DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ACCIÓN CLIMÁTICA

OFICIO N°: 4527

ANT.: Oficio N° 202613102269 Solicitud de Evaluación laDeclaración de Impacto Ambiental del Proyecto “Loteo Habitacional Don Rodolfo” (Isla de Maipo).

MAT.: Se pronuncia sobre la Declaración de Impacto Ambiental que indica.

SANTIAGO, 10-09-2026

DE: MANUEL GALLARDO SOTO
ADMINISTRADOR REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL METROPOLITANO DE SANTIAGO

A: JORGE IGNACIO GREZ MORALES
DIRECTOR REGIONAL (S)
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL REGIÓN METROPOLITANA

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” (en adelante “el Proyecto”) presentado por el señor Andrés Larraín Correa representación de Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA (en adelante “el Titular”).

De la revisión del documento citado anteriormente, este órgano de la administración del Estado se pronuncia de la siguiente forma:

RELACIÓN DEL PROYECTO CON LAS POLÍTICAS, PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO REGIONAL

A objeto de presentar la relación entre el proyecto y los objetivos estratégicos se solicita actualizar estos bajo las directrices, de la nueva Estrategia Regional de Desarrollo 2024-3035. En relación a lo anterior el titular generalmente descarta la relación señalando, “*No existe relación entre el proyecto y el objetivo estratégico”* o*, “no se contraponen*”, lo cual no ofrece un argumento que sostenga tal aseveración, al respecto se solicita presentar un análisis técnico de acuerdo a lo exigido en el artículo 13 el DS N° 40/2012, del MMA (RSIEA), cumpliendo con:

a) Argumentar, en base a los estudios técnicos correspondientes, las aseveraciones realizadas respecto de relaciones neutras (o sin relación), favorecedoras o perjudiciales, entre las obras, partes o acciones del proyecto y cada uno de los objetivos estratégicos de la ERD.

b) Hacer mención expresa, al cumplimiento normativo, incluyendo las ordenanzas locales, y a las medidas de manejo declaradas en la DIA, asociadas a las obras, partes o acciones del proyecto, que intervienen sobre los objetivos estratégicos de los lineamientos de la ERD.

Sin perjuicio de lo anterior, con el objetivo de facilitar la comprensión de las relaciones que establece el proyecto con los Instrumentos regionales, se solicita aclarar los siguientes puntos:

ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO 2024 – 2035, DE LA REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO (ERD)

Lineamiento Estratégico: Desarrollo social para la equidad territorial y de género

Ámbitos de Acción: Acceso a servicios sociales con pertinencia socioterritorial

Objetivo Estratégico: Generar mejores estándares de sostenibilidad y condiciones para el acceso, construcción e integración de viviendas sociales y equipamiento urbano

1. Se solicita complementar la evaluación de los efectos que el proyecto podría generar sobre la infraestructura pública y privada existente en el área de influencia, incluyendo redes viales, sistemas sanitarios, equipamientos y servicios básicos. El titular deberá demostrar que la demanda generada por el proyecto no producirá condiciones de saturación, deterioro o disminución de los estándares de servicio actualmente disponibles. En caso de identificarse potenciales sobrecargas, deberán proponerse medidas concretas de ampliación, reforzamiento o compensación de la infraestructura afectada.

2. Se solicita al Titular la necesidad de especificar las medidas de diseño y gestión que permitan garantizar el acceso universal tanto al proyecto habitacional como a sus espacios comunes. Lo anterior deberá considerar, entre otros aspectos, la habilitación de estacionamientos preferentes, baños adaptados o adaptables, rampas de acceso y demás elementos de accesibilidad universal conforme a la normativa vigente.

3. En relación con el objetivo de mejorar las condiciones para el acceso, construcción e integración de viviendas sociales y su equipamiento urbano, se solicita al Titular detallar lo siguiente:

    a. Indicar si los edificios contemplados en el proyecto consideran la instalación de ascensores, especificando sus características técnicas.

    b. Evaluar y justificar la provisión de estacionamientos, considerando asegurar al menos un estacionamiento por unidad habitacional, en atención a que este estándar es habitualmente considerado en proyectos de vivienda social.

    c. Se solicita precisar si este espacio contará con cierre perimetral, así como con un sistema definido de administración, mantención y eventuales gastos comunes vinculados a su operación y accesos.

