hecho de que el Proyecto se emplaza dentro de la Reserva Mundial de la Biosfera de la Campana y Peñuelas. Desde ello, sostiene que el Proyecto debió haber sido sometido al SEIA o al menos, presentar una Consulta de Pertinencia de ingreso al SEIA.

En el contexto del marco de tramitación del recurso en comento, con fecha 21 de abril de 2020, la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso solicitó informe al SEA, como trámite previo e indispensable para entrar en conocimiento de la causa, con objeto de informar si en el caso concreto el Proyecto requiere de permiso o autorización previa, y si debe contar con una Resolución de Calificación Ambiental.

En respuesta, con fecha 27 de abril de 2020, la Dirección Regional del SEA Valparaíso, emitió informe<sup>1</sup> señalando que “*analizados los antecedentes que obran en expediente del Recurso de Protección, podría estimarse que el Parque Eco-Recreativo Las Trancas, ubicado en el sector de Quebrada Alvarado, comuna de Olmué, podría eventualmente causar impacto ambiental de conformidad a lo establecido en el artículo 10 letra g) de la Ley 19.300 y en el artículo 3 letra g), subliteral g.1.2 letra b) del DS N°40 del año 2010, del Ministerio del Medio Ambiente [...]*”.

Luego, con fecha 04 de junio de 2020, la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso, ofició a la SMA como trámite previo e indispensable para entrar en conocimiento de la causa, a fin de que informe si el Proyecto requiere someterse al SEIA<sup>2</sup>, en virtud de lo cual la SMA comenzó el proceso de requerimiento de información y fiscalización al Proyecto.

Finalmente, alegada la causa, con fecha 03 de agosto de 2020, la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso rechazó el recurso de protección, entre otras cosas, debido a una fiscalización actualmente en curso, que tiene por objeto determinar la posible elusión al SEIA.

#### **3.1.2. REQUERIMIENTOS DE INFORMACIÓN Y RESPUESTAS DEL TITULAR**

Con fecha 25 de junio de 2020, el señor Luis Miranda Monaldi, en representación del Titular, dio respuesta al requerimiento de información formulado a través de la Resolución Exenta N° 43, de fecha 17 de junio de 2022, de la Oficina Regional de la SMA de la Región de Valparaíso. La información proporcionada por el Titular en dicha oportunidad fue la siguiente:

---

<sup>1</sup> Mediante Oficio Ord. D.R. N° 2020051022, de fecha 27 de abril de 2020, de la Dirección Regional del

Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, que cumple lo ordenado.

<sup>2</sup> Anexo 1 IFA DFZ-2020-2670-V-SRCA.

- 1) Sobre el Proyecto, el titular informó que este consiste en un Centro Turístico Recreativo en el predio rural denominado “Chacra Las Trancas, Quebrada Alvarado”, el cual tiene una superficie de 9,5 hectáreas, donde albergara construcciones de piscinas, restaurante, oficinas, salón multiuso, spa, salón de eventos, quinchos, bodegas y áreas de esparcimiento. Las construcciones están destinadas a uso recreacional y turísticos, por lo tanto, es necesario desafectar el uso agrícola donde se situarán estas edificaciones, según el inciso 4º del Artículo 55º de la LGUC.
- 2) Se informa que la propiedad cuenta con construcciones existentes que datan del año 1940, contemplando una superficie de 780m<sup>2</sup>, las cuales tenían por destino ser gallineros, chancheras, galpones, entre otros. Al respecto, el Proyecto considera la demolición de éstas, el posterior retiro de escombros y su transporte a lugares autorizados.
- 3) Se informa que la superficie proyectada de construcción es de 4.985,8 m<sup>2</sup>, indicando que la magnitud del proyecto en referencia a las construcciones no supera cada una los 1.000 m<sup>2</sup>, siendo la de mayor tamaño el Centro de Eventos y Conferencias, con una superficie de 850 m<sup>2</sup>. La escala corresponde a un equipamiento mediano, según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, “OGUC”), donde albergara en propuesta una carga de ocupación de 499 personas en Etapa 1 (etapa actualmente en construcción y con permisos aprobados).
- 4) Se informa que el Proyecto se dividirá en etapas, en la primera de ellas, la cual duraría un año, se realizarían las siguientes obras:
  - a) Obras previas: comprende la demolición de las construcciones existentes, el posterior retiro de escombros y su transporte a lugares autorizados, y la ejecución de un escarpe para el retiro de la vegetación superficial y de raíces; dicho escarpe sería utilizado donde se estime conveniente si es pertinente.
  - b) Instalación de faenas: se emplazaría un área para el desarrollo de las obras, la cual incluiría un módulo para oficinas, bodega de obra, estacionamientos para maquinarias, un espacio para el acopio transitorio de materiales, comedores del personal y baños químicos.
  - c) Excavaciones y movimientos de tierra: las excavaciones serían de poca envergadura, debido a la escasa pendiente del predio y corresponderían a las requeridas para construir las fundaciones de los edificios de habitaciones, circulaciones, piscinas, redes y tendidos subterráneos.
  - d) Construcción de Obra Gruesa: esta partida incluye la ejecución de las edificaciones de las zonas comunes, privadas y áreas de esparcimiento tanto techadas como abiertas. La materialidad de éstas estaría dada por hormigón, ladrillo, bloques de cemento, acero, aluminio, vidrio y maderas.
  - e) Terminaciones: consiste en la parte de detalle y especificación minuciosa de las terminaciones, correspondientes a pavimentos, pinturas, texturas, colores, puertas, ventanas, materialidades para revestimientos exteriores e interiores, grifería, quincallería, mobiliario, luminarias, enchufes, artefactos, molduras y estucos.
- 5) Se informa que el terreno del Proyecto contempla obras de urbanización, agua potable rural, agua potable de pozos de captación y fuente propia y servicio eléctrico, a saber:
  - a) Agua Potable: El proyecto se conectará tanto a la red pública de la empresa concesionaria de Agua Potable Rural de Quebrada de Alvarado, como a fuentes propias de captación. Cuenta con la certificación de factibilidad de conexión y la autorización para el cambio de punto de captación de aguas subterráneas;
  - b) Alcantarillado: Se implementará un sistema de alcantarillado particular, compuesto por fosas sépticas, pozos absorbentes y drenes, conforme a la normativa vigente del Ministerio de Salud y la OGUC;
  - c) Electricidad: El proyecto se conectará a la red pública de electricidad. Además, se integrará energía solar mediante un sistema fotovoltaico para áreas

- específicas del parque, como circulación y equipos. El centro contará con un generador de 200 KVA para emergencias;
- d) Pavimentación: Las vías peatonales y vehiculares cumplirán con los anchos mínimos exigidos por la normativa;
  - e) Seguridad contra Incendios: Se elaborará un plan de manejo y prevención de incendios, incluyendo redes húmedas y la aprobación por un profesional especializado;
  - f) Red de Informática y Telefonía: Se instalarán redes informáticas y líneas telefónicas, incluyendo un teléfono público exterior; y
  - g) Circuito CCTV: Se prevé la instalación de cámaras de seguridad con conexión a una sala de monitoreo.
- 6) Por último, y en respuesta a la solicitud de información efectuada por la SMA, el Titular acompañó los siguientes antecedentes:
- a) Resolución del Ministerio de Agricultura N°904, de fecha 07 de junio de 2019.
  - b) Permiso de edificación de obra nueva, de fecha 02 de enero de 2020, Rol S.I.I 232-1, de la Dirección de Obras Municipales;
  - c) Ord. N°2151, de fecha 12 de julio de 2019, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que se pronuncia favorable con respecto a solicitud de informe favorable;
  - d) Resolución Exenta N°904/2019, de fecha 10 de junio de 2019, del Seremi de Agricultura, que resuelve favorablemente autorización de construcción en área rural;
  - e) Resolución Exenta N°0283, de fecha 23 de febrero 2018, de la Dirección General de Aguas (en adelante, “DGA”) que autoriza solicitud de cambio de punto de captación de derecho de aprovechamiento de aguas subterráneas, a favor de Importadora Sonora Limitada;
  - f) Copia certificada de inscripción de derechos de aguas, de fecha 26 de junio de 2019, en favor de Sociedad de Inversiones y Comercial Santa Elena Limitada;
  - g) Resolución N°948, de fecha 02 de septiembre de 2019, de la Oficina Provincial Marga Marga, Unidad de Saneamiento Básico, que aprueba el Proyecto de Sistema Particular de Alcantarillado y Agua Potable;
  - h) Registro de Proyecto de Saneamiento Básico ante la Secretaría Regional Ministerial de Salud, Región de Atacama, N°1637, de fecha 29 de agosto de 2019;
  - i) Polígono del Proyecto en formato KMZ;
  - j) Layout con ubicación del Proyecto.

