ORD. D.G.A. RMS Nº 1022

SANTIAGO, 25 de agosto de 2026

ANT.: ORD. SEA Nº 202613102322 del 04 de Agosto de 2026 que solicita pronunciamiento en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

MAT.: Se pronuncia con observaciones sobre la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Loteo Habitacional Don Rodolfo", ubicado en la comuna de Isla de Maipo.

DE: ALDO OJEDA FRACEI
DIRECTOR (S) REGIONAL DE AGUAS
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

A: SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL RM

En relación con su consulta, referida al pronunciamiento sobre la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Loteo Habitacional Don Rodolfo", presentado por el titular "Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA", este Servicio se pronuncia con las siguientes observaciones:

Descripción del Proyecto

1. El Titular señala que el suministro de agua y alcantarillado será a través de empresa sanitaria San Isidro, sin embargo, el certificado de factibilidad presentado en Anexo 5, ha perdido su vigencia (12 meses). Al respecto, se solicita al Titular acreditar con documento vigente, que posee la factibilidad de agua potable y alcantarillado para la Fase de Construcción, Operación y Cierre de todo el proyecto. Lo solicitado en atención a que el área de proyecto corresponde a un Área de Restricción para nuevas extracciones de aguas subterráneas, Sector Acuífero Río Maipo, de acuerdo a Resolución D.G.A N° 277, del 09 de octubre de 2008.

2. En relación con el numeral 2.2.6.1.1 Fase de construcción y los residuos que se producirán del lavado de canoas, el Titular señala "*Todos los días antes de comenzar nuevamente con el proceso de hormigonado, se retirará la acumulación de hormigón con un minicargador frontal, el cual será desechado a un contenedor de basura de obra. Posteriormente estos restos se eliminarán, despachados por medio de un camión de retiro de escombros, hacia botaderos autorizados dentro de la ciudad.*"

Dirección Regional de Aguas Región Metropolitana de Santiago
Bombero Salas 1351, Piso 5 – Santiago de Chile

Se hace presente que los residuos de la construcción no podrán contener sustancias o residuos peligrosos que puedan causar un detrimento en la calidad de la napa por la lixiviación o lavado de suelo en el sitio de disposición final, siendo necesario mantener un registro a fin de comprobar que los materiales y sus lixiviados no causen un detrimento del recurso hídrico.

Antecedentes que justifiquen la inexistencia de aquellos efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la ley

3. En relación con el numeral 2.4.3 La magnitud y duración del impacto del proyecto o actividad sobre el suelo, agua o aire en relación con la condición de línea de base, componente Agua, el titular señala "*En cuanto a recursos hídricos subterráneos, en el Anexo N°4 de la DIA, se presenta el estudio de Mecánica de suelos para los predios, en el cual se encuentra la descripción de aguas subterráneas*."

   Sin embargo, revisados los antecedentes presentados, se constata que la información indicada no se encuentra incorporada en el Anexo N°4 señalado por el titular, por lo que no es posible verificar las características hidrogeológicas ni las condiciones de las aguas subterráneas en el área de emplazamiento del proyecto.

   Por lo anteriormente descrito, el titular deberá complementar la caracterización hidrogeológica mediante una caracterización de las aguas subterráneas presentes en el área de influencia del proyecto, incluyendo, al menos, la identificación de unidades hidrogeológicas relevantes, profundidad del nivel freático, dirección de flujo subterráneo, identificación de puntos de captación existentes en el entorno, así como antecedentes que permitan evaluar posibles efectos sobre la cantidad y calidad del recurso hídrico subterráneo derivados de la ejecución y operación del proyecto. Lo anterior deberá sustentarse en información técnica verificable y adecuadamente georreferenciada.

Plan de Contingencias y Emergencias

4. Se solicita al Titular incorporar en el Plan de Prevención de Contingencia y Emergencia, la siguiente medida a ser aplicada en caso de accidente/derrame que comprometa los recursos hídricos subterráneos y/o superficiales del área de proyecto, en atención a que esta medida resulta relevante para la evaluación ambiental del proyecto, pues se encuentra asociada a las eventuales situaciones de riesgo o contingencia que pueden generar los efectos, características o circunstancias establecidos en el artículo 11 del RSEIA. Por tanto, la medida a aplicar es la siguiente:

   "*En caso de ocurrencia de accidente que comprometa los recursos hídricos superficiales y/o subterráneos, se informará antes de 24 horas, a la Superintendencia del Medio Ambiente, indicando lo siguiente:*

Dirección Regional de Aguas Región Metropolitana de Santiago
Bombero Salas 1351, Piso 5 – Santiago de Chile

i. *Descripción del accidente, indicando lugar, identificación de la sustancia, área de influencia, duración y magnitud del evento y principales impactos ambientales.*

ii. *Detalles de cada acción y medida de mitigación utilizadas durante el evento de contaminación.*

iii. *Evaluación de los efectos sobre los recursos hídricos superficiales y/o subterráneos afectados y su medio ambiente asociado y resultados de los monitoreos inmediatos en el área de influencia.*

iv. *En caso de ser necesario, un Programa de Medidas de Descontaminación de la zona, metodología, y evaluación de la efectividad de las medidas, para ser aprobado por la Autoridad. (sólo en caso de accidentes).”*

Ficha resumen para cada fase del proyecto o actividad

5. Respecto a las Fichas Resumen para cada fase del proyecto o actividad, se solicita al titular que actualice los antecedentes presentados en virtud de las observaciones del presente oficio.

Otras consideraciones relacionadas con el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental

6. En virtud del artículo 47 del D.S. Nº 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el reglamento del SEIA (D.S Nº 40/2012), este Servicio se pronunciará una vez que se aclaren las interrogantes planteadas en este pronunciamiento sobre:

a) si el proyecto o actividad en cuestión cumple con la normativa de carácter ambiental;
b) si se han identificado todos los permisos ambientales sectoriales aplicables al proyecto, y respecto del cumplimiento de los requisitos y contenidos de dichos permisos;
c) si el proyecto o actividad genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancias establecidas en el artículo 11 de la Ley Nº 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

7. Respecto de si el proyecto se relaciona con los instrumentos de gestión relacionados al artículo 8° de la Ley N°19.300 y del artículo 34 del D.S. N°40/2012:

d) si el proyecto o actividad se relaciona con los instrumentos de gestión del cambio climático vigentes para el área de influencia definida, en particular, con los Planes Sectoriales de Mitigación del Cambio Climático: no se identifican instrumentos de competencia DGA que resulten aplicables.

e) si el proyecto o actividad se relaciona con los instrumentos de gestión del cambio climático vigentes para el área de influencia definida, en particular, con los Planes

Dirección Regional de Aguas Región Metropolitana de Santiago
Bombero Salas 1351, Piso 5 – Santiago de Chile

Sectoriales de Adaptación al Cambio Climático: no se identifican Planes de competencia DGA, toda vez que los identificados por el titular corresponden al Sector Salud, Biodiversidad y Ciudades, sectores distintos al ámbito de competencia de este Servicio.

f) si el proyecto o actividad se relaciona con los instrumentos de gestión del cambio climático vigentes para el área de influencia definida, en particular, con los Planes Estratégicos de Recursos Hídricos en Cuenca: si bien el proyecto se emplaza dentro de los límites de la cuenca del río Maipo, a la fecha no se encuentra vigente ni publicado un Plan Estratégico de Recursos Hídricos en Cuencas (PERHC) para dicha cuenca, elaborado conforme a los lineamientos y contenidos establecidos en la Ley N° 21.455, Ley Marco de Cambio Climático.

g) si el proyecto o actividad se relaciona con los instrumentos de gestión del cambio climático vigentes para el área de influencia definida, en particular, con los Planes Sectoriales para la gestión del riesgo de desastres: no se identifican instrumentos de competencia DGA que resulten aplicables.

Sin otro particular, saluda atentamente a ud.

RJC

FIRMA ELECTRÓNICA MINISTERIO
ALDO ESTEBAN OJEDA FRACEI
DIRECTOR REGIONAL DE AGUAS (S)
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO
DIRECCION GENERAL DE AGUAS
25/08/2026

ALDO OJEDA FRACEI
DIRECTOR (S) REGIONAL DE AGUAS
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

AOF/RJC/RBV/FAM/fam
Nº Proceso SSD: 20460824

DISTRIBUCIÓN:

- Servicio de Evaluación Ambiental Región Metropolitana.
- Email Evaluador(a) SEA RMS: valentina.torres@sea.gob.cl
- UGAT SEREMI OO.PP. Región Metropolitana.
- Archivo DCPRH.
- Oficina Partes DGA RMS.

Dirección Regional de Aguas Región Metropolitana de Santiago
Bombero Salas 1351, Piso 5 – Santiago de Chile

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799