

Olmué, 21 de julio de 2023

**Sra.**  
**Superintendente**  
**Marie Claude Plumer**  
**Superintendencia del Medio Ambiente.**  
**Presente:**

**REF.:** Remite antecedentes complementarios respecto al Proceso REQ-038-2020 de la Unidad Fiscalizable Parque Eco- Recreativo Las Trancas.

**ANT 1).:** Presentación de fecha 31 de mayo de 2023.

**ANT 2).:** Resolución SMA N°2481 del 16 de diciembre de 2020, que aprueba Cronograma de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto Parque Eco Recreativo Las Trancas.

**De nuestra consideración:**

Por medio de la presente, y junto con saludarle, en representación de Centro Recreativo Las Trancas SpA (CR Las Trancas en adelante) nos dirigimos a Ud. para hacer presente las siguientes consideraciones complementarias en relación a cómo se realizará la deshabilitación de la zona de quinchos contemplada inicialmente para el "Parque Eco Recreativo Las Trancas" ("Proyecto"), y que en gran parte ya fue construida para la ejecución del diseño original.

Para estos efectos, resumimos brevemente el contexto del caso y luego nos referiremos al detalle de la deshabilitación de quinchos antes señalada, como parte de la reducción del Proyecto:

**I. BREVE CONTEXTO**

1. Con fecha 31 de mayo de 2023 mi representada hizo presente ciertos antecedentes asociados al proceso de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ("SEIA") del proyecto "Parque Eco Recreativo Las Trancas", ubicado en la comuna de Olmué, Región de Valparaíso, para informar acerca del rediseño del Proyecto, lo cual implica reducirlo de manera tal que ya no resulta obligatorio ingresar al SEIA, por lo cual en dicha presentación solicitamos, respetuosamente, que aquello se tenga presente para efectos de reconsiderar el

requerimiento de ingreso al SEIA que ha realizado esta Superintendencia, al carecer actualmente de objeto, conforme a lo siguiente:

- Mi representada, previo requerimiento de ingreso al SEIA de esta Superintendencia y cumpliendo con el cronograma aprobado mediante la resolución individualizada en el ANT. 1), esto es, Resolución SMA N°2481 del 16 de diciembre de 2020, sometió al SEIA el proyecto “Parque Eco Recreativo Las Trancas” (Proyecto), con fecha 21 de agosto de 2021.
- Este Proyecto ingresó por la tipología del artículo 10 letra g.2 del D.S. N°40, de 2012, del Ministerio de Medio Ambiente, que establece el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“RSEIA”), el cual dispone que deberán ingresar obligatoriamente al SEIA los proyectos de desarrollo turístico, especificando qué se entiende por tales:

*“g.2 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, 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 contemplen 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;*

*g) capacidad para un número igual o superior a cincuenta (50) naves.”*

- En este caso, respecto al Proyecto se verificaba lo indicado en las letras a), b) c) y d) antes transcritas. Sin embargo, dada la reducción del Proyecto y considerando que no se encontraba construido en su totalidad, ya no resultaría obligatorio ingresar al SEIA, conforme se explica en el análisis de pertinencia del Anexo 2 del escrito de 31 de mayo de 2023.
- El proyecto inicial que ingresó al SEIA en cumplimiento de dicho requerimiento de ingreso, consistía en la construcción y operación de un centro turístico recreativo, cuyas principales instalaciones correspondían inicialmente a restaurantes y salones, oficinas administrativas, quinchos, baños y camarines, boleterías, tiendas de souvenir, equipamiento piscinas, cafetería, construcciones menores (muros, pircas, menores), piscinas,

sistema de aguas servidas, infraestructura de electricidad y gas, cobertizos para áreas tinajas, centro de eventos y conferencias, salón Spa, tiendas de camping, sistema de manejo de aguas servidas, vialidad interna, áreas de estacionamientos de usos comunes o visitas, áreas verdes. **De todas estas instalaciones pocas son contempladas en el Proyecto actual el cual se ha rediseñado conforme se especificó en el análisis de no pertinencia de ingreso al SEIA**, lo cual implica que el Proyecto no se encasilla en ninguna de las letras de la tipología de proyectos de desarrollo turístico.

