Oficio N°180

Región Metropolitana de Santiago

ANT: Oficio Nº Solicitud de Evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Loteo Habitacional Don Rodolfo"

MAT: Se pronuncia sobre Declaración de Impacto Ambiental que indica

A: **Señora Jeannette Patricia Morales Morales**
Directora (S)
Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana

DE: **Luis Bravo Galdames**
Director Regional de Turismo (S)
Servicio Nacional de Turismo, Región Metropolitana de Santiago

En atención a lo solicitado en el Oficio Ordinario del Antecedente, se informa que se revisó la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Loteo Habitacional Don Rodolfo", presentado por el señor Andrés Larraín Correa, en representación de Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA.

De la revisión del documento citado anteriormente, este órgano de administración del Estado tiene las siguientes observaciones:

Declaración de Impacto Ambiental del proyecto antes individualizado, toda vez que los antecedentes presentados no permiten descartar suficientemente la inexistencia de alteración significativa del valor paisajístico y turístico de la zona, conforme a lo establecido en el artículo 11 letra e) de la Ley N° 19.300, en el artículo 9 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, y en los criterios establecidos en la Guía de Evaluación de Impacto Ambiental del Valor Turístico en el SEIA y la Guía para la Evaluación de Impacto Ambiental del Valor Paisajístico en el SEIA.

Lo anterior se fundamenta en las siguientes observaciones:

Relación del proyecto con la ZOIT Isla de Maipo

Se solicita al titular aclarar, ampliar y/o rectificar la relación espacial del proyecto con la Zona de Interés Turístico Isla de Maipo, considerando que la DIA señala que el proyecto se emplaza dentro de la Unidad

Territorial N° 3 denominada "Isla Centro", la cual concentra atributos turísticos asociados principalmente al patrimonio histórico, cultural, religioso y vitivinícola de la comuna.

Asimismo, se advierte una inconsistencia en los antecedentes presentados, toda vez que en el Capítulo N° 7, Ficha Resumen, página 66, la DIA señala textualmente que:

"Respecto a la tabla y cartografía presentada evidencia que el área de emplazamiento del proyecto no coincide con los atractivos turísticos identificados para dicha unidad territorial, ni con infraestructura o servicios turísticos relevantes, pese a que el predio del proyecto intersecta parcialmente la delimitación de la ZOIT."

Sin embargo, en el Capítulo N° 2, numeral 2.7.3, página 63, la DIA indica textualmente que:

"Cabe señalar que el área de Proyecto no se encuentra emplazado en ninguna Zona de Interés Turístico declarada bajo la Ley N°1.224."

Al respecto, se observa una inconsistencia técnica y normativa, toda vez que, por una parte, la propia DIA señala que el predio del proyecto intersecta parcialmente la delimitación de la ZOIT y, por otra, afirma que el área del proyecto no se encuentra emplazada en ninguna Zona de Interés Turístico.

Adicionalmente, se observa que la referencia normativa utilizada por el titular no resulta pertinente, dado que las Zonas de Interés Turístico se encuentran reguladas en la Ley N° 20.423, particularmente en su artículo 13, y no en la Ley N° 1.224.

En consecuencia, se solicita al titular aclarar, rectificar y/o complementar dicha inconsistencia, corrigiendo la referencia normativa aplicable e incorporando cartografía georreferenciada actualizada que permita identificar con precisión el emplazamiento del proyecto, su área de influencia y su relación con los límites vigentes de la ZOIT Isla de Maipo.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

Luis Bravo Galdames
Director Regional de Turismo (S)
Región Metropolitana de Santiago
Servicio Nacional de Turismo

Distribución:
- Archivo digital RM
- Oficina de Partes
- T&MA RM

SERNATUR
Ministerio de Economía, Fomento y Turismo

Gobierno de Chile

SERNATUR

Documento firmado electrónicamente por:

LUIS ADOLFO BRAVO GALDAMES

Fecha Firma: 25-08-2026

Código de verificación: 641303061340

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada según lo indica la ley No19.799. Su validez puede ser consultada en el sitio https://sigedoc.sernatur.cl/web_verificador/ usando el código de verificación indicado, o a través del siguiente código QR: