



## RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO "CENTRO DE EVENTOS PARQUE ZANDIA"

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0468

SANTIAGO, 12 AGO 2019

### VISTOS:

1. La Carta presentada con fecha 2 de mayo de 2019 ante el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual el señor Cesar Barrales Betancourt, en representación de Parque Zandia Limitada, (en adelante el "Proponente"), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del Proyecto "Centro de Eventos Parque Zandia" (en adelante el "Proyecto").
2. El Oficio Ordinario N° 131.456 de fecha 12 de septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA que *"Imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental"*.
3. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el D.S. N° 40 de 2012 y sus modificaciones, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante "MMA"), que Aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "RSEIA"); en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Resolución TRA 119046/163/2018 de fecha 25 de octubre de 2018 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental; y en la Resolución N° 7 de 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

### CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 2 de mayo de 2019, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "**Centro de Eventos Parque Zandia**". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consiste en habilitación de un centro de eventos, construyendo restaurantes, patio de comidas, servicios higiénicos, salón de eventos, lagunas ornamentales, áreas verdes y juegos de diferentes tipos para niños y adultos.
- 1.1 El Proyecto se emplaza en la comuna de Paine, Provincia de Maipo, Región Metropolitana, específicamente en las Parcelas N° 214 y N° 288, Higuera Larga, las cuales totalizan una superficie de 80.790m<sup>2</sup>. Las coordenadas UTM (Huso 19) del polígono se presentan en la siguiente tabla:

Tabla N°1: Coordenadas UTM de emplazamiento del Proyecto

Vértice	Latitud (S)	Longitud (E)
A	6.257.979	338.575
B	6.257.353	338.495
C	6.257.291	338.653
D	6.257.704	338.697
E	6.257.717	338.638
F	6.257.953	338.653

Fuente: Presentación singularizada en el Vistos N° 1.

- 1.2 De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 353, de fecha 17 de abril de 2019, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Paine (adjuntos a la presentación singularizada en el Vistos N°1), el Proyecto se emplaza

en área urbana, específicamente en la Zona “ZU-5 Zona Residencial Densidad Baja”, la que permite entre sus usos el equipamiento.

Por otra parte, y según el citado certificado, la propiedad se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública, para vialidad y apertura de las vías Calle Gilda Diaz (vía de servicio) y Camino 9 Oriente (vía Local), y las obras de urbanización de las áreas a declaratoria (Art. 134° LGUC) corresponden a: pavimentación, agua potable, alcantarillado de aguas servidas, evacuación de aguas lluvias, electricidad y/o alumbrado público, gas, plantaciones y obras de ornato y obras de defensa del terreno.

- 1.3 El detalle de las superficies que involucra el Proyecto se detalla en la siguiente tabla:

Tabla N° 2: Detalle de las superficies del Proyecto

Partes y obras del Proyecto	Superficies (m <sup>2</sup> )
Áreas Verdes	40.646
Zona de Lagunas	4.783
Zona de Restaurantes y Eventos	10.119
Zona de Servicios Higiénicos	1.500
Zona de Estacionamientos	4.862
Zona de Circulación Pavimentada	18.880
Superficie Total del Proyecto	80.790

Fuente: Elaboración propia en base a información proporcionada en Presentación singularizada en el Vistos N° 1.

- 1.4 El Proyecto contempla la habilitación de un centro de eventos para un máximo de 3.000 personas/día, el que contará con restaurantes, patio de comidas para que aproximadamente 300 personas puedan utilizarlo en forma simultánea, kioscos de comidas, servicios higiénicos suficientes para el aforo indicado, estacionamientos, áreas verdes con lagunas ornamentales, salón de eventos y juegos de diferentes tipos para adultos y niños.
- 1.5 De acuerdo a lo señalado por el Proponente, el Proyecto no consistiría en Equipamiento, debido a *“que la OGUC define equipamiento como ‘construcciones destinadas a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular, cualquiera sea su clase o escala.’ El proyecto no se puede definir como un complemento de las funciones básicas indicadas. Por lo que no corresponde a equipamiento.”*
2. Que, la Ley N° 19.300 indica en su artículo 8° 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”* (énfasis agregado). Dicho artículo 10 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”*, los cuales son especificados a su vez, en el artículo 3° del RSEIA.
3. Que, para efectos de despejar en la especie si el Proyecto **“Centro de Eventos Parque Zandia”** debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista la siguiente tipología del artículo 3° del RSEIA:

Letra h), *“Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.*

*h.1 Se entenderá por proyectos inmobiliarios, aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:*

*h.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;*

- h.1.2. Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales;
- h.1.3. Que se emplacen en una igual o superior a hectáreas (7 ha) o consulten construcción de trescientas (300) o más viviendas;
- h.1.4. Que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos.”

4. Que, al respecto, esta Dirección Regional estima que el **Proyecto “Centro de Eventos Parque Zandia” debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en razón de las siguientes consideraciones:

En primera instancia, para determinar si el proyecto se enmarca en las situaciones descritas en el literal h.1) del artículo 3° del RSEIA, se ha tenido a la vista el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante “OGUC”), que define equipamiento como “*construcciones destinadas a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular, cualquiera sea su clase o escala.*”. Además, el artículo 2.1.33 señala que “*Las clases de equipamiento se refieren a los conjuntos de actividades que genéricamente se señalan en este artículo, pudiendo una construcción tener aspectos de dos o más de ellas:*”