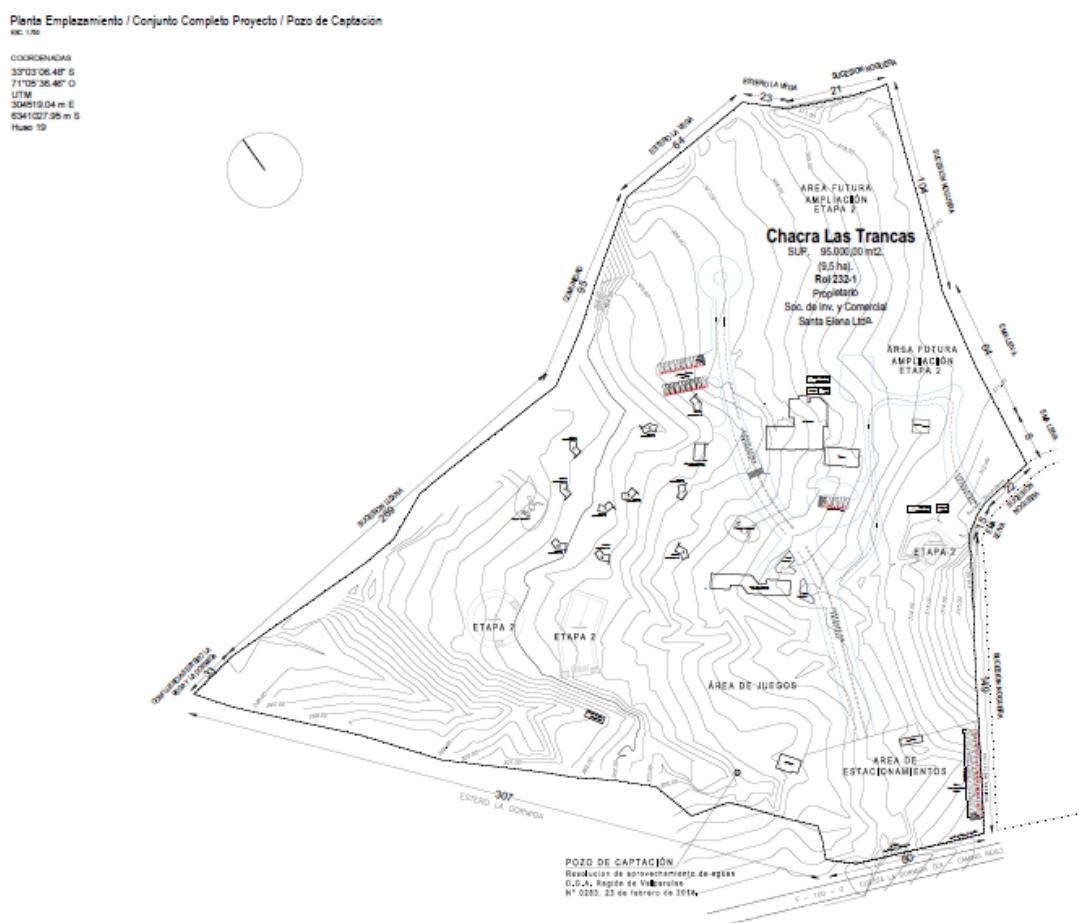
### **3.1.3. INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL**

Con fecha 08 de octubre de 2020, la División de Fiscalización de la SMA emitió el IFA DFZ-2020-2670-V-SRCA, el cual dio cuenta de los resultados de las actividades de fiscalización ambiental efectuadas al Proyecto. En lo que interesa para el presente Oficio, y a partir de las actividades de revisión documental realizadas por personal de la Superintendencia, fue posible constatar los siguientes hechos:

- 1) El Proyecto corresponde a un Centro Turístico Recreativo que albergará construcciones de piscinas, restaurante, oficinas, salón multiuso, spa, salón de eventos, quinchos, bodegas y áreas de esparcimiento.
- 2) El predio en el que se emplaza el Proyecto se denomina Chacra Las Trancas, Quebrada Alvarado, ubicado en el sector rural en la comuna de Olmué, Provincia de Marga Marga, Quinta Región; con una superficie predial de 9,5 hectáreas físicas e identificado bajo el rol N° 232-01 ante el Servicio de Impuesto Internos, inscrito a Fojas 186v N°325 del Registro de Propiedades del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Limache.

- 3) En cuanto a la localización geográfica del proyecto, el Plan Regulador Comunal de Olmué se encuentra aprobado mediante Decreto Alcaldicio N° 605/1982 de fecha 23 de septiembre de 1982 y contiene disposiciones sobre el límite urbano, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, edificación y urbanización. Asimismo, el certificado de informaciones previas N° 9272019, de fecha 25 de febrero de 2019, dictado por la Dirección de Obras Municipales de Olmué, informa que el sector donde se emplaza el predio se encuentra fuera del límite urbano, emplazándose en zona rural.
- 4) Se constató que se encuentra en construcción el proyecto de Centro Turístico Parque Eco Recreativo Las Trancas, y cuenta con una superficie predial de 95.000 m<sup>2</sup>, la superficie general total proyectada como anteproyecto de construcción es de 4.985 m<sup>2</sup>, una capacidad de atención, permanencia o afluencia de 499 personas en la etapa 1 (etapa en construcción a la fecha de fiscalización) y 37 estacionamientos.
- 5) El terreno cuenta con servicios de urbanización, agua potable rural, agua potable de pozos de captación y fuente propia y servicio eléctrico. Los sistemas sanitarios de agua potable y alcantarillado están diseñados para atender la población prevista para el proyecto. Dichos sistemas cuentan con la autorización sectorial otorgada por la SEREMI de Salud de la Región de Valparaíso. Están dimensionados para una capacidad inferior a 10.000 habitantes, mientras que el tratamiento de aguas servidas está diseñado para una población menor a 2.500 habitantes.
- 6) Sobre la duración del proyecto, el titular proyecta una vida útil no determinada, con la posibilidad de que sea indefinida.
- 7) El proyecto se encuentra emplazado en la zona de amortiguación de la Reserva de la Biósfera La Campana – Peñuelas, distante a 3,7 kilómetros del área núcleo de la reserva.
- 8) De la revisión de los antecedentes disponibles de la causa de protección 4845-2020, en específico, del informe elaborado por la Corporación Nacional Forestal CONAF a través de ORD. N° 64/2020 de fecha 09 de marzo de 2020, se dio cuenta de los siguientes hallazgos: Los trabajos realizados por el titular han afectado individuos de la especie “Guayacán” (*Porlieria chilensis*), y su hábitat; especie en estado de conservación “Vulnerable” según el D.S. N°51/2008 “Reglamento de Clasificación de Especies”.

**Figura N° 2: Layout “Planta Emplazamiento – conjunto completo proyecto – Pozo de captación”.**



Fuente: Imagen N° 1 del IFA DFZ-2020-2670-V-SRCA.

**Figura N° 3: Superficie del predio Chacra Las Trancas.**



Fuente: Imagen N° 2 del IFA DFZ-2020-2760-V-SRCA. Imagen satelital Google Earth 2020.

**Figura N° 4: Construcciones con sus superficies proyectadas.**

<b>Construcciones</b>	<b>Superficie (m2)</b>
1. Restaurant y Salones	490 m2
2. Oficinas administrativas	140 m2
3. Salón de Spa	210 m2
4. Centro de Eventos y Conferencias	850 m2
5. Quinchos	300 m2
6. Baños y Camarines de:	
- Área Piscinas	236.62 m2
- Área Quinchos	35.94 m2
- Área Esparcimiento	38.72 m2
- Funcionarios	38.72 m2
7. Boleterías	30 m2
8. Tiendas de Souvenir	60 m2
9. Equipamiento Piscina (Sala bombas, enfermería, etc.)	60 m2
10. Cafetería	80 m2
11. Cobertizos para área Tinajas	210 m2
12. Construcciones menores (Bodegas, salas de basura, cuartos, etc.)	100 m2
<b>Total Construcciones Techadas Abiertas, Semi Abiertas y Cerradas:</b>	<b>2.880 m2</b>
13. Construcciones que no constituyen superficies	
- Piscinas	2.105,8 m2
<b>Total Construcciones Descubiertas:</b>	<b>2.105,8 m2</b>

<b>Superficie total Proyectada (Aprobado mediante IFC)</b>	<b>4.985,8 m2</b>
<b>Superficie Total Predio 9,5 ha.</b>	<b>95.000 m2</b>
<b>Superficie Remanente o Restante que mantiene su uso agrícola</b>	<b>90.014,2 m2</b>

Fuente: Imagen N° 4 del IFA DFZ-2020-2760-V-SRCA.

**Figura N° 5: Capacidad de atención, permanencia o afluencia.**

**CAPACIDAD DE ATENCIÓN DE LAS ÁREAS**

	<b>Cantidad de Personas</b>
Oficinas Administrativas	19
Restaurant	370
Boleterías	8
Sala de Bombas	2
Enfermería	8
Baños Áreas Esparcimiento	9
Enfermería	3
Sala de Basura y Cuarto Frío (Restaurant)	1
Bodega	2
Tienda Souvenirs 1	2
Tienda Souvenirs 2	
Quinchos	
Baño Funcionarios	75
Baño Quinchos	
Baños y Camarines Piscinas	
<b>Carga Ocupacional</b>	<b>499</b>

Fuente: Extracto de la Lámina 1, aprobado por DOM I. Municipalidad de Olmué, N° Permiso 01/2020.

Fuente: Imagen N° 5 del IFA DFZ-2020-2760-V-SRCA.

A partir de los antecedentes descritos, la SMA indica que el proyecto “Parque Eco-Recreativo Las Trancas” presenta indicios de corresponder a un proyecto de desarrollo turístico, específicamente a un predio destinado en forma permanente a equipamiento para fines turísticos, en una superficie predial igual o mayor a quince mil metros cuadrados (15.000 m<sup>2</sup>). Lo anterior, de acuerdo a los siguientes hallazgos:

- “• *El proyecto se encuentra en zona rural, área no regulada en el Plan Regulador Comunal de Olmué.*
- *La superficie predial es mayor a 15.000 m<sup>2</sup>, correspondiendo a 95.000 m<sup>2</sup>.*
- *La capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea es mayor a 300 personas, proyectándose la atención de 499 personas.*
- *Debido a la ejecución de obras de construcción asociadas al proyecto, se constató el decepado y alteración del hábitat de “Guayacán” (*Porlieria chilensis*), especie nativa en estado de conservación “Vulnerable” según el D.S. N° 51/2008 “Reglamento de Clasificación de Especies”.*

#### **4. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REQUERIMIENTO DE INGRESO AL SEIA DEL PROYECTO “PARQUE ECO-RECREATIVO LAS TRANCAS”**

En atención a los antecedentes recabados durante el proceso de fiscalización al proyecto “Parque Eco-Recreativo Las Trancas”, la SMA dio inicio al procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA Rol REQ-038-2020, contra Centro Recreativo e Inversiones Las Trancas SpA, por la eventual configuración de la tipología de ingreso al SEIA establecida en el literal g) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, desarrollado en el subliteral g.2) del artículo 3 del Reglamento del SEIA y la tipología establecida en el literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.

##### **4.1. REQUERIMIENTO DE INGRESO**

Con fecha 08 de octubre de 2020, mediante Resolución Exenta N° 2025 (en adelante, “Res. Ex. N° 2025/2020”), la SMA dio inicio al procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA del proyecto “Parque Eco-Recreativo Las Trancas”, toda vez que, a juicio de dicho organismo, los antecedentes recabados a partir de las actividades de fiscalización constituirían indicios suficientes para requerir el ingreso al SEIA del Proyecto.

En concreto, **la SMA concluye en primer lugar que el Proyecto configura la tipología de ingreso al SEIA establecida en el subliteral g.2) del artículo 3 del Reglamento del SEIA**, por cuanto “(...) cumple con el literal b) que establece un umbral de superficie predial igual o mayor a 15.000 m<sup>2</sup>, en el caso de análisis corresponde a una superficie predial de 50.000 m<sup>2</sup> y con el literal c) que señala una capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a 300 personas, en circunstancias que el proyecto espera una capacidad de permanencia de 499 personas”<sup>3</sup>.

Luego, **concluye que el Proyecto configura la tipología de ingreso al SEIA establecida en el literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300**, por cuanto “(...) en esta línea las obras de edificación y urbanización informadas por el titular, junto con la capacidad de público que contempla el proyecto, no se ajustan a las actividades proyectadas para la zona de amortiguación, afectando de esta manera el objeto de protección del área protegida (...)”<sup>4</sup>.

##### **4.2. TRASLADO**

Con fecha 20 de noviembre de 2020, y en el marco del procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA Rol REQ-038-2020, el señor Ricardo Esteban Ríos Valenzuela, en representación de Centro Recreativo e Inversiones Las Trancas SpA, evacuó traslado conferido mediante Res. Ex. N° 2025/2020 de la SMA. En dicha instancia, el Titular señaló, en síntesis, lo siguiente:

---

<sup>3</sup> Considerando N°15 de la Res. Ex. N°2025/2020 de la SMA.

<sup>4</sup> Considerando N°23 de la Res. Ex. N°2025/2020 de la SMA.

- 1) De conformidad con lo señalado por el Titular, la superficie construida proyectada final es de 6.171,8 m<sup>2</sup>, 39.940 m<sup>2</sup> de áreas de esparcimiento y 13.670 m<sup>2</sup> para el uso de estacionamiento y senderos, **totalizando una futura intervención de 59.781,8 m<sup>2</sup>**.
- 2) La futura intervención antes dicha, corresponde a un total de 6.171,8 m<sup>2</sup> y están constituidas por los 780 m<sup>2</sup> de las construcciones iniciales, las cuales están integradas (remodeladas y habilitadas) en las superficies de los 4.985,8 m<sup>2</sup> aprobadas del Informe Favorable de Construcción (IFC) mediante la Resolución Exenta N° 904/2019 del 07 de junio de 2019 del Director Regional Subrogantes del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) de la región de Valparaíso, de conformidad a la información dispuesta en las siguientes tablas:

**Tabla N° 1: Superficies autorizadas IFC SAG Valparaíso.**

Destino	IFC	Permiso de Edificación (P.E.)	Superficie (m <sup>2</sup> )
Restaurantes y salones	RE 904/2019	P.E. 01/2020	490,0
Oficinas administrativas		P.E. 01/2020	140,0
Quinchos	SAG	P.E. 01/2020	300,0
Baños y camarines	Dirección Regional de Valparaíso	P.E. 01/2020	350,0
- Área Piscinas		P.E. 01/2020	236,62
- Área Quinchos		P.E. 01/2020	35,64
- Área Esparcimiento		P.E. 01/2020	38,72
- Funcionarios		P.E. 01/2020	38,72
Boleterías		P.E. 01/2020	30,0
Tiendas de Souvenir		P.E. 01/2020	60,0
Equipamiento piscinas		P.E. 01/2020	60,0
Cafetería		P.E. 01/2020	80,0
Cobertizos para área tinajas		P.E. 01/2020	210,0
Construcciones menores		P.E. 01/2020	100,0
Salón de Spa		No tramitado 2da etapa	210,0
Centro de eventos y conferencias		No tramitado 2da etapa	850,0
Piscinas		No tramitado 2da etapa	2.105,8
<b>Total</b>			<b>4.985,8</b>

Fuente: Presentación Titular Evacúa Traslado a Res. Ex. N°2025/2020.

**Tabla N° 2: Superficies sin IFC.**

Destino	IFC	Permiso de Edificación (P.E.)	Superficie (m <sup>2</sup> )
Tiendas de camping	Sin IFC	Sin P.E.	496,0
Quinchos	Sin IFC	Sin P.E.	200,0
Cobertizos para áreas tinajas	Sin IFC	Sin P.E.	390,0
Minimarket	Sin IFC	Sin P.E.	100,0
<b>Total</b>			<b>1.186,0</b>

Fuente: Presentación Titular Evacúa Traslado a Res. Ex. N°2025/2020.

Figura N° 6: Plano Planta de emplazamiento / Conjunto Completo Proyecto.



