

Sra.
Superintendenta
Marie Claude Plumer
Superintendencia del Medio Ambiente.
Presente:

REF.: Proceso REQ-038-2020 de la Unidad Fiscalizable Parque Eco- Recreativo Las Trancas.

ANT 1): 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 (Proyecto).

ANT 2): **i)** Presentación de fecha 31 de mayo de 2023 sobre no pertinencia de ingreso del Proyecto al SEIA; **ii)** presentación de 21 de julio de 2023 con antecedentes complementarios sobre cierre de parte del proyecto; **iii)** presentación de 06 de febrero de 2024 que informa sobre tramitación de plan de corrección; y **iv)** presentación de fecha 04 de abril de 2024, incorporando antecedentes complementarios sobre descarte de emplazamiento del Proyecto en área de protección oficial.

MAT.: **Responde Resolución Exenta N°1083**, de 08 de julio de 2024, la cual solicita informar sobre estatus del Proyecto.

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 dar respuesta a la Resolución Exenta N°1083, de 08 de julio de 2024, la cual solicita informar sobre estatus del Proyecto “Parque Eco Recreativo Las Trancas” (“Proyecto”), sobre el cual versa el presente proceso de requerimiento de ingreso al SEIA.

Para estos efectos, resumimos brevemente el contexto del caso y luego nos referiremos al detalle a dar respuesta sobre lo consultado:

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 m²);*
- b) *superficie predial igual o mayor a quince mil metros cuadrados (15.000 m²);*
- 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 ECOS¹ y abogada Yordana Mehsen Rojas, de WeAre²), 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.

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

² Sitio web disponible en el siguiente hipervínculo: www.weare-1.com

- 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 (iego, 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.

En efecto, ya no se cumpliría ninguna tipología del artículo 3 de la Ley Nº19.300 y artículo 10 del RSEIA, inclusive la del artículo 3 letra g.2) del RSEIA, referida a la tipología de complejo turístico fuera de un Instrumento de Planificación Territorial, que fue la causal de ingreso referida por la SMA, de acuerdo al siguiente desglose del literal g.2 del artículo 3:

a) Superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²);

La superficie construida del Proyecto en su versión actual contempla 3.607 m², por lo cual este literal no resulta aplicable.

b) Superficie predial igual o mayor a quince mil metros cuadrados (15.000 m²);

El Proyecto nuevo considera para el emplazamiento una superficie total predial de 14.325,98 m². no superando lo indicado en el literal.

c) Capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a trescientas (300) personas;

El Proyecto considera una atención de público máxima de 261 personas/día en la época estival, no excediendo el número de personas a atender, en consecuencia este literal no le es aplicable.

d) Cien (100) o más sitios para el estacionamiento de vehículos

El Proyecto considera la habilitación de 60 sitios de estacionamientos, no superando este criterio de aplicabilidad.

e) Capacidad igual o superior a cien (100) camas;

El Proyecto no considera la habilitación de camas para pernoctar, por tanto, no le es aplicable este criterio.

f) Doscientos (200) o más sitios para acampar;

El Proyecto no considera la habilitación de sitios para acampar, no siendo aplicable este literal.

g) Capacidad para un número igual o superior a cincuenta (50) naves.;

El proyecto no considera la instalación o uso de naves, no siendo aplicable esta letra.

- 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 (iego, 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.

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

- 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**.

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 éstas 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 m2 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**. 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. Respecto de lo anterior, se informó a esta Superintendencia en el ingreso de **31 de mayo del año 2024** y luego se informó de manera detallada con la descripción de cómo se realizaría la inhabilitación de quinchos, con fecha 21 de julio de 2023, como consta en este expediente.
4. Asimismo, mi representada elaboró y presentó un **Plan de Corrección Forestal**, el cual será presentado 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 surgió 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, se trató ante CONAF un nuevo **Plan de Corrección Forestal** junto a la reconocida consultora Jaime Illanes³, lo cual fue informado también a esta Superintendencia con fecha 06 de febrero del año en curso (proceso terminado de manera favorable según se indicará en el punto 6).
5. Posteriormente, mediante **presentación de 04 de abril del año en curso se informa de manera complementaria acerca del descarte del literal p)** del artículo 10 de la Ley N°19.300 y literal p) del artículo 3 del D.S. N°30, de 2023, del Ministerio de Medio Ambiente, que establece el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“RSEIA”), en cuanto el Proyecto no se encuentra emplazado en un área protegida ni genera afectación de área protegida, lo cual se acredita mediante el informe adjunto a esta presentación.
6. Finalmente, con fecha **27 de mayo** también de este año se hizo una última presentación en la que se informó **de la aprobación del plan de corrección por CONAF**.

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

II. RESPUESTA AL OFICIO REMITIDO POR LA RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE MEDIO AMBIENTE

En la Resolución Exenta N°1083 de 08 de julio de 2023, esta Superintendencia requiere información a mi representada, resolviendo lo siguiente:

“REQUERIR a Centro Recreativo Las Trancas SpA los siguientes antecedentes vinculados a su proyecto “Parque Eco Recreativo Las Trancas”:

“1) Informar el estado de ejecución actual del proyecto, especificando cuáles son las obras actualmente construidas, acompañando para ello fotos fechadas y georreferenciadas de las mismas.

2) En relación con las obras consideradas en el proyecto original, especificar y detallar cuáles fueron ejecutadas total o parcialmente, indicando expresamente la superficie intervenida. En particular, se requiere indicar el avance en la construcción de las siguientes obras:

(i) Centro de eventos y conferencias

(ii) Salón de SPA

(iii) Minimarket

(iv) Tiendas de camping

3) Informar cuáles de las obras singularizadas en el punto anterior requieren de actividades de desmantelamiento o deshabilitación y el tipo de acción que se requiere ejecutar para ello (utilización de maquinaria, despeje de vegetación, etc.).

4) Informar y detallar cuáles son las actividades consideradas para efectuar la "inhabilitación" del sector de quinchos, especificando si incluye o no el desmantelamiento de las obras ya ejecutadas.”

Al respecto informaremos sobre tres aspectos: i) Obras construidas y no construidas contempladas en el Proyecto; ii) obras que requieren desmantelamiento; y iii) detalle del cierre en área de quinchos (se reitera detalle enviado en su oportunidad).

i) Obras construidas y no construidas contempladas en el Proyecto

En primer lugar, cabe indicar que **el Proyecto no se encuentra operando, sino que se encuentra paralizado mientras** esta Superintendencia no emita su pronunciamiento, pese a los importantes costos económicos que aquello implica.

En cuanto a las obras ejecutadas y no ejecutadas o construidas (al respecto, recordamos que el Proyecto se encontraba construido en un porcentaje relevante al momento de iniciarse el presente procedimiento administrativo), en la tabla siguiente se informa acerca de aquello y haciendo referencia a la imagen asociada a la obra

respectiva, lo cual se acompaña en Anexo a este documento. Sin embargo, tal como se ha declarado en las presentaciones ingresadas a esta Superintendencia, varias de las obras anteriormente contempladas no se ejecutarán. En efecto, respecto a las obras que en específico consulta este Servicio respecto a su estatus de construcción, mi representada **ha señalado que no serán construidas** y de hecho, **como se explica en la tabla siguiente e imágenes adjuntas como Anexo, no se han construido**, salvo lo relativo a los quinchos pero que corresponde a un 2% de superficie, conforme se indicó previamente y que, ya no formarán parte del Proyecto, inhabilitándose su uso, conforme se indicará en el acápite siguiente.

Tabla 1. Edificaciones contempladas y estatus de construcción (se destaca en color azul)

Construcciones que constituyen edificación				
Edificación	mt2	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%
Salón de SPA	210	no construido	imagen 003	no ejecutado
Centro de evento y conferencia	850	no construido	imagen 004	no ejecutado
Quinchos	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%
Minimarket	100	no construido	imagen 016	no ejecutado
Tiendas de camping	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%
Total m2 obras	5.581			

Fuente: elaboración propia Las Trancas SpA

Del total de m² indicados en la tabla siguiente, no todos serán construidos, dado que todas las obras marcadas en color azul **no serán ejecutadas** (y deshabilitadas en el caso de los quinchos), entonces, el Proyecto actual contempla la **cantidad de 3.607 m²**. En este sentido, un rediseño en base a “Parque Eco Recreativo Las Trancas”, ajusta el uso instalaciones construidas y áreas a operar como centro recreacional, donde las actividades se enmarcarán solamente dentro de la 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 y confirmando el no uso de éstas, ya que no se consideran dentro del proyecto.

De esta manera, no se construirá el salón de spa, centro de conferencias y eventos, tiendas de camping y minimarket y la zona de quinchos será deshabilitada, lo cual implica ejecutar un proyecto de 3.607 m².

ii) Obras que requieren desmantelamiento

De acuerdo a lo expuesto previamente, las obras que no se encuentran construidas a la fecha en ningún porcentaje, no serán ejecutadas por ende, no requieren ser desmanteladas. Dichas obras no serán construidas y forman parte de lo considerado para efectos de reducir el Proyecto. Tales obras son las siguientes que no se encuentran ejecutadas y no se ejecutarán, por ende no serán desmanteladas (puede apreciarse imágenes en Anexo adjunto que la zona contemplada para estas construcciones se encuentra despejada ya que no se construirán):

- Centro de eventos y conferencia
- Salón SPA
- Minimarket

- Tiendas de camping

Por consiguiente, **ninguna de estas obras requiere algún tipo de desmantelamiento ni despeje**, puesto que ninguna se llevó a cabo, es decir, sólo existían en proyecto y no en terreno (se adjuntan imágenes de la zona proyectada sin estas obras, es decir, espacio despejado).

De las obras proyectadas y que ya fueron descartadas, sólo se construyeron los quinchos en un gran porcentaje, pero estos serán inhabilitados (no desmantelados). La ejecución **de dichas obras y, además, no utilizar, sino que inhabilitar la zona de quinchos, permite reducir el Proyecto de manera tal que no se requiere de ingreso obligatorio al SEIA (no se cumple con los m² a construir y utilizar)**.

En este sentido, si bien los quinchos si se encontraban en gran parte construidos, ya no son parte del Proyecto y, por ende, no forman parte de los m² construidos para la ejecución del mismo. Por este motivo, se ha decidido inhabilitarlos, no desmantelarlos pues aquello sería perjudicial para la vegetación del sector, pero estará prohibido el ingreso a dicha zona para el público, contemplándose actividades de cierre detalladas en el punto iii) siguiente.

Lo anterior implica que no se contemplan obras de desmantelamiento y/o despeje.

iii) Detalle del cierre en área de quinchos: Inhabilitación zona de quinchos

De acuerdo a lo que se ha expuesto en escritos complementarios dentro de este procedimiento administrativo, el área intervenida del Proyecto en su diseño actual, considerando la reducción de la zona de quincho, es inferior a 15.000 m². De esta manera, la inhabilitación de la zona de quincho para efectos de mantener la **intervención en una superficie inferior a 15.000 m²**, consistirá en el cierre de dicha zona para garantizar el no uso. En los siguientes apartados se presenta la descripción del cierre, conforme a lo informado también con **fecha 31 de mayo de 2023**.

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 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.

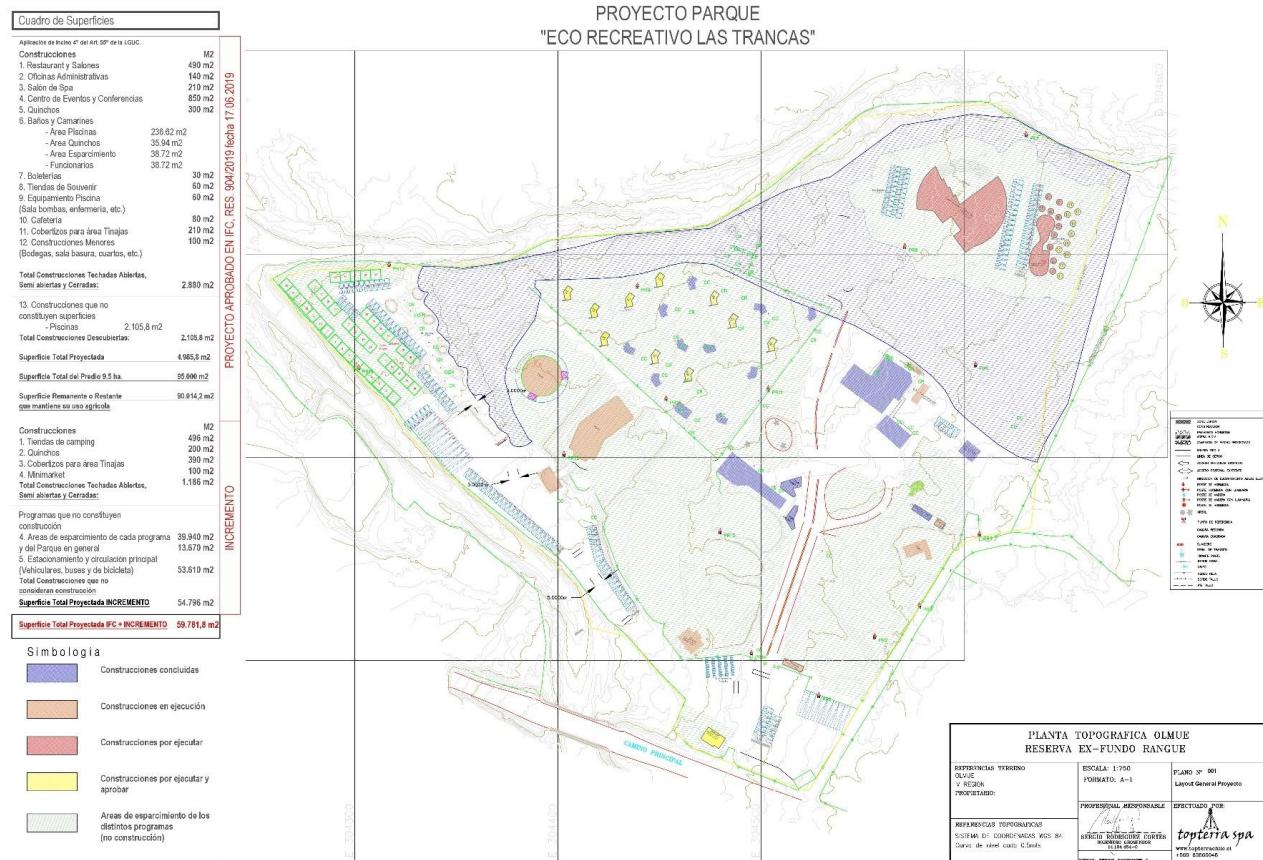
Figura 1: Zona de quinchos y cierre perimetral (color rojo)



Fuente: Elaboración propia Las Trancas SpA

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 SEIA⁴

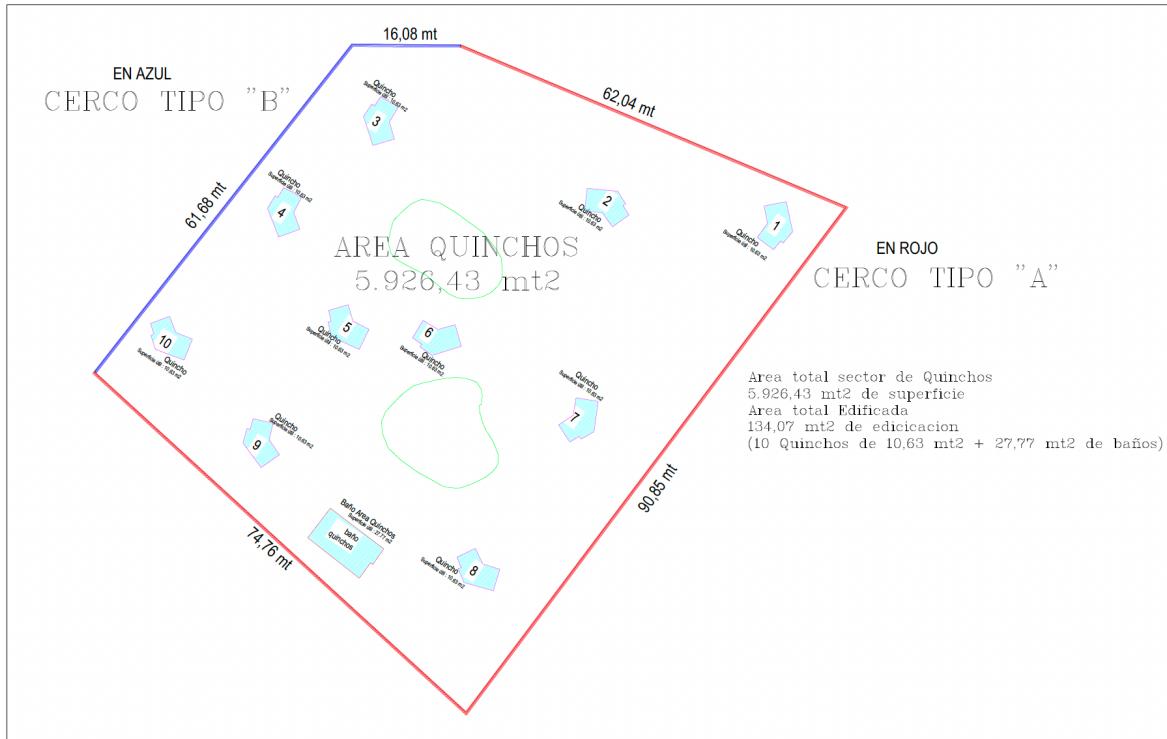
Con este cierre se pretende dejar dicha zona en su estado natural, **sin ningún tipo de intervención** ni riegos artificiales, de esta manera las especies continuarán desarrollándose de manera orgánica, sin intervención de terceros agentes extraños a los que son de carácter natural.

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.

⁴ Disponible en el siguiente hipervínculo:

https://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=normal&id_expediente=2153078992

Figura N°3: Quinchos y Área de Quinchos



Fuente: Elaboración propia Las Trancas SpA

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 m², construcción que será inhabilitada mediante el cierre del área total cuya dimensión total (5.926,43 m²) y dimensiones del cerco en cada uno de sus tramos a cubrir.

En la comparativa de imágenes siguiente, se puede apreciar claramente el área perimetral y a su derecha el esquema la distribución de las construcciones en aquella zona:

Figura N°4: imágenes comparativas zona de quinchos



Fuente: Elaboración propia Las Trancas SpA

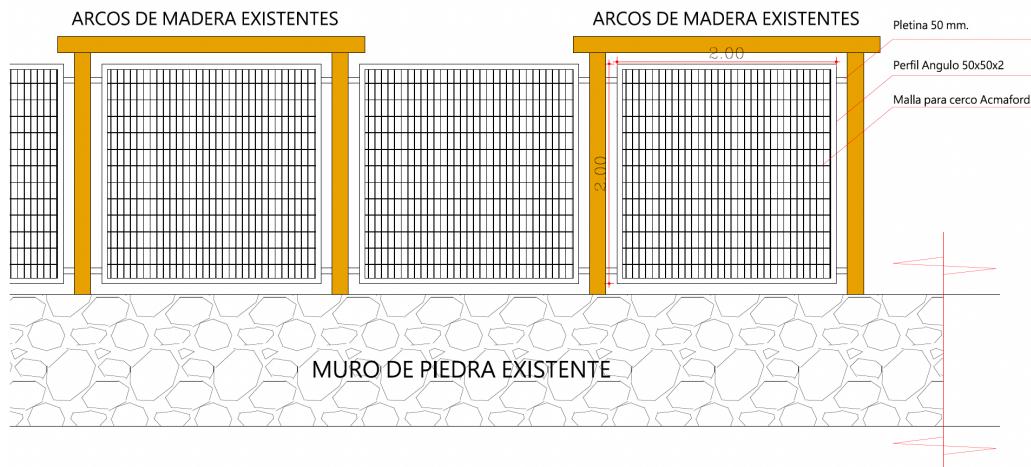
2. Esquemas de cierres

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 pre-fabricados, procediendo solo a su montaje en el lugar.

Figura N°5: Cierre tipo A

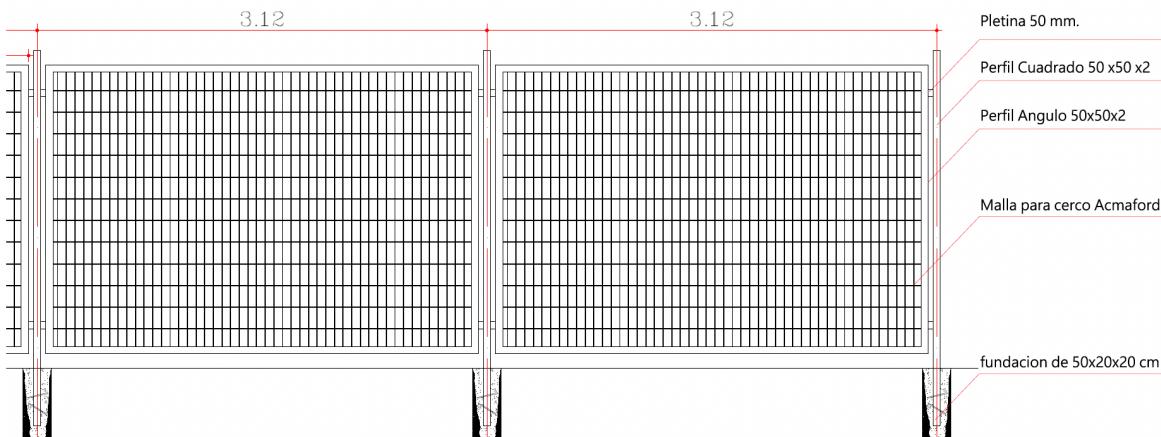


Fuente: Elaboración propia Las Trancas SpA

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



Fuente: Elaboración propia Las Trancas SpA

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 utilizará 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 m² contemplada para el proyecto en su diseño actual.

Figura N°7: Ubicación de los cierres

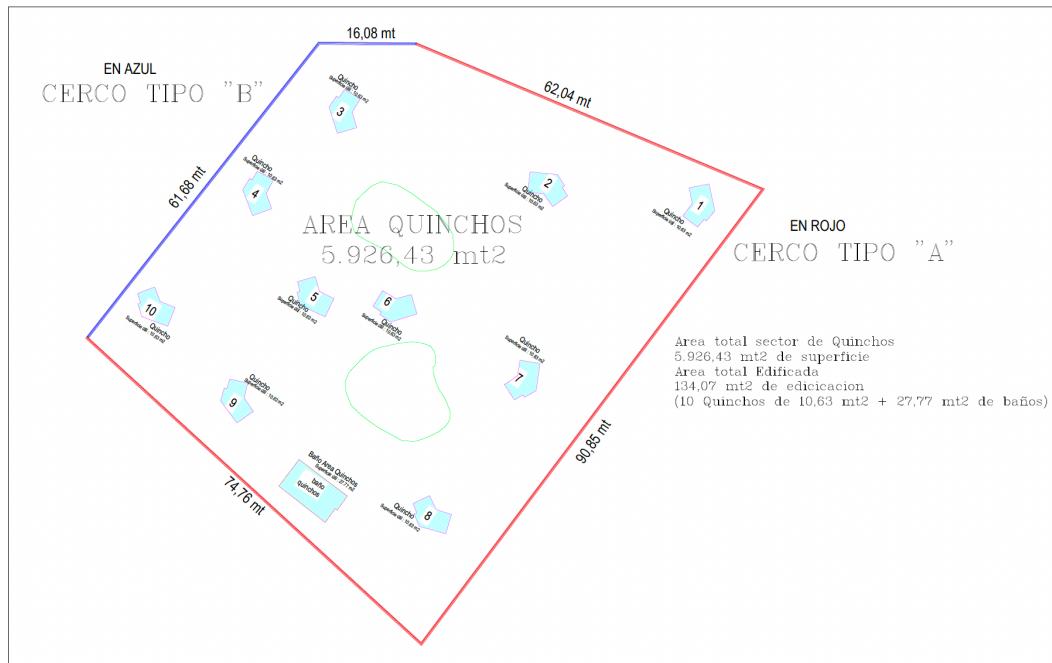


Fuente: Elaboración propia Las Trancas SpA

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

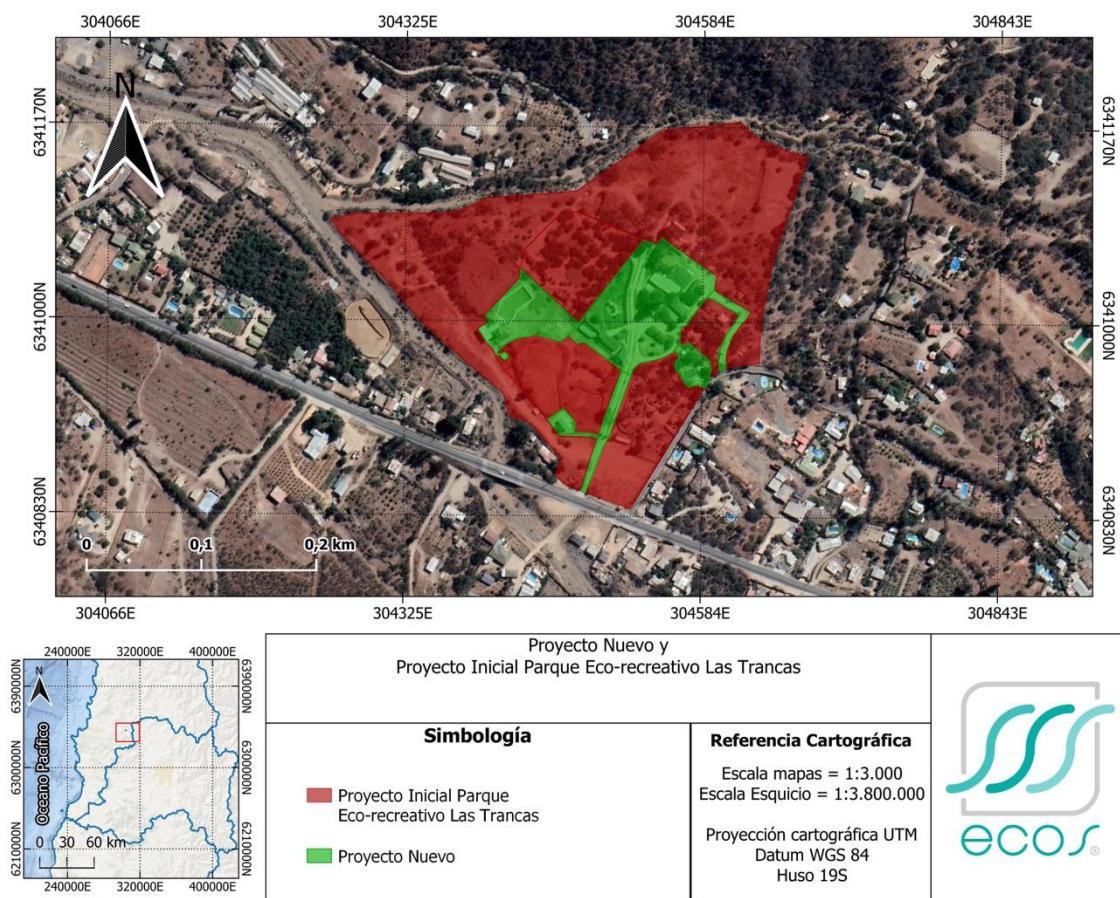


Fuente: Elaboración propia Las Trancas SpA

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 mt² de manera exclusiva para el desarrollo de las especies que se encuentren dentro de ella, con tan solo 134,07 mt² 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 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.

Por último, 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 Mehsen Rojas**, siendo su correo electrónico: **ymehsen@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 perdida 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.

Sin otro particular, se despide cordialmente,



Ricardo Ríos Valenzuela
Centro recreativo Las Trancas SpA

ADJ: Anexo con detalle de ejecución de obras.