- En el contexto de la tramitación ambiental, las observaciones que se realizaron por algunos de los organismos sectoriales con competencia ambiental dieron cuenta acerca de una eventual inviabilidad del Proyecto y su rechazo, por lo cual el Proyecto fue desistido con fecha 01 de marzo de 2023, antes de la dictación del Informe Consolidado de Evaluación ("ICE"), respecto al cual correspondía dictar una recomendación de calificación desfavorable.
- Tras el referido desistimiento, mi representada tuvo la intención de ingresar nuevamente al SEIA (igualmente reduciendo el proyecto), por lo cual se informó a esta Superintendencia que el próximo ingreso se realizaría con fecha 31 de mayo del año en curso. Sin embargo, al realizar consultas con nuevos asesores reconocidos en materia ambiental (consultora Ecos<sup>1</sup> y abogada Yordana Mehsen Rojas, de WeAre1<sup>2</sup>), quienes emitieron un informe de diagnóstico respecto a la evaluación ambiental llevada a cabo previamente, concluimos que dicha reducción no calzaría dentro de una tipología de proyecto y que de mantener el diseño del proyecto original se advertirían los mismos riesgos que previamente tuvieron lugar en la evaluación ambiental, motivo por el cual se decidió **no construir gran parte de las obras del Proyecto y reducirlo conforme se explica en el Anexo 2** adjunto al escrito de 31 de mayo de 2023 sobre análisis de pertinencia de ingreso al SEIA realizado por la consultora ECOS.
- En este contexto, y conforme se explicó previamente en la referida presentación de 31 de mayo, dado los altos costos en que ha incurrido mi representada y continúa incurriendo, tanto para la evaluación de impacto ambiental como para la mantención mensual del lugar (riego, mantención de vegetación, seguridad, remuneraciones, luz, entre otros, lo cual asciende a más de \$5.000.000) se ha decidido reducir el Proyecto inicial y poder operarlo con el nuevo diseño, lo cual implica la falta de obligatoriedad de ingreso al SEIA, conforme se explica en dicho análisis de pertinencia.
- De esta manera, **se operará únicamente el restaurante con área de esparcimiento**, incluidas las obras que se mencionan en el análisis de pertinencia adjunto en el Anexo 2, eliminando la zona de camping, **deshabilitando zona de quinchos**, eliminando del diseño el anfiteatro (que aún no se construía), reduciendo el área proyectada para estacionamientos, entre otros. El área que no se intervenga no será utilizada, es decir, mi representada ha decidido **no realizar ni aún en el futuro el Proyecto inicial**.

---

<sup>1</sup> Sitio web disponible en el siguiente hipervínculo: <https://ecos-chile.com/>

<sup>2</sup> Sitio web disponible en el siguiente hipervínculo: [www.weare-1.com](http://www.weare-1.com)