Fuente: Anexo N°1, presentación Titular Evacúa Traslado a Res. Ex. N°2025/2020.

- 3) Respecto a la figura N°6, se presentan en azul las construcciones concluidas, en naranjo las construcciones en ejecución, en rojo las construcciones por ejecutar, en amarillo las construcciones por ejecutar y aprobar, en verde las áreas de esparcimiento de los distintos programas (no construcción), y en gris los estacionamientos y circulación principal.
- 4) Respecto al análisis de pertinencia de ingreso al SEIA, **el Titular reconoce que el Proyecto debió someterse a evaluación ambiental en forma previa a su ejecución, en virtud de lo establecido en el literal g.2 del Artículo 3 del Reglamento del SEIA**. Sin embargo, justifica el no haberlo hecho debido al desconocimiento de la normativa ambiental, sosteniendo que su actuar ha sido de buena fe y que por ello realizaron la tramitación de todos los permisos que otorgan los órganos de la administración del estado, y generaron instancias de relacionamiento comunitario, dándole a conocer el proyecto a los vecinos del sector, en forma previa a su materialización.
- 5) Asimismo, sostienen que el proyecto se localiza al interior del área de amortiguamiento de la Reserva de la Biosfera, pero no al interior del Parque Nacional La Campana, ni del área de amortiguamiento de esta última, por tanto, **no se identifica la intersección de ningún área colocada bajo protección oficial con el Proyecto**. Desde ello, sostiene que no le es aplicable al Proyecto la tipología dispuesta en el literal p) del artículo 3 del Reglamento del SEIA.
- 6) Finalmente, **manifiesta su voluntad de ingresar al SEIA el Proyecto**, en un plazo no menor a 8 meses.

#### 4.3. PRESENTACIONES DEL TITULAR

- a) Con fecha 03 de diciembre de 2020, la SMA requiere de información al Titular, mediante Resolución Exenta N°2404. En respuesta al requerimiento, con fecha 10 de diciembre de 2020, el Titular presenta y detalla la siguiente información respecto al estado de ejecución del Proyecto:

**Tabla N° 3: Superficies autorizadas IFC SAG Valparaíso.**

Destino	IFC	Permiso de Edificación (P.E.)	Superficie (m <sup>2</sup> )	% de Avance de Obra
Restaurantes y salones	RE 904/2019	P.E. 01/2020	490,0	100%
Oficinas administrativas		P.E. 01/2020	140,0	100%
Quinchos	SAG Dirección Regional de Valparaíso	P.E. 01/2020	300,0	100%
Baños y camarines		P.E. 01/2020	350,0	
- Área Piscinas		P.E. 01/2020	236,62	90%
- Área Quinchos		P.E. 01/2020	35,64	100%
- Área Esparcimiento		P.E. 01/2020	38,72	5%
- Funcionarios		P.E. 01/2020	38,72	100%
Boleterías		P.E. 01/2020	30,0	40%
Tiendas de Souvenir		P.E. 01/2020	60,0	90%
Equipamiento piscinas		P.E. 01/2020	60,0	90%
Cafetería		P.E. 01/2020	80,0	60%
Cobertizos para área tinajas		P.E. 01/2020	210,0	0%
Construcciones menores		P.E. 01/2020	100,0	40%
Salón de Spa		No tramitado 2da etapa	210,0	30%
Centro de eventos y conferencias		No tramitado 2da etapa	850,0	0%
Piscinas		No tramitado 2da etapa	2.105,8	70%
<b>Total</b>			<b>4.985,8</b>	

Fuente: Presentación Titular Respuesta R.E. N° 2404, de la SMA.

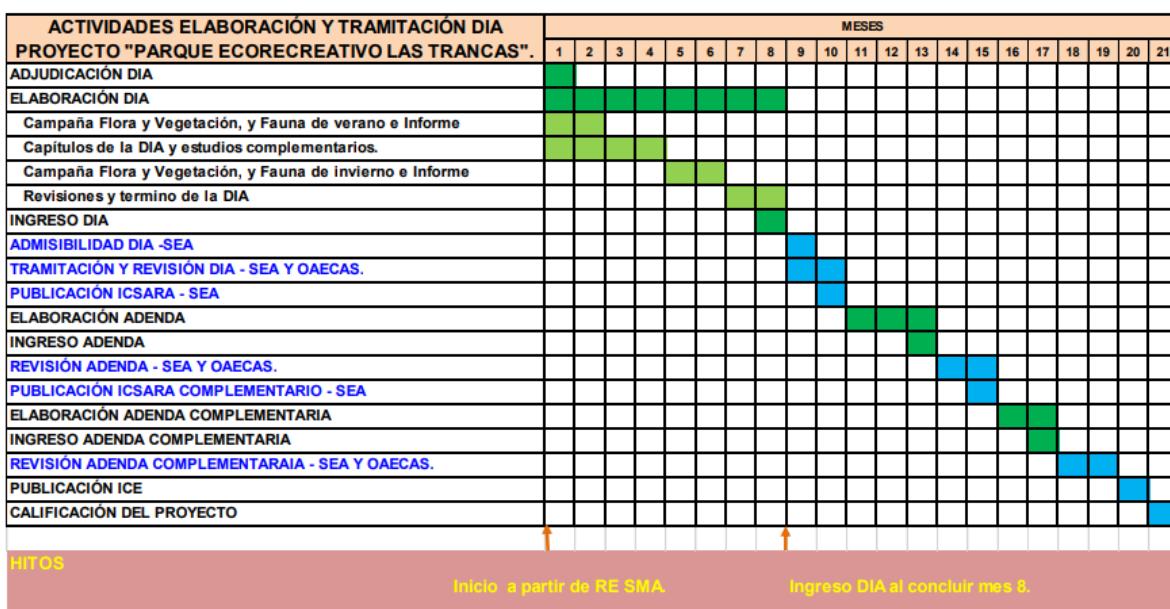
**Tabla N° 4: Superficies sin IFC.**

Destino	IFC	Permiso de Edificación (P.E.)	Superficie (m <sup>2</sup> )	% de Avance de Obra
Tiendas de camping	Sin IFC	Sin P.E.	496,0	0%
Quinchos	Sin IFC	Sin P.E.	200,0	0%
Cobertizos para áreas tinajas	Sin IFC	Sin P.E.	390,0	0%
Minimarket	Sin IFC	Sin P.E.	100,0	0%
<b>Total</b>			<b>1.186,0</b>	

Fuente: Presentación Titular Respuesta R.E. N° 2404, de la SMA.

En la misma presentación, el Titular indica que “*no se ejecutará ninguna de las obras contempladas para el proyecto, (...) hasta no contar con la resolución de calificación ambiental favorable*”. Luego, presenta el Cronograma de Ingreso al SEIA, para la tramitación de la Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, “DIA”) del Proyecto “Parque Eco Recreativo Las Trancas”, para lo cual propone un plazo de 21 meses; el cual fue aprobado mediante Resolución Exenta N°2481, de la SMA, de fecha 16 de diciembre de 2020.

**Figura N° 7: Cronograma de Ingreso al SEIA, Proyecto “Parque Eco Recreativo Las Trancas”.**



Fuente: Presentación Titular Respuesta R.E. N° 2404, de la SMA 2020.

En este contexto, con fecha 01 de septiembre de 2021 el Titular informó su ingreso al SEIA.

- b) Luego, con fecha 31 de mayo de 2023, el Titular presenta la Carta S/N°, mediante la cual remite antecedentes de conformidad al requerimiento en trámite. En dicha presentación se indica que la DIA ingresada al SEIA fue desistida, ante un eventual rechazo. Desde ello, se informa la decisión de no realizar el Proyecto inicial, sino que modificarlo con un nuevo diseño que reduciría las instalaciones y la superficie del Proyecto, de forma tal que ya no requeriría ingresar al SEIA.

Con objeto de fundamentar lo señalado precedentemente, el Titular acompaña un Informe de “Análisis de Pertinencia Parque Eco-Recreativo Las Trancas”, elaborado por la consultora ECOS<sup>5</sup>, mediante el cual se presenta el Proyecto indicando que se pretende operar únicamente el restaurante con área de esparcimiento, eliminando la zona de camping, zona de quinchos, y anfiteatro; y reduciendo el área proyectada para estacionamientos. En este sentido, el proyecto nuevo corresponde a un rediseño en base al Proyecto original, ajustando el uso de las instalaciones construidas y áreas a operar como centro recreacional, donde las actividades se enmarcarán solamente dentro de las zonas: (i) Piscina adultos general, (ii) Restaurante y camarines, (iii) Camino y Cafetería, iv) Piscina adulto mayor y v) Camino secundario. Por lo anterior, no existirá uso de otras áreas continuas consideradas en el proyecto inicial, siendo éstas declaradas en no uso.