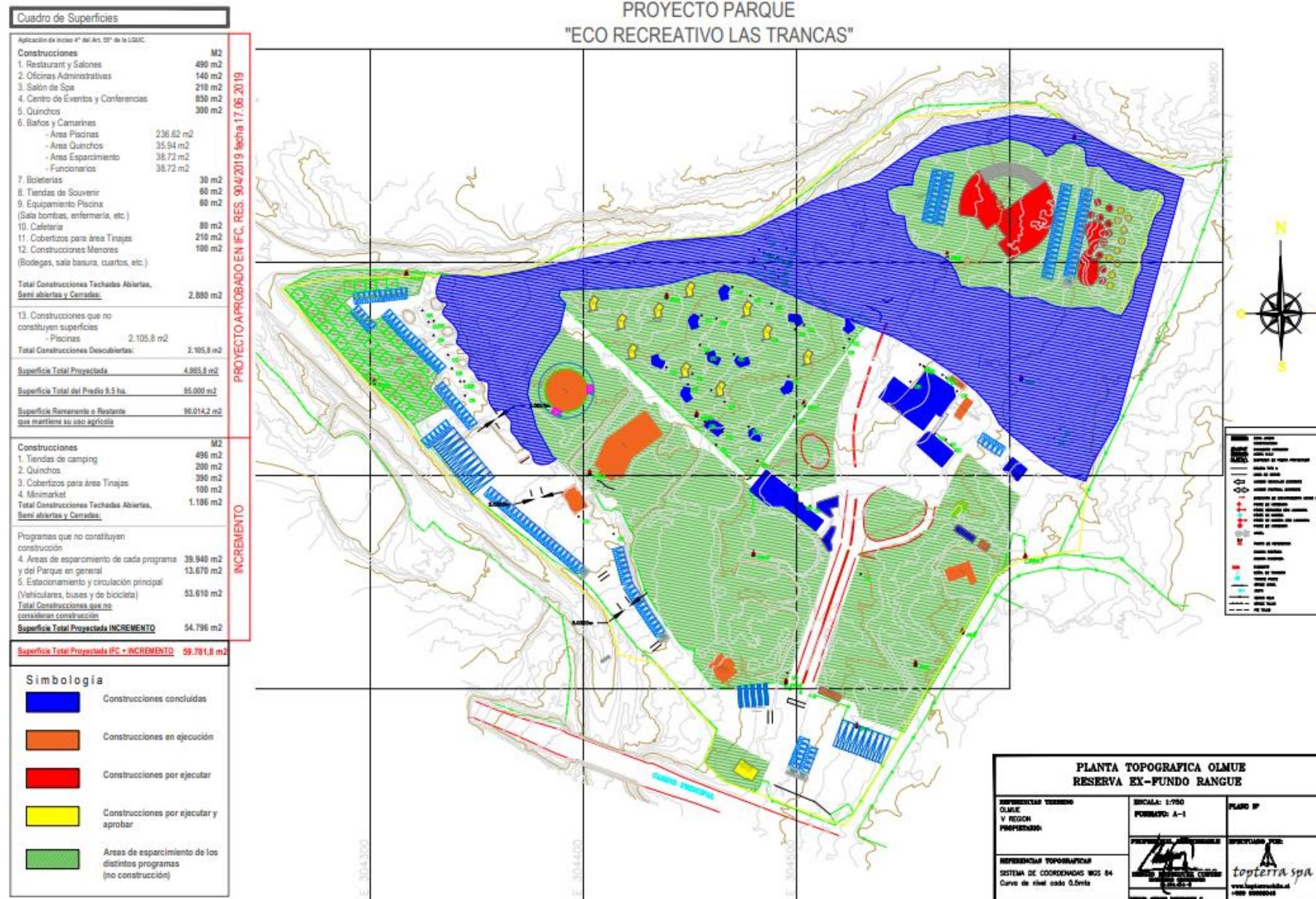
ANEXO

Detalle de ejecución de obras construidas y sin construir e imágenes asociadas
Las Trancas SpA

ANEXO 01

EDIFICACIONES Y FOTOGRAFIAS GEORREFERNCIADAS

ESQUEMA GENERAL DEL PROYECTO ORIGINAL Eco Parque Las Trancas



LISTADO DE EDIFICACIONES EJECUTADAS Y NO EJECUTADAS , SEPARADAS SEGÚN SI CONSTITUYEN EDIFICACION O NO

construcciones que constituyen edificacion				
edificacion	mt2	estado	imagen	situacion actual
restaurant y salones	490	construido	imagen 001	ejecutado en un 90%
oficinas administrativas	140	construido	imagen 002	ejecutado en un 100%
salon de SPA	210	no construido	imagen 003	no ejecutado
centro de evento y conferencia	850	no construido	imagen 004	no ejecutado
quinchos	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 area de esparcimiento	38,72	no construido	imagen 008	no ejecutado
baños funcionarios	38,72	construido	imagen 009	ejecutado en un 90%
boleterias	30	no construido	imagen 010	no ejecutado
tiendas de souvenir	60	construido	imagen 011	ejecutado en un 80%
equipamiento piscina (sala de bomba y enfermeria)	60	construido	imagen 012	ejecutado en un 90%
cafeteria	80	construido	imagen 013	ejecutado en un 50% (actual casa cuidador)
cobertizos para area tinajas	210	no construido	imagen 014	no ejecutado
construcciones menores (Bodegas sala de basura, etc)	100	construido	imagen 015	ejecutado en un 70%
minimarket	100	no construido	imagen 016	no ejecutado

construcciones que no constituyen edificacion				
construccion	mt2			situacion actual
tiendas de camping	496	no construido	imagen 017	no ejecutado
piscina adultos y area de incidencia	2105,8	construido	imagen 018	ejecutado en un 90%
piscina niños y area de incidencia		no construido	imagen 019	no ejecutado
piscina adultos mayores y area de incidencia		construido	imagen 020	ejecutado en un 90%