2. Pues bien, considerando los antecedentes precedentes, este rediseño implica ejecutar un **proyecto de menor envergadura**, considerando gran parte de las instalaciones construidas en el proyecto inicial, reduciendo la superficie a utilizar como también las actividades proyectadas de acuerdo con las autorizaciones sectoriales con las que cuenta el proyecto, de manera que las instalaciones construidas y áreas a operar como centro recreacional, serán las siguientes: (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 estas declaradas en no uso, ya que no se consideran dentro del proyecto actual.
3. Ahora bien, cabe indicar que el **área de quinchos** se encontraba prácticamente construida. Sin embargo, los m<sup>2</sup> construidos son de poca entidad (sólo el 2,2% del área de quincho) acorde al diseño del Proyecto inicial, **ya que la mayoría de la superficie del sector quinchos correspondía a área verde** (vegetación nativa). No obstante, dicha zona ya no será utilizada, la cual será **inhabilitada** para su uso. Esta inhabilitación del sector es la que motiva esta presentación con la finalidad de explicar cómo se realizara la misma, lo cual permite que el ajuste y proyecto modificado presentado en el análisis referido en el Anexo 2 no requiera ingreso al SEIA y, además, no se considere como un riesgo inminente de daño al medio ambiente o salud de las personas de acuerdo a lo indicado en el Art. 48 de la Ley 20.417.
4. Finalmente, cabe hacer presente que, mi representada ha elaborado un **Plan de Corrección Forestal**, el cual será presentado en breve periodo de tiempo ante la Corporación Nacional Forestal ("CONAF"), en relación al procedimiento de fiscalización que dicho organismo inició en su oportunidad (asociado a corta de especies nativas que mi representada realizó por desconocimiento) y del cual surge la obligación de presentar dicho Plan. Si bien mi representada, en su momento presentó un Plan de Corrección ante dicho Servicio, este fue retirado del procedimiento con la finalidad de **fortalecerlo**, conforme a las recomendaciones de nuestros nuevos asesores en materia forestal. En este contexto, estamos elaborando un nuevo **Plan de Corrección Forestal** junto a la reconocida consultora Jaime Illanes<sup>3</sup>, con la finalidad de mejorar el mismo.

## II. DESCRIPCIÓN DE LA INHABILITACIÓN DE LA ZONA DE QUINCHOS MEDIANTE CIERRES

El área intervenida del Proyecto en su diseño actual, considerando la reducción de la zona de quincho, es inferior a 15.000 m<sup>2</sup>. De esta manera, la inhabilitación de la zona de quincho para efectos de mantener la **intervención en una superficie inferior a 15.000 m<sup>2</sup>**, consistirá en el cierre de dicha zona para garantizar el no uso. En los siguientes apartados se presenta la descripción del cierre.

### 1. Área de cierre de quinchos

Tal como se indicó previamente, para efectos de la inhabilitación, se propone realizar un **cierre perimetral a toda el área que involucra la zona de quinchos como se muestra**

---

<sup>3</sup> Sitio web de Jaime Illanes se encuentra en el siguiente hipervínculo: <https://jaimeillanes.cl/>



**en la figura siguiente**, misma en la cual se encuentran las especies de “guayacanes” a proteger. Este cierre será de carácter permanente envolviendo la zona en su totalidad, quedando totalmente aislada de cualquier actividad que se desarrolle en su entorno.

**Figura 1: Zona de quinchos y cierre perimetral (color rojo)**



Elaboración propia

Esta zona se refleja también en la siguiente imagen que contemplaba las obras del Proyecto inicial, el cual contempla el mismo perímetro con una línea de color verde:

**Figura N°2: Área Proyecto inicial**



Fuente: Fuente: DIA Parque Eco Recreativo Las Trancas 2021, expediente de evaluación en SEIA<sup>4</sup>

Con este cierre se pretende dejar dicha zona en su estado natural, **sin ningún tipo de intervención** ni riegos artificiales, de esta manera las especies continuaran desarrollándose de manera orgánica, sin intervención de terceros agentes extraños a los que son de carácter natural.

En la imagen siguiente se puede apreciar la zona que se había destinado a quinchos en un comienzo, los cuales se ven emplazados en ella, la misma que hoy en día se declina de usar para ese o cualquier otro destino.

<sup>4</sup> Disponible en el siguiente hipervínculo:  
[https://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=normal&id\\_expediente=2153078992](https://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=normal&id_expediente=2153078992)

Diagrama de un terreno en forma de polígono con un cerco azul (B) y un cerco rojo (A). El terreno contiene 10 quinchos numerados del 1 al 10. El área total es de 5.926,43 mt2. El cerco azul mide 61,88 mt y el cerco rojo mide 90,85 mt. El terreno está dividido en dos sectores: "EN AZUL CERCO TIPO B" y "EN ROJO CERCO TIPO A".