- c) En consideración de la presentación anterior, el Titular realiza presentaciones reiterando la información precedente e informando el estado actual del Proyecto. Así, con fecha 22 de julio de 2024, el Titular da respuesta al requerimiento de información de la SMA, solicitado mediante Resolución Exenta N°1083, de 08 de julio de 2024, informando las obras construidas y no construidas.

<sup>5</sup> Anexo 2 presentación Titular 31 de mayo de 2023, 01. "Análisis de Pertinencia Parque Eco-Recreativo Las Trancas", para Centro Recreativo e Inversiones Las Trancas SpA.

Tabla N° 5: Edificaciones contempladas y estatus de construcción.

Construcciones que constituyen edificación				
Edificación	m <sup>2</sup>	Estado	Imagen (incorporadas en anexo)	Situación actual
Restaurant y salones	490	construido	imagen 001	ejecutado en un 90%
Oficinas administrativas	140	construido	imagen 002	ejecutado en un 100%
<b>Salón de SPA</b>	210	no construido	imagen 003	no ejecutado
<b>Centro de evento y conferencia</b>	850	no construido	imagen 004	no ejecutado
<b>Quinchos</b>	300	construido	imagen 005	ejecutados en un 50% (la mitad edificados al 100%)
Baños y camarines area piscinas	236,62	construido	imagen 006	ejecutado en un 80%
Baños quinchos	35,94	construido	imagen 007	ejecutado en un 90%
Baños área de esparcimiento	38,72	no construido	imagen 008	no ejecutado
Baños funcionarios	38,72	construido	imagen 009	ejecutado en un 90%
Boleterías	30	no construido	imagen 010	no ejecutado
Tiendas de souvenir	60	construido	imagen 011	ejecutado en un 80%
Equipamiento piscina (sala de bomba y enfermería)	60	construido	imagen 012	ejecutado en un 90%
Cafetería	80	construido	imagen 013	ejecutado en un 50% (actual casa cuidador)
Cobertizos para área tinajas	210	no construido	imagen 014	no ejecutado
Construcciones menores (Bodegas sala de basura, etc)	100	construido	imagen 015	ejecutado en un 70%
<b>Minimarket</b>	100	no construido	imagen 016	no ejecutado
<b>Tiendas de camping</b>	496	no construido	imagen 017	no ejecutado
piscina adultos y área de incidencia	2105,8	construido	imagen 018	ejecutado en un 90%
piscina niños y área de incidencia		no construido	imagen 019	no ejecutado
piscina adultos mayores y área de incidencia		construido	imagen 020	ejecutado en un 90%
<b>Total m<sup>2</sup> obras</b>	<b>5.581</b>			

Fuente: Respuesta requerimiento de información Res. Ex. 1803, de fecha 22 de julio de 2024.

Así, se observa que del total de m<sup>2</sup> indicados en la tabla precedente, no todos serán construidos, dado que todas las obras marcadas en color azul no serán ejecutadas o serán deshabilitadas (quinchos); por tanto, el Proyecto actual contempla una superficie total de 3.607 m<sup>2</sup>.

Asimismo, se indica que si bien el Proyecto original consideraba una capacidad de atención de 499 personas, con la modificación la capacidad sería inferior a 300 personas.

#### **4.4. SOLICITUD DE PRONUNCIAMIENTO**

En vista de los nuevos antecedentes descritos precedentemente, la SMA remite el Ord. N°2219, de fecha 17 de septiembre de 2024, solicitando el pronunciamiento del SEA en el marco de lo dispuesto en el literal i) del artículo 3° de la LOSMA, respecto al Proyecto.

#### **5. PROYECTOS SOMETIDOS A EVALUACIÓN AMBIENTAL Y/O CONSULTAS DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA**

A partir de la revisión de la plataforma web e-SEIA, fue posible constatar que el proyecto “Parque Eco Recreativo Las Trancas”, fue sometido al SEIA mediante DIA con fecha 31 de agosto de 2021.

Dicho proyecto correspondía a la construcción y operación de un centro turístico recreativo. Para dicho centro se indica la creación de diversas instalaciones, como piscinas, restaurante, oficinas, salón multiuso, spa, salón de eventos, quinchos, bodegas y áreas para el esparcimiento. Asimismo, se indicó que no se consideraba la construcción de infraestructura destinada a pernoctar, sino que se habilitarán áreas específicamente destinadas para acampar.

Sumado a ello, en la presentación se indicó que las edificaciones del proyecto están diseñadas para un uso no agrícola, orientadas principalmente a fines recreativos y turísticos; y que una parte significativa del proyecto ya ha sido construida, y su presentación al SEIA se realizó a partir de un requerimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente.

En el marco de la evaluación ambiental del Proyecto, éste fue desistido a solicitud del Titular con fecha 01 de marzo de 2023, con posterioridad a la etapa de Adenda Complementaria, por tanto, no cuenta con resolución de calificación ambiental asociada.

El expediente de evaluación de la DIA en comento se encuentra disponible mediante el siguiente enlace:

[https://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientesEvaluacion.php?modo=ficha&id\\_expediente=2153078992](https://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientesEvaluacion.php?modo=ficha&id_expediente=2153078992)

Por otra parte, de la revisión de la plataforma web e-Pertinencias, tampoco consta la presentación de consultas de pertinencia de ingreso al SEIA asociadas al proyecto “Parque Eco Recreativo Las Trancas”.

#### **6. ANÁLISIS DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA DEL PROYECTO “PARQUE ECO RECREATIVO LAS TRANCAS”**

En este orden de consideraciones, vuestro requerimiento solicita a esta Dirección Ejecutiva emitir un pronunciamiento sobre si el Proyecto requiere someterse al SEIA, en conformidad con lo dispuesto en el literal g) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, desarrollado en el subliteral g.2), y en el literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.

En primer lugar, es pertinente señalar que, en conformidad con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 8 de la Ley N° 19.300, se establece que “*los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley*”. Por su parte, el artículo 10 del cuerpo legal anteriormente citado contiene un listado de “*proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental*”. Dicho listado de proyectos o

actividades encuentra su desarrollo a nivel reglamentario en el artículo 3 del Reglamento del SEIA.

Por consiguiente, a continuación se analizará si el Proyecto configura o no las tipologías mencionadas en su solicitud, a partir de la información proporcionada.

#### **6.1. ANÁLISIS DE LA TIPOLOGÍA DE INGRESO AL SEIA ESTABLECIDA EN EL SUBLITERAL G.2) DEL ARTÍCULO 3 DEL REGLAMENTO DEL SEIA**

En primer lugar, es pertinente señalar que el literal g) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 dispone el ingreso obligatorio al SEIA de aquellos “[p]royectos de **desarrollo urbano o turístico**, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis”. Al respecto, es necesario precisar que el Párrafo 1° Bis de la Ley N° 19.300 refiere al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica<sup>6</sup>.

Por su parte, el subliteral g.2) del artículo 3 del Reglamento del SEIA establece lo siguiente:

*“Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:*

*[...] g) Proyectos de **desarrollo urbano o turístico**, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados 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.*

*g.2. Se entenderá por proyectos de desarrollo turístico aquellos que contemplan obras de **edificación y urbanización destinados en forma permanente al hospedaje y/o equipamiento para fines turísticos**, tales como centros para alojamiento turístico; campamentos de turismo o campings; sitios que se habiliten en forma permanente para atracar y/o guardar naves especiales empleadas para recreación; centros y/o canchas de esquí, playas, centros de aguas termales u otros, que contemplan al menos una de las siguientes características:*

- a) superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m<sup>2</sup>);*
  - b) superficie predial igual o mayor a quince mil metros cuadrados (15.000 m<sup>2</sup>);*
  - c) capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a trescientas (300) personas;*
  - d) cien (100) o más sitios para el estacionamiento de vehículos;*
  - e) capacidad igual o superior a cien (100) camas;*
  - f) doscientos (200) o más sitios para acampar; o*
  - g) capacidad para un número igual o superior a cincuenta (50) naves.”*
- (énfasis agregado).*

---

<sup>6</sup> Artículo 7º bis de la Ley N° 19.300.- “Se someterán a evaluación ambiental estratégica las políticas y planes de carácter normativo general, así como sus modificaciones sustanciales, que tengan impacto sobre el medio ambiente o la sustentabilidad, que el Presidente de la República, a proposición del Consejo de Ministros, señalado en el artículo 71, decida.