ARCHIVO FOTOGRAFICO DE LAS EDIFICACIONES

IMAGEN 001: RESTAURANT Y SALONES



IMAGEN 002:OFICINAS ADMINISTRATIVAS



IMAGEN 003: LUGAR DEL SALON DE SPA



IMAGEN 004: LUGAR DEL CENTRO DE EVENTOS Y CONFERENCIA

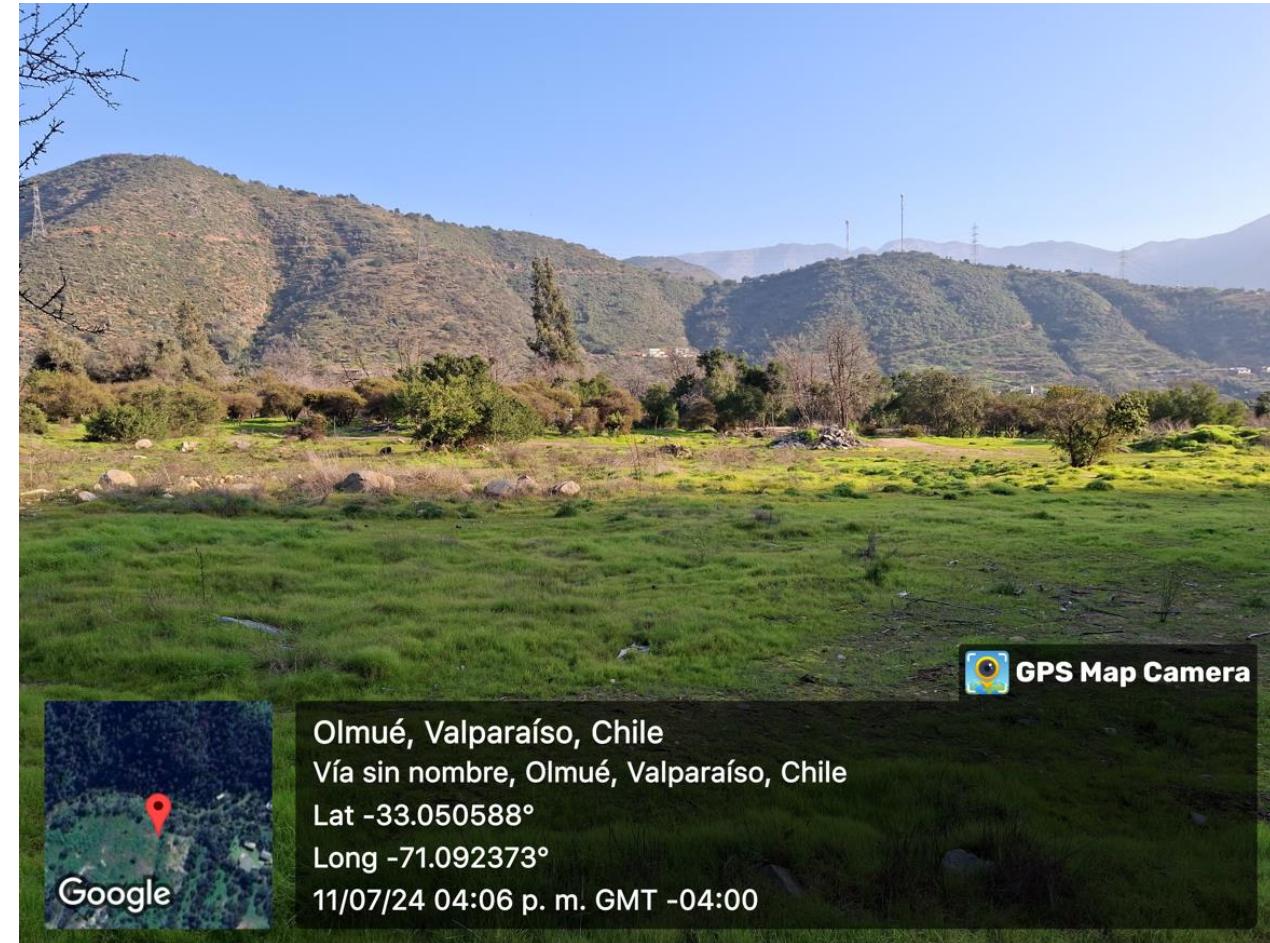


IMAGEN 005: AREA QUINCHOS



IMAGEN 006: BAÑOS Y CAMARINES AREA PISCINAS



IMAGEN 007: BAÑOS QUINCHOS



IMAGEN 008: AREA BAÑOS SECTOR ESPARCIMIENTO

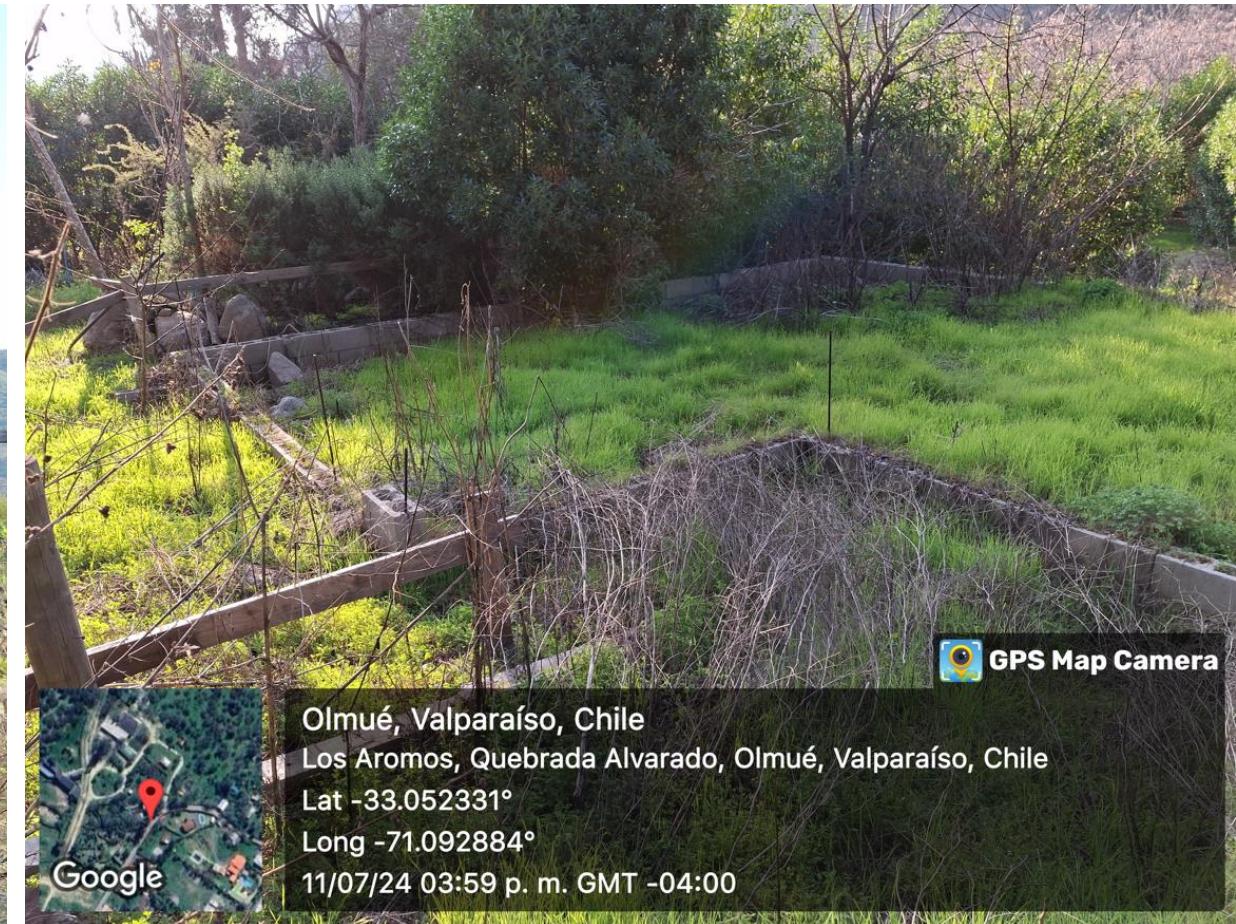