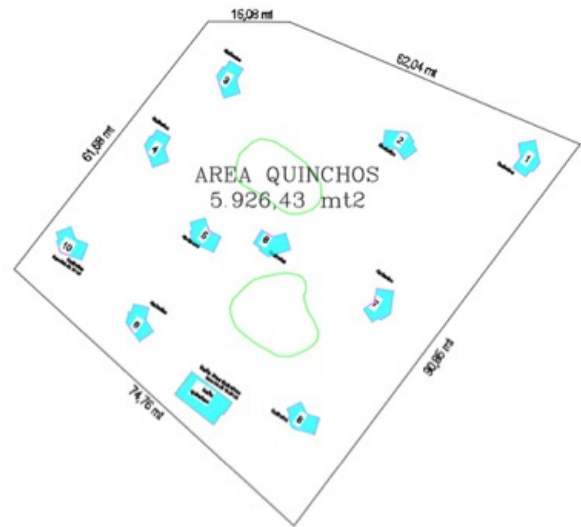
Área total sector de Quinchos  
 5.926,43 mt2 de superficie  
 Área total Edificada  
 134,07 mt2 de edificación  
 (10 Quinchos de 10,63 mt2 + 27,77 mt2 de baños)

En esta imagen se aprecia claramente la distribución de las construcciones en el área de ocupación y en que la construcción corresponde a sólo 134 m<sup>2</sup>, construcción que será inhabilitada mediante el cierre del área total cuya dimensión total (5.926,43 mt<sup>2</sup>) y dimensiones del cerco en cada uno de sus tramos a cubrir.

Página 7 de 12



**Figura N°4: imágenes comparativas zona de quinchos**



Elaboración propia

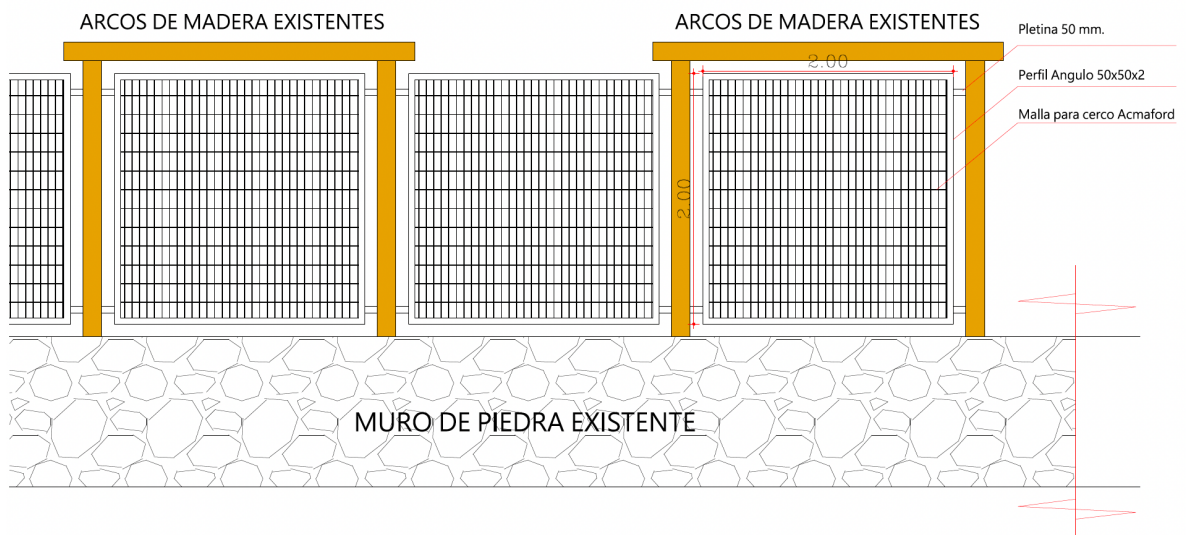
## 2. Esquemas de cierres

En el presente acápite se especifica el tipo de cierres a utilizar:

### 2.1. Cierre tipo A

El cierre tipo “A” será instalado entre medio de arcos de madera existentes, los cuales están montados sobre un muro de piedra existente, en ellos irán los paños de malla Acma prefabricados, procediendo solo a su montaje en el lugar.