En todo caso, siempre deberán someterse a evaluación ambiental estratégica los planes regionales de ordenamiento territorial, planes reguladores intercomunales, planes reguladores comunales y planes seccionales, planes regionales de desarrollo urbano y zonificaciones del borde costero, del territorio marítimo y el manejo integrado de cuencas o los instrumentos de ordenamiento territorial que los reemplacen o sistematicen. En esta situación el procedimiento y aprobación del instrumento estará a cargo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Gobierno Regional o el Municipio o cualquier otro organismo de la Administración del Estado, respectivamente [...].”

En este orden consideraciones, y a partir de la disposición citada, para estar ante un **proyecto de desarrollo turístico**, es necesaria la concurrencia de los siguientes requisitos:

- 1) **Ubicación:** El proyecto o actividad debe estar ubicado en una zona no comprendida en alguno de los planes evaluados estratégicamente, entendiéndose por tales los instrumentos de planificación territorial.
- 2) **Obras:** El proyecto o actividad debe contemplar la ejecución de obras de edificación y/o urbanización con destino de hospedaje y/o equipamiento para fines turísticos, tales como centros para alojamiento turístico; campamentos de turismo o campings; sitios que se habiliten en forma permanente para atracar y/o guardar naves especiales empleadas para recreación; centros y/o canchas de esquí, playas, centros de aguas termales u otros.
- 3) **Características:** El proyecto o actividad debe contemplar una superficie construida igual o mayor a 5.000 m<sup>2</sup>, una superficie predial igual o mayor a 15.000 m<sup>2</sup>, una capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a 300 personas, 100 o más sitios para estacionamientos de vehículos, 200 o más sitios para acampar, o capacidad para 50 o más naves.

Por consiguiente, para efectos del presente pronunciamiento, resulta pertinente analizar la tipología de ingreso al SEIA establecida en el literal g.2) del artículo 3 del Reglamento del SEIA, junto con aquellos supuestos necesarios para su configuración, de acuerdo con lo estipulado en la norma citada.

#### **6.1.1.EMPLAZAMIENTO EN ZONA NO REGULADA POR ALGÚN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL**

En primer lugar, el literal g) del artículo 3 del Reglamento del SEIA establece que deberán ser evaluados ambientalmente, de forma previa a su ejecución, aquellos proyectos de desarrollo urbano que se emplacen en zonas no comprendidas en planes evaluados estratégicamente, entendiéndose por tales aquellos Instrumentos de Planificación Territorial (en adelante, “IPT”) señalados en el Título II de la LGUC y en el artículo 2.1.2. de la OGUC.

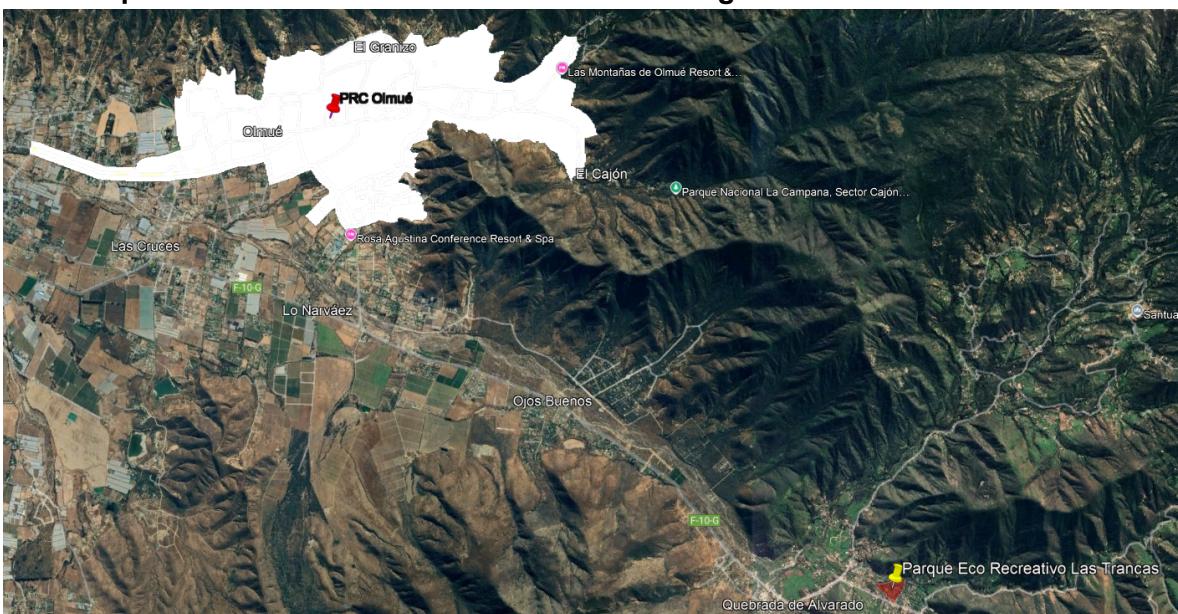
En cuanto a la ubicación del Proyecto, éste se emplaza en Quebrada Alvarado, El Venado, en la comuna de Olmué, provincia de Marga Marga, Región de Valparaíso. Al respecto, cabe tener presente que el sector en el que se emplaza el Proyecto corresponde a un **área rural**, en los términos señalados en el artículo 1.1.2 de la OGUC<sup>7</sup>, y no se encuentra regulada por ningún IPT.

A mayor abundamiento, cabe indicar que, mediante Resolución N°2 de fecha 04 de enero de 1983, del Gobierno Regional de Valparaíso, fue aprobado el Plan Regulador Comunal de Olmué, el cual regula los límites urbanos, zonificación, usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, edificación y urbanización de la comuna, junto con las normas urbanísticas aplicables.

---

<sup>7</sup> Artículo 1.1.2. de la OGUC.- “Definiciones. Los siguientes vocablos tiene en esta Ordenanza el significado que se expresa:  
[...] *Área Rural: Territorio ubicado fuera del límite urbano*”.

**Figura N°8: Ubicación del proyecto “Parque Eco Recreativo Las Trancas”, con respecto al área urbana definida en el Plan Regulador Comunal de Olmué.**



Fuente: Elaboración propia, a partir de ubicación del Proyecto y el KMZ del PRC de Olmué.

En consecuencia, es posible señalar que **el proyecto “Parque Eco Recreativo Las Trancas” se ubica en una zona no comprendida por ningún IPT, de conformidad con lo señalado en el literal g) del artículo 3 del Reglamento del SEIA.**

#### **6.1.2. OBRAS DE EDIFICACIÓN Y/O URBANIZACIÓN CON DESTINO HABITACIONAL, INDUSTRIAL Y/O DE EQUIPAMIENTO**

En segundo lugar, el literal g.2) del artículo 3 del Reglamento del SEIA establece que se entenderá por proyectos de desarrollo turístico aquellos que contemplen obras de edificación y urbanización destinados en forma permanente al hospedaje y/o equipamiento para fines turísticos. En tal sentido, y para el presente análisis, resulta necesario determinar si las obras ejecutadas por el Titular corresponden a obras de edificación y/o urbanización.

En este orden de consideraciones, el literal g.2) del artículo 3 del Reglamento del SEIA refiere, en primer término, a las **obras de edificación** como aquellas necesarias para determinar la existencia de un proyecto de desarrollo urbano. Sin embargo, es posible observar que el término “edificaciones” no ha sido definido para efectos del SEIA por el legislador, de modo que, de acuerdo con las reglas generales de interpretación establecidas en el Código Civil<sup>8</sup>, así como lo dictaminado por la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República<sup>9</sup> (en adelante, “CGR”), dicho precepto debe ser entendido según el uso general del mismo. Al efecto, la Real Academia de la Lengua Española (en adelante, “RAE”), define el concepto de “edificaciones” como “*edificio o conjunto de edificios*”.