IMAGEN 009: BAÑOS FUNCIONARIOS



IMAGEN 010: AREA BOLETERIAS

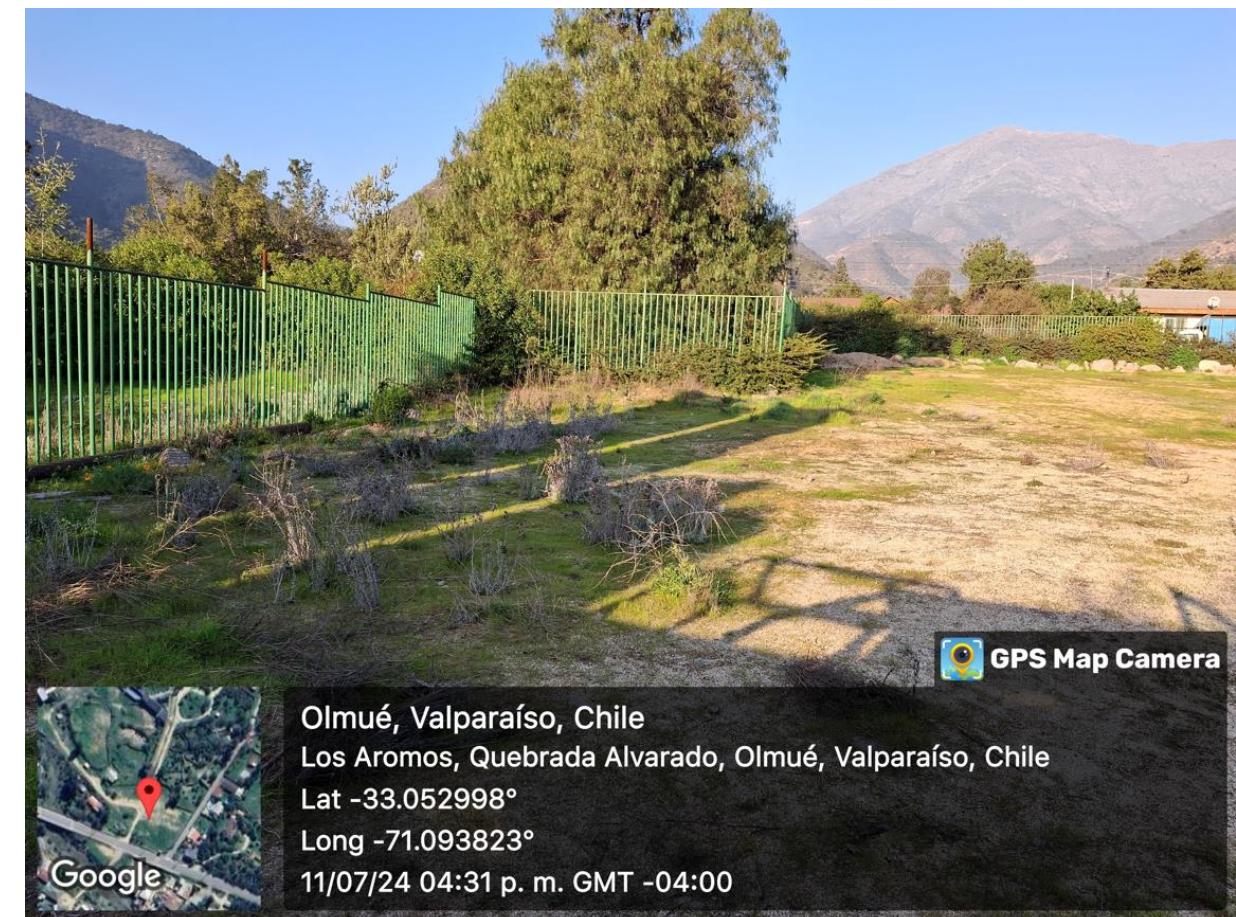


IMAGEN 011: TIENDA SOUVENIR



IMAGEN 012: EQUIPAMIENTO PISCINA (SALA BOMBAS Y ENFERMERIA)



IMAGEN 013: CAFETERIA(ACTUAL CASA CUIDADOR)

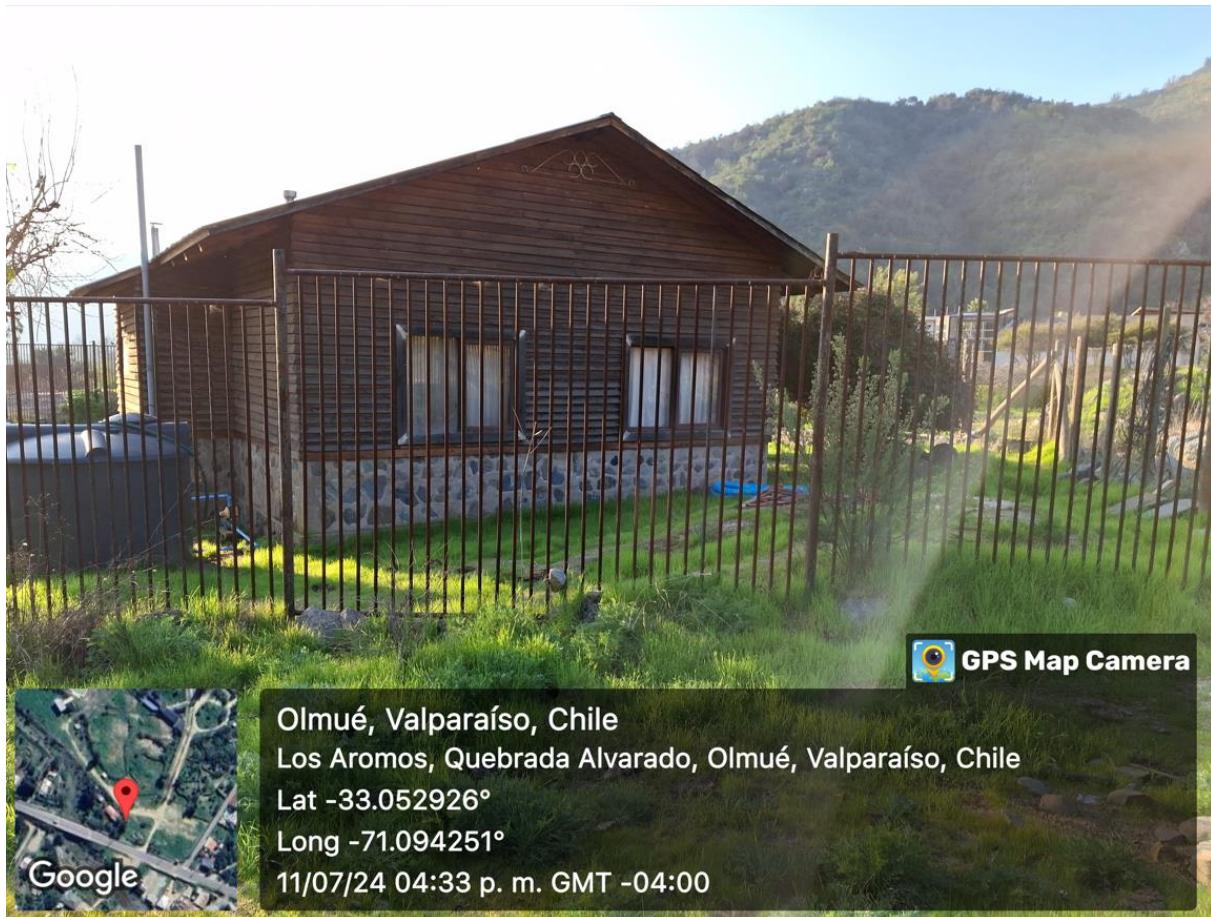


IMAGEN 014: AREA DEL SECTOR COBERTIZO TINAJAS



IMAGEN 015: CONSTRUCCIONES MENORES(BODEGA)



IMAGEN 016: MINIMARKET(RUINAS POR RETIRAR)