**Figura N°5: Cierre tipo A**

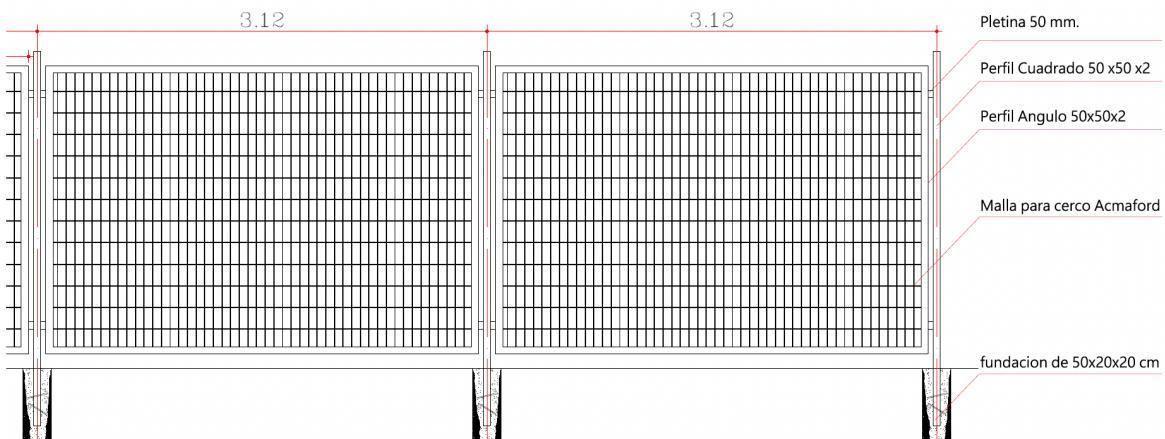


Elaboración propia

## 2.2. Cierre tipo B

El cierre tipo “B” también será pre-fabricado y sólo se realizará montaje en el lugar, previa instalación de los pilares de perfil cuadrado de 50x50x2, los cuales contemplan un dado de hormigón como fundación, según muestra en la figura siguiente:

**Figura N°6: Cierre tipo B**



Elaboración propia

## 2.3. Ubicación de los cierros

En la Figura N°7 siguiente, se puede apreciar los sectores que cubrirán cada tipo de cierre.

En color rojo se muestra la zona que cubrirá el cierre tipo “A”, que es de mayor extensión y respecto al cual existe la base previa para su instalación (con la finalidad de reducir la intervención, se utilizara la base existente del cierre A). En color azul se muestra el cierre tipo “B”, el cual es de menor extensión y requiere un trabajo previo que es la instalación de pilares para montar los paños de malla Acma. El cierre mismo se enmarca dentro de la superficie inferior a 15.000 m<sup>2</sup> contemplada para el proyecto en su diseño actual.