Por su parte, el artículo 1.1.2 de la OGUC define el concepto de “edificio” como “*toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino*”. A su turno, la citada disposición también define el concepto de “recinto” como aquel “*espacio abierto o cerrado destinado a una o varias actividades*”.

<sup>8</sup> Artículo 20 del Código Civil.- “*Las palabras de la ley se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará a éstas su significado legal*”.

<sup>9</sup> Dictamen N° 7.643, de fecha 15 de febrero de 2007, de la CGR.

Asentado lo anterior, esta Dirección Ejecutiva hace presente que, de conformidad con lo constatado por los profesionales de la SMA, así como de lo señalado por el propio Titular, las obras ejecutadas, que **constituirían edificaciones, en los términos descritos anteriormente**, corresponden a las siguientes:

- a) Restaurant y salones;
- b) Oficinas administrativas;
- c) Baños y camarines área piscinas;
- d) Baños quinchos;
- e) Baños de funcionarios;
- f) Tiendas de souvenir;
- g) Equipamiento piscina (sala de bomba y enfermería);
- h) Cafetería;
- i) Construcciones menores (bodegas, salas de basura, etc.);
- j) Piscina adultos y área de incidencia;
- k) Piscina adultos mayores y área de incidencia.

Mientras que las obras proyectadas, que aún no han sido construidas, corresponden a las siguientes:

- a) Baños área de esparcimiento;
- b) Boleterías;
- c) Cobertizos para área tinajas;
- d) Piscina niños y área de incidencia.

Respecto del segundo tipo de obras que permiten determinar la existencia de un proyecto de desarrollo turístico, el literal g.2) del artículo 3 del Reglamento del SEIA establece que, se entenderá por proyecto de desarrollo turístico aquellos que contemplen **obras de urbanización**. Al respecto, el concepto “urbanizar” se encuentra definido en el artículo 1.1.2 de la OGUC como “*ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el terreno propio, en el espacio público o en el contemplado con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial o en un proyecto de loteo [...]*” (énfasis agregado).

Por su parte, el inciso primero del artículo 134 de la LGUC dispone que “[p]ara urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno”. Al respecto, cabe señalar que, al tenor de las normas citadas, para que se verifique la acción de urbanizar, basta la ejecución de cualesquiera de las obras enunciadas en el artículo 134 de la LGUC<sup>10</sup>.

En consecuencia, **esta Dirección Ejecutiva estima que, a partir de los hechos constatados por vuestra Superintendencia, el Proyecto contempla obras de urbanización**, relativas a obras de agua potable, alcantarillado, electricidad, pavimentación, seguridad contra incendio, red de informática y telefonía, y circuito CCTV.

---

<sup>10</sup> En este sentido, mediante Ord. N° 083, de fecha 22 de febrero de 2022, la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha señalado que “*de acuerdo al Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, el adjetivo “cualquiera”, en su tercera acepción, significa “Uno u otro, sea el que sea”. En tal sentido, la concurrencia de una o más de las obras señaladas en el artículo 134 de la LGUC, dependerá del proyecto de urbanización en específico, según la operación urbanística que corresponda, y el lugar o espacio en que dichas obras deban ejecutarse, de acuerdo a lo expuesto en las letras A y B del presente oficio, y bastará que se ejecute cualquiera de ellas para que tengan el carácter de obra de urbanización*” (énfasis agregado).

### 6.1.3. PROYECTOS DE HOSPEDAJE Y/O EQUIPAMIENTO CON DESTINOS PERMANENTES

Asimismo, para configurar la tipología de análisis cabe indicar que, se estará ante un proyecto de desarrollo turístico que contempla obras de edificación y urbanización, con destino permanente al hospedaje y/o equipamiento para fines turísticos, tales como centros para alojamiento turístico; campamentos de turismo o campings; sitios que se habiliten en forma permanente para atracar y/o guardar naves especiales empleadas para recreación; centros y/o canchas de esquí, playas, centros de aguas termales u otros que cumplan con las características que se indican, de conformidad con lo señalado en el subliteral g.2) del artículo 3 del Reglamento del SEIA.

En primer lugar, en relación a la existencia de obras de edificación y urbanización destinadas a hospedaje, cabe indicar que no se constata la existencia de este tipo de obras, debido principalmente a que el Titular modificó el Proyecto, eliminando la consideración de campings en el mismo. De este modo, **el Proyecto – en sus términos actuales – no contempla obras de edificación y urbanización destinadas a hospedaje, razón por la cual no concurre el requisito en análisis.**

En segundo lugar, respecto a la existencia de obras de edificación y urbanización correspondientes a equipamiento con fines turísticos, cabe indicar que el concepto de equipamiento se encuentra definido en el artículo 1.1.2 de la OGUC como “**construcciones destinadas a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular, cualquiera sea su clase o escala**” (énfasis agregado). Más adelante, en el citado cuerpo reglamentario, su artículo 2.1.27 prescribe que “[e]l tipo de uso *Equipamiento* se refiere a las **construcciones destinadas a la prestación de servicios necesarios para complementar el resto de las actividades**, como son las residenciales y las productivas, incluyendo las interrelaciones y actividades anexas que se generan a partir de ellas” (énfasis agregado).

Sin perjuicio de las definiciones reproducidas anteriormente, cabe indicar que la propia tipología establecida en el literal g.2) del artículo 3 del Reglamento del SEIA establece una serie de ejemplos para delimitar el concepto de equipamiento para fines turísticos. En este sentido, la disposición citada enlista proyectos o actividades correspondientes a este tipo de equipamiento, tales como centros para alojamiento turístico; **campamentos de turismo o campings**; sitios que se habiliten en forma permanente para atracar y/o guardar naves especiales empleadas para recreación; centros y/o canchas de esquí, playas, centros de aguas termales u otros.

Dicho lo anterior, **cabe señalar que el Proyecto – en sus términos actuales – no contempla la habilitación de una zona para camping, razón por la cual no existen obras destinadas al hospedaje.** En concreto, el Proyecto, luego de las modificaciones efectuadas por el Titular, sólo contempla las obras asociadas al restaurant y salones; oficinas; baños y camarines; tienda de souvenir; piscina y equipamiento de piscina; cafetería, bodega y sala de basura.

Dicho lo anterior, esta Dirección Ejecutiva concluye que el Proyecto **no contempla obras de edificación y/o urbanización** con destino permanente al hospedaje y/o equipamiento para fines turísticos, según lo desarrollado en la norma citada precedentemente, ya las obras construidas corresponden solamente a un restaurante, oficinas, tienda, baños, piscinas y cafetería.

Por tanto, es posible indicar que las obras y características del proyecto no configuran la tipología citada, en cuanto no corresponden a edificaciones u obras de urbanización destinadas al hospedaje y/o equipamiento con fines turísticos.

## 6.2. ANÁLISIS DE LA TIPOLOGÍA DE INGRESO AL SEIA ESTABLECIDA EN EL LITERAL P) DEL ARTÍCULO 10 DE LA LEY N° 19.300

En conformidad con lo dispuesto en el literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, se encuentran obligados a ingresar al SEIA aquellos proyectos o actividades, susceptibles de causar impacto ambiental en cualquiera de sus fases, que impliquen la “**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**” (énfasis agregado).

En este sentido, cabe destacar que en el IFA DFZ-2020-2670-V-SRCA se constató que el Proyecto se encuentra emplazado en la zona de amortiguación de la Reserva de la Biosfera la Campana-Peñuelas, creada el año 1984 por la UNESCO, cuyo reconocimiento se orienta a la protección de la biodiversidad y el desarrollo sostenible

Por consiguiente, para efectos del presente pronunciamiento, resulta pertinente analizar la tipología de ingreso al SEIA establecida en el literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, junto con aquellos supuestos necesarios para la configuración de dicha tipología. Con tal objeto, cabe tener presente que, mediante Of. Ord. N° 130.884, de fecha 22 de mayo de 2013 (en adelante, “Instructivo”), y en el marco de las facultades otorgadas al SEA<sup>11</sup>, esta Dirección Ejecutiva uniformó criterios y exigencias técnicas sobre las áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas, en el marco del SEIA, el cual fue complementado por el Of. Ord. N° 161.081, de fecha 17 de agosto de 2016 y el Of. Ord. N° 202399102582, de fecha 20 de julio de 2023, ambos de esta Dirección Ejecutiva.