- Científico, en establecimientos destinados principalmente a la investigación, divulgación y formación científica, al desarrollo y transferencia tecnológica y a la innovación técnica.
- Comercio, en establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, y similares.
- Culto y Cultura, en establecimientos destinados principalmente a actividades de desarrollo espiritual, religioso o cultural, tales como: catedrales, templos, santuarios, sinagogas, mezquitas; centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto o espectáculos, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie; y medios de comunicación, entre otros, canales de televisión, radio y prensa escrita.
- Deporte, en establecimientos destinados principalmente a actividades de práctica o enseñanza de cultura física, tales como: estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.
- Educación, en establecimientos destinados principalmente a la formación o capacitación en educación superior, técnica, media, básica, básica especial y prebásica, y a centros de capacitación, de orientación o de rehabilitación conductual.
- Esparcimiento, en establecimientos o recintos destinados principalmente a actividades recreativas, tales como: parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.
- Salud, en establecimientos destinados principalmente a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud, tales como: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación, cementerios, y crematorios.
- Seguridad, en establecimientos destinados principalmente a unidades o cuarteles de instituciones encargadas de la seguridad pública, tales como unidades policiales y cuarteles de bomberos, o destinados a cárceles y centros de detención, entre otros.
- Servicios, en establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsual, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras; y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.

- Social, en establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios.

Por lo anterior, es posible afirmar que el Proyecto en análisis sí se refiere a un equipamiento, debido a que contempla restaurantes y espacios de esparcimiento, tal como lo señala el citado artículo 2.1.33 de la OGUC. Por tanto, el Proyecto "Centro de Eventos Parque Zandia" corresponde a un equipamiento ubicado en una zona declarada latente y saturada como es la Región Metropolitana, y se configuraría la hipótesis del literal h.1). Ahora bien, para determinar si el Proyecto contempla alguno de los requisitos señalados en los subliterales del h.1) se señala lo siguiente:

- 4.1 Del análisis efectuado para determinar si las actividades consultadas se enmarcan dentro de la situación descrita en el subliteral h.1.1) del artículo 3° del RSEIA, es posible indicar que el Proyecto, de acuerdo al CIP individualizado en el Considerando 1.2., se encuentra ubicado en una zona urbana, por lo que no cumple con todos los requisitos establecidos en el literal h.1.1, no configurándose su ingreso al SEIA.
- 4.2 En relación al requisito establecido en el literal h.1.2 del artículo 3° del RSEIA, se señala que, de acuerdo a lo señalado en el CIP, el Proyecto deberá ejecutar la apertura de dos vías, correspondientes a la calle Gilda Díaz y Camino 9 Oriente, siendo estas vías de servicio y local respectivamente, por lo tanto el Proyecto no dará lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales, razón por la cual no se configura su ingreso al SEIA.
- 4.3 Respecto al requisito establecido en el literal h.1.3 del artículo 3° del RSEIA, el Proyecto se emplazará en un terreno de 80.790 m<sup>2</sup>, es decir 8,079 hectáreas, el cual contendrá – de acuerdo a lo indicado por el Proponente - áreas verdes, zona de lagunas, zona de restaurantes y eventos, zona de servicios higiénicos, zona de estacionamientos y zona de circulación pavimentada, cuyas superficies específicas se detallaron en el Considerando 1.3.

Si bien el Proponente señala que las áreas construidas, ocuparán menos del 20% de la superficie total del predio, también indica que la mayoría del terreno se destinará a áreas verdes para recreación, las que por tanto forman parte integrante del Proyecto en análisis, dando la sumatoria de todas las superficies de cada parte y obra del Proyecto un total de 80.790 m<sup>2</sup>, superando las 7 ha señaladas por el subliteral h.1.3, lo que se traduce en que el Proyecto cumple **con el requisito establecido en el citado literal toda vez que corresponde a un equipamiento emplazado en una superficie superior a 7 ha**, configurándose por esta razón el ingreso al SEIA.

- 4.4 Finalmente, respecto del literal h.1.4 del artículo 3° del RSEIA, se indica que el Proyecto no consistiría en la construcción de un edificio público, y la capacidad de afluencia o permanencia simultánea de personas se estima en 3.000 personas, valor inferior a las 5.000 personas expresados en el citado subliteral, no configurándose su ingreso al SEIA.
5. Que, en virtud lo anterior,

#### RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto "Centro de Eventos Parque Zandia", requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución,** en atención a los antecedentes aportados por el Proponente y lo expuesto particularmente en el Considerando 4.1. y 4.4. de la presente Resolución.

2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Cesar Barrales Betancourt, en representación de Parque Zandia Limitada, cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso lo exime del cumplimiento de la normativa ambiental aplicable al Proyecto, ni de la solicitud y obtención de las autorizaciones sectoriales necesarias para su ejecución.
3. En contra de la presente resolución, podrán deducirse los recursos de reposición y jerárquico, dentro del plazo de cinco días contados desde la notificación del presente acto administrativo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley N° 19.880. Lo anterior, sin perjuicio de los recursos, acciones o derechos que se pueden hacer valer ante las autoridades correspondientes, y de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan.
4. En otro ámbito, le informo que, de acuerdo al artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, los proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al SEIA. Será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir al proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema.
5. Además, la validez del presente pronunciamiento queda supeditada a la mantención de las condiciones del Proyecto sometido a consulta, debiendo cualquier alteración ser consultada a este Servicio.
6. Finalmente, le recordamos que, conforme al artículo 52 de la Ley N° 19.300, el incumplimiento de la normativa ambiental constituye una presunción de responsabilidad del autor del daño ambiental.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE POR CORREO ELECTRÓNICO AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE.**



KOV/INV/SHG

**Distribución:**

- Señor Cesar Barrales Betancourt, representante de Parque Zandia Limitada.  
Correo electrónico: [cbarrales@bavaria.cl](mailto:cbarrales@bavaria.cl)

**C.c:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 83-P-19.
- Oficina de Partes.
- Gestión DOC N° 10764/19.