**Figura N°7: Ubicación de los cierres**

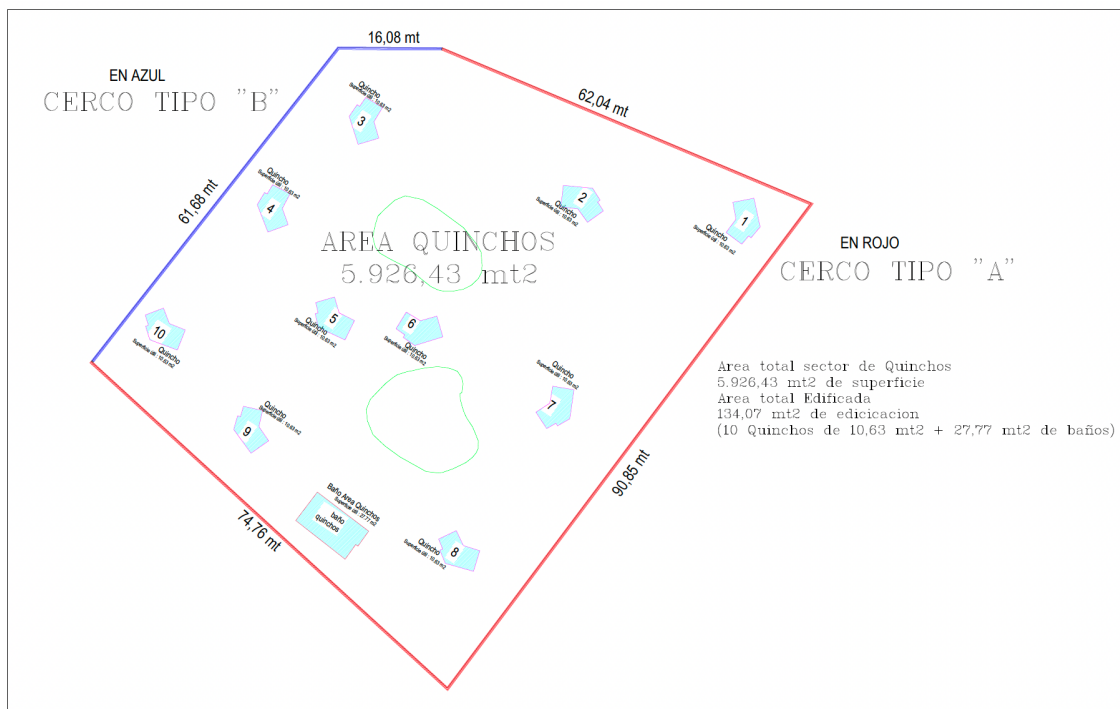


Elaboración propia

#### 2.4. Extensión del cierre

En la figura siguiente se muestra la distribución de los cierres y las distancias que cubrirán:

**Figura N°8: Extensión del cierre**



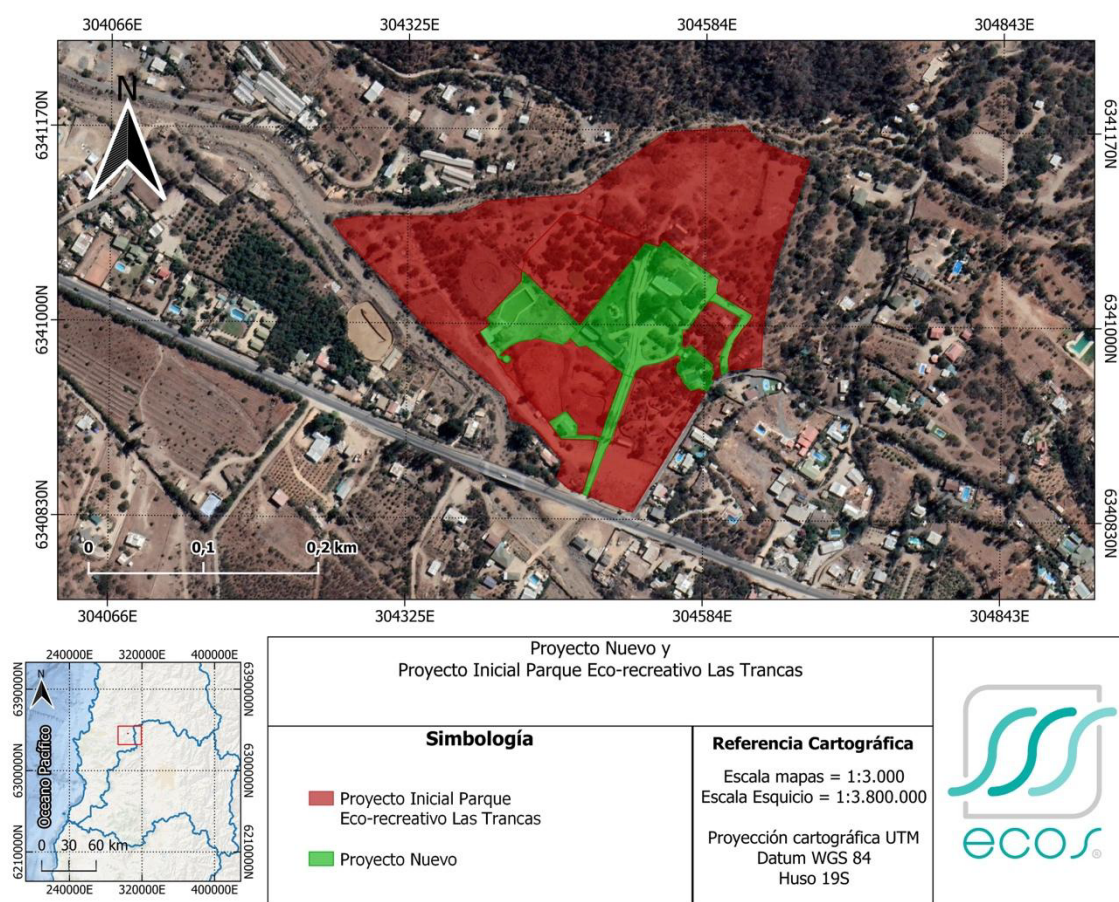
Elaboración propia



De acuerdo a lo anterior, el cierre tipo “A” cubre 227,65 mt lineales (62,04+90,85+74,76= 227,65) y el cierre tipo “B” tiene una longitud menor de 77,76 mt. lineales (61,68+16,08=77,76).

En dicho contexto, con el cierre queda aislada la zona de 5.926,43 mt<sup>2</sup> de manera exclusiva para el desarrollo de las especies que se encuentren dentro de ella, con tan solo 134,07 mt<sup>2</sup> de construcción inhabilitada y que sólo **representa el 2,2% de la superficie total inserta dentro del cerco**. Lo anterior, es decir, el área aislada y no utilizada del Proyecto inicial (color rojo) y área considerada para el Proyecto actual (color verde), se muestra en la siguiente imagen siguiente contemplada en el Anexo 2 del escrito de 31 de mayo de 2023 ingresado por mi representada:

**Figura N°9: Área Proyecto inicial y Proyecto actual**



Fuente: Análisis de pertinencia de ingreso al SEIA, Anexo 2, escrito 31 de mayo de 2023

Por último, en representación de CR Las Trancas queremos manifestar nuestro total compromiso de dar cumplimiento a todas nuestras obligaciones, y de **facilitar todas las actividades de fiscalización** que requiera la Superintendencia del Medio Ambiente en nuestro proyecto, por lo que quedamos atentos en caso de requerir alguna reunión complementaria o antecedentes que se estimen necesarios.

Asimismo, se reitera lo señalado con fecha 31 de mayo, respecto a que la coordinación de estas actividades, la persona de contacto será la abogada **Yordana Mehzen Rojas**, siendo su correo electrónico: **ymehzen@weare-1.com**.

**Por tanto,**

En virtud de lo anterior, solicito a Ud., tener presente el rediseño del Proyecto y disponer el no requerimiento de ingreso obligatorio al SEIA por actual pérdida de objeto, sin perjuicio de que mi representada realice las obras de inhabilitación antes indicada y que presente los demás antecedentes que esta Superintendencia requiera y una vez realizada la correspondiente fiscalización, si así lo estima necesario este Servicio.



**Ricardo Ríos Valenzuela**  
**Centro recreativo Las Trancas SpA**

## **ANEXOS**

ANEXO 1: Figura N°3, Área de quinchos y cierres, en formato PDF para mayor visualización.

ANEXO 2: Figura N°5, Cierre tipo A, en formato PDF para mayor visualización.

ANEXO 2: Figura N°6, Cierre tipo B, en formato PDF para mayor visualización.