En este contexto, el Instructivo establece que, para estar ante un área colocada bajo protección oficial, es necesaria la concurrencia de tres elementos: (i) un **área**, entendida como un espacio geográfico delimitado; (ii) una **declaración oficial**, esto es, un acto formal emanado de la autoridad competente, en virtud del cual se somete un área determinada a un régimen de protección; y (iii) un **objeto de protección ambiental**, es decir, que la declaración respectiva responda, directa o indirectamente, a un objeto de protección ambiental<sup>12</sup>.

Dicho lo anterior, y a efectos de determinar la aplicabilidad de la tipología de ingreso al SEIA establecida en el literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, resulta pertinente señalar que **la Reserva de la Biosfera la Campana-Peñuelas, no corresponde a un área colocada bajo protección oficial, en los términos señalados precedentemente**<sup>13</sup>, y según lo establecido en el marco legal chileno para áreas protegidas, como parques nacionales o santuarios de la naturaleza.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar el área colocada bajo protección oficial más cercana al Proyecto es el Parque Nacional La Campana, declarado con fecha 03 de noviembre de 1967, por el Ministerio del Interior, mediante la Ley 16.699, que declara como Parque Nacional el cerro “La Campana”. Posteriormente, con fecha 13 de agosto de 1985,

---

<sup>11</sup> Artículo 81, letra d) de la Ley N° 19.300.- “Corresponderá al Servicio: [...] d) Uniformar los criterios, requisitos, condiciones, antecedentes, certificados, trámites, exigencias técnicas y procedimientos de carácter ambiental que establezcan los ministerios y demás organismos del Estado competentes, mediante el establecimiento, entre otros, de guías trámite”.

<sup>12</sup> Ord. N° 130.844, de fecha 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva de SEA, p. 3.

<sup>13</sup> Ibid, p. 4.

el Ministerio de Bienes Nacionales dictó el Decreto Supremo N°228, mediante el cual se amplió la superficie del parque. En este sentido, el Parque Nacional en comento sí corresponde a un área colocada bajo protección oficial, con un área y objeto de protección delimitado, razón por la cual corresponde efectuar el análisis sobre las existencias de obras, programas o actividades ejecutadas al interior del Parque Nacional La Campana.

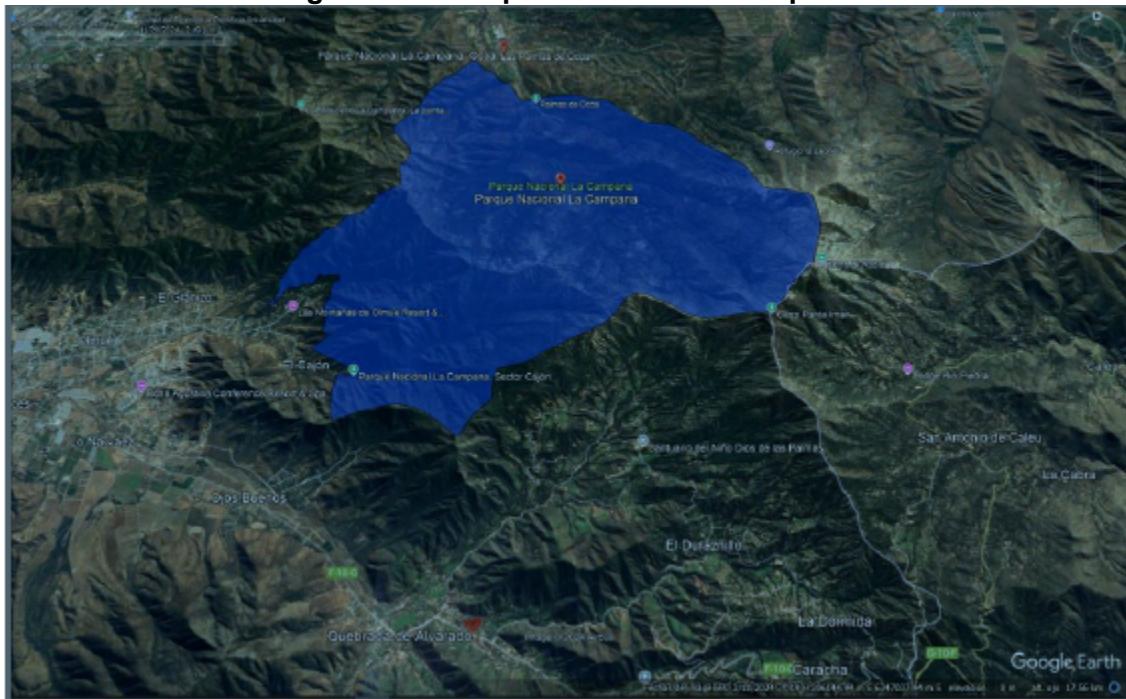
### 6.2.1. EJECUCIÓN DE OBRAS, PROGRAMAS O ACTIVIDADES

Asentado lo anterior, corresponde analizar si el Proyecto ha ejecutado obras, programas o actividades en el Parque Nacional La Campana, en conformidad con lo establecido en el literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, que ameriten su ingreso al SEIA.

De forma preliminar, y a partir de una lectura armónica de la Ley N° 19.300, se debe tener presente que, al momento de determinar la aplicación de la tipología de ingreso al SEIA establecida en el literal p) del artículo 10 del mencionado cuerpo legal, se deberá atender a la envergadura y a los potenciales impactos ambientales del proyecto o actividad en la respectiva área<sup>14</sup>.

Dicho lo anterior, corresponde analizar la eventual ejecución de obras, programas o actividades por parte del Titular y la envergadura de estas, en el Parque Nacional La Campana. En tal sentido, con lo señalado en la sección N° 3.1.3 del presente Oficio, el Proyecto se emplaza en la zona de amortiguación de la Reserva de la Biósfera La Campana – Peñuelas, distante a 3,7 kilómetros del límite de dicha área; lo cual fue constatado por este Servicio, utilizando la herramienta de análisis territorial del SEA, concluyendo que la zona de protección oficial más cercana al área del proyecto es el Parque Nacional La Campana y que se encuentra a una distancia de 3,83 kilómetros.

### Figura N°9: Parque Nacional La Campana.



Fuente: Elaboración propia. Imagen satelital Google Earth.

Por otra parte, y de conformidad con lo indicado en la sección N° 3.1.3 del presente Oficio, las obras a las que refieren los hechos constatados **no se encontrarían ni pretenderían ejecutar al interior del Parque Nacional**. Por ende, a la fecha no existen obras, programas

<sup>14</sup> *Ibid.* p. 6.

o actividades ejecutadas al interior del área de protección, sino que la construcción del proyecto abarca parte de la “zona de amortiguación” de la Reserva de La Biósfera La Campana-Peñuelas, la que como bien se indicó anteriormente, no constituye un área colocada bajo protección oficial.

Por tales motivos, esta Dirección Ejecutiva concluye que el proyecto “Parque Eco Recreativo Las Trancas”, en sus términos actuales, **no configura la tipología de ingreso al SEIA del literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, toda vez que, a la fecha del presente Oficio, no se han ejecutado obras, programas o actividades por parte del Titular al interior del Parque Nacional indicado precedentemente**, siendo éste la única área protegida cercana al Proyecto.

## 7. CONCLUSIÓN

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 y 10 de la Ley N° 19.300, y en virtud de los antecedentes tenidos a la vista, esta Dirección Ejecutiva concluye que las obras ejecutadas por Centro Recreativo e Inversiones Las Trancas SpA, Titular del Proyecto “Parque Eco Recreativo Las Trancas”, emplazado en Quebrada de Alvarado, Sector El Venado S/N, Olmué, en la Región de Valparaíso, **no configuran, en la actualidad, la tipología de ingreso al SEIA establecidas en el literal g) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, desarrollado en el subliteral g.2) del Reglamento del SEIA, y en el literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.**

Lo anterior, sin perjuicio de que la SMA, en el marco de sus facultades, fiscalice el Proyecto y constate obras ejecutadas no informadas, en cuyo caso corresponderá efectuar nuevamente un análisis sobre la obligación de ingreso al SEIA.

Es todo por cuanto puedo informar.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

**VALENTINA DURÁN MEDINA  
DIRECTORA EJECUTIVA  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

FDF/TSN/MCM/MBM/TDV/tjd

**Distribución:**

- Señor Bruno Raglanti Sepúlveda, Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente.

**C.C.:**

- Dirección Regional del SEA de la Región de Valparaíso.