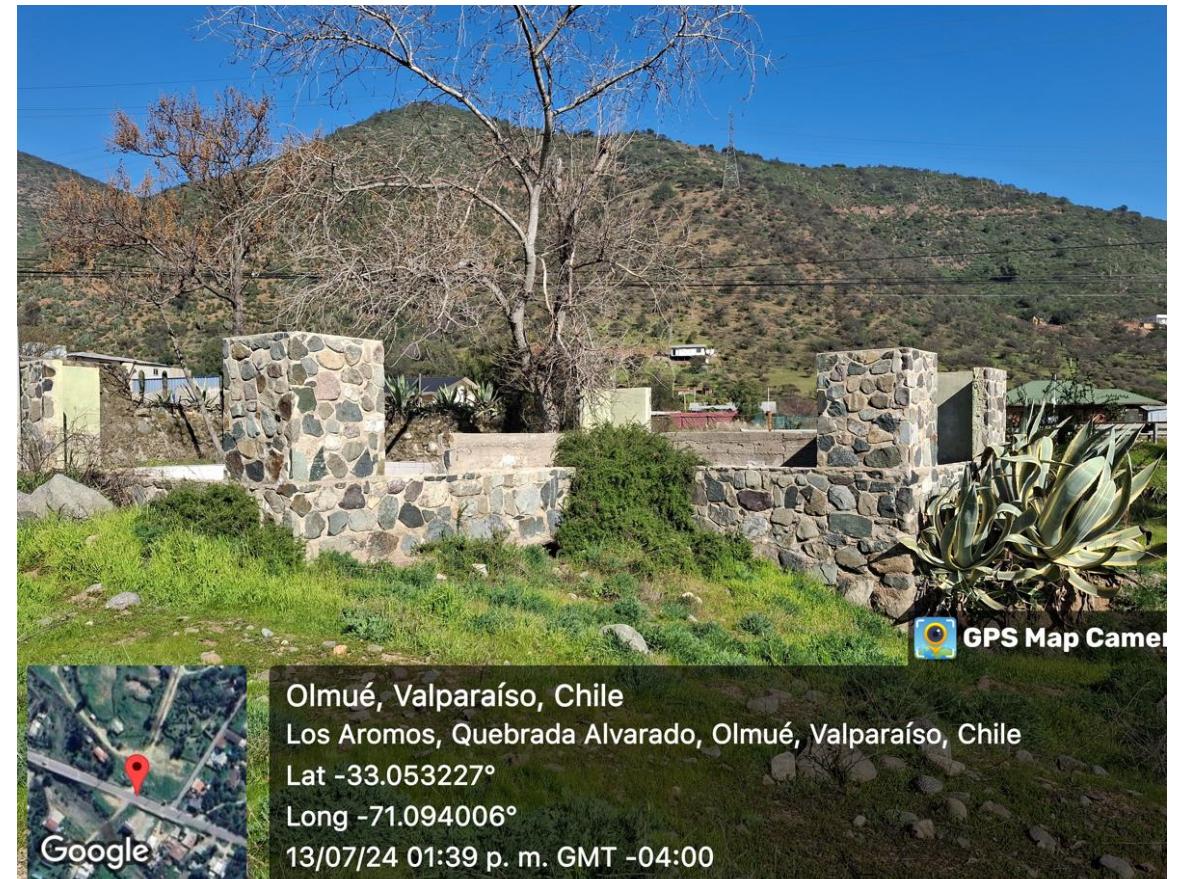


IMAGEN 017: SECTOR TIENDAS DE CAMPING



IMAGEN 018: PISCINA ADULTOS Y AREA INCIDENCIA



IMAGEN 019 : AREA PISCINA DE NIÑOS Y SECTOR INCIDENCIA

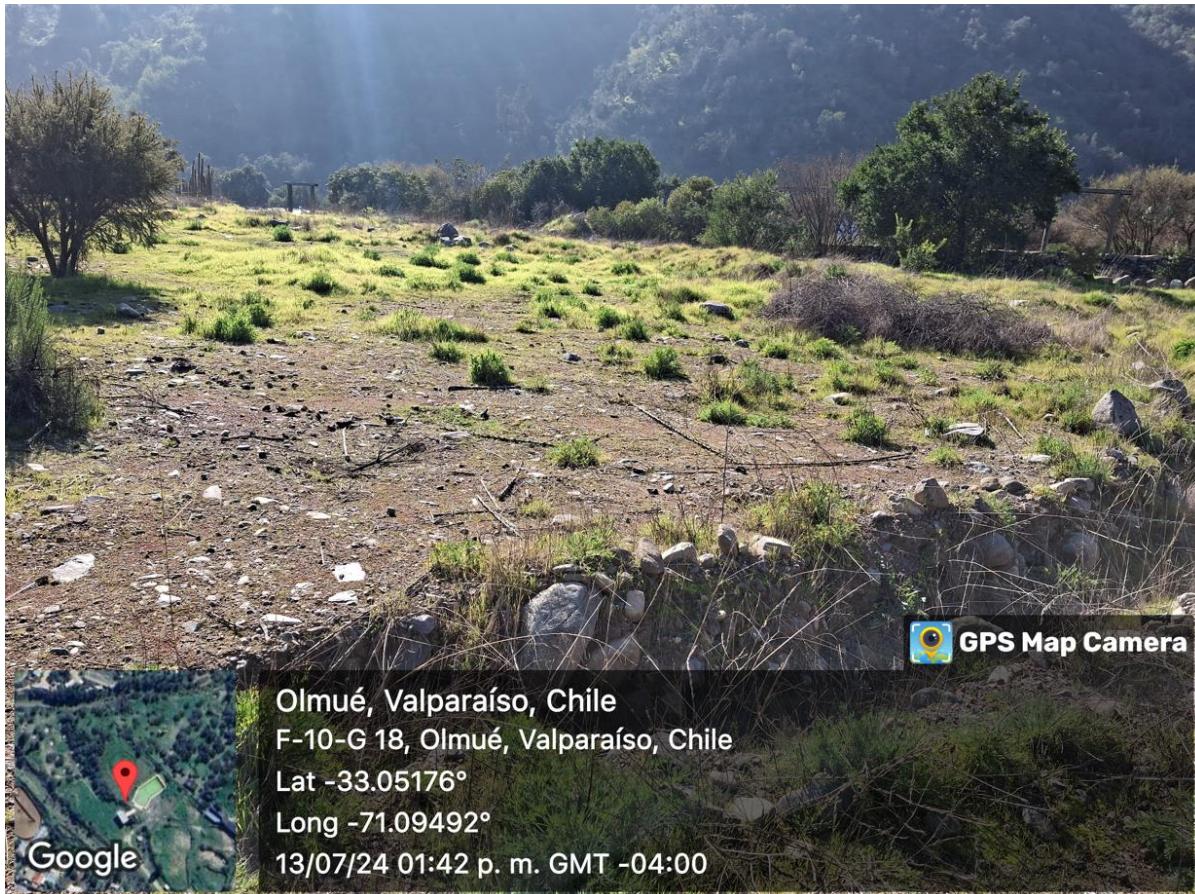


IMAGEN 020 : AREA PISCINA ADULTOS MAYORES Y SECTOR INCIDENCIA