EN AZUL  
CERCO TIPO "B"



EN ROJO  
CERCO TIPO "A"

Area total sector de Quinchos  
5.926,43 mt2 de superficie  
Area total Edificada  
134,07 mt2 de edicicacion  
(10 Quinchos de 10,63 mt2 + 27,77 mt2 de baños)

# CIERRO TIPO "A"

ARCOS DE MADERA EXISTENTES

ARCOS DE MADERA EXISTENTES

Pletina 50 mm.

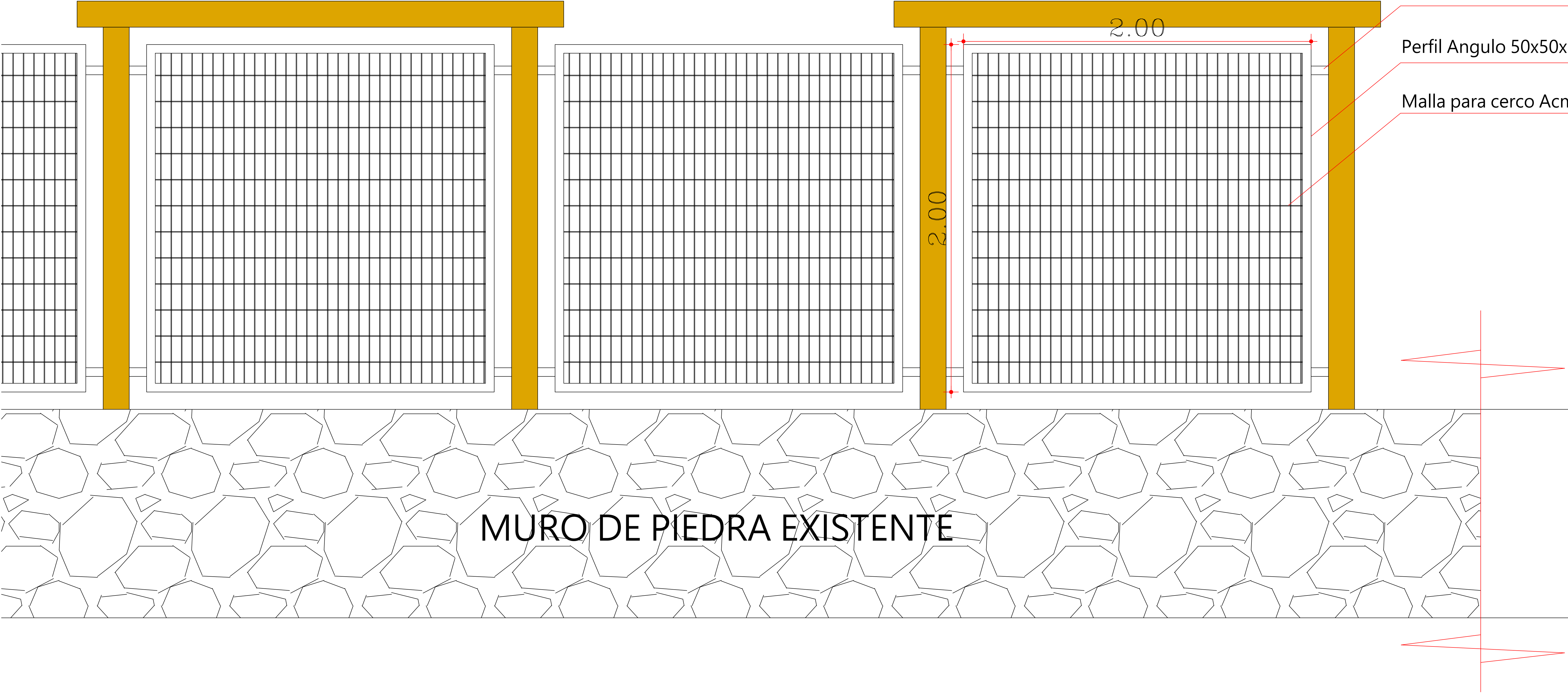
Perfil Angulo 50x50x2

Malla para cerco Acmaford

2.00

2.00

MURO DE PIEDRA EXISTENTE



# CIERRO TIPO "B"