4. En el marco de la promoción de un hábitat residencial integrado y de una adecuada convivencia vecinal, se solicita al Titular incorporar medidas adicionales orientadas a la mitigación de ruidos molestos y a la reducción de emisiones de material particulado. Cabe señalar que el impacto acústico derivado de la fase de construcción constituye uno de los principales motivos de reclamo por parte de la comunidad. En este contexto, se reitera la necesidad de implementar un Plan de Seguimiento que contemple el monitoreo de ruido y material particulado mediante mediciones periódicas en puntos estratégicos representativos del entorno, considerando la proximidad a conjuntos

habitacionales y establecimientos educacionales. Dichos registros deberán mantenerse disponibles en la obra para efectos de fiscalización.

5. Considerando que, según el Ministerio de Salud (2014), las caídas constituyen una de las principales causas de mortalidad en niños mayores de un año, se recomienda al Titular adoptar medidas preventivas orientadas a la reducción de riesgos. En este sentido, se solicita incorporar como Compromiso Ambiental Voluntario la instalación de mallas de seguridad en terrazas y ventanales, con el objeto de prevenir caídas accidentales tanto de niños como de personas adultas.

6. Se solicita al Titular incorporar, como Compromiso Ambiental Voluntario, la habilitación mínima de equipamiento en espacios comunitarios de encuentro, tales como sedes sociales u otros recintos de uso común. Lo anterior, con el fin de promover la organización vecinal, fortalecer la cohesión social y favorecer la integración del tejido comunitario en el entorno del proyecto.

Ámbito de Acción: Inclusión social de grupos vulnerados, violentados y en riesgo social

Objetivo Estratégico: Promover una cultura de no-discriminación y accesibilidad universal para que las personas puedan convivir

7. Se solicita al Titular adquirir el Compromiso Ambiental Voluntario de establecer un porcentaje de al menos 30% la mano de obra a contratar que se encuentre efectivamente residiendo en la comuna, con la finalidad de asegurar que sean trabajadores locales. Para esto, resulta esencial que el Titular se vincule y requiera el apoyo de la Oficina Municipal de Información Laboral (OMIL) de la Ilustre Municipalidad de Isla de Maipo para focalizar dichos puestos.

8. Se requiere que el Titular suscriba el Compromiso Ambiental voluntario de contar con buses de acercamiento para los trabajadores que tendrá el Proyecto, ya sean directos o indirectos, siendo un beneficio para los trabajadores de forma permanente en todas las etapas y partes del Proyecto.

Lineamiento Estratégico: Espacios públicos para todas y todos

Ámbito de Acción: Disponibilidad de espacios públicos con accesibilidad universal

Objetivo Estratégico: Promover el mejoramiento y co-creación de espacios públicos con equidad y accesibilidad universal

9. En el marco de las obras de mejoramiento de espacio público que lleve a cabo el proyecto, se solicita adquirir un Compromiso Ambiental Voluntario para el soterramiento de redes eléctricas del Proyecto.

Ámbito de Acción: Espacios públicos inclusivos

Objetivo Estratégico: Fomentar el uso de espacios públicos diseñados con enfoque inclusivo que propicien la participación de todas y todos los habitantes de la región

10. Cuando la comunidad lo solicite, se considera relevante facilitar el inicio de un proceso de participación ciudadana. Esto, en el marco del artículo 4 de la Ley N° 19.300, que

señala: “Es deber del Estado facilitar la participación ciudadana, permitir el acceso a la información ambiental y promover campañas educativas destinadas a la protección del medio ambiente”, teniendo presente que esta acción de participación es un principio de orden público en el Derecho Ambiental y, la jurisprudencia contenida en las sentencias dictadas por el Poder Judicial y Tribunales Ambientales, donde se asienta una interpretación amplia sobre la noción de carga ambiental, al mencionar que la mayoría de los proyectos que se sometan al SEIA generan beneficios sociales.

11. Se solicita al Titular como Compromiso Ambiental Voluntario, la realización de un “Plan Comunicacional”, el cual deberá mantener un letrero informativo donde se incluyan los datos del Proyecto: La duración de su fase de construcción, el contacto para acudir al titular y la forma en la cual se podrá realizar denuncias sobre molestias. Asimismo, deberá considerar la entrega de cartillas o folletos a quien lo requiera, a lo menos en los cuadrantes que rodean el proyecto, de forma activa, entregándolos directamente en los domicilios, Adicionalmente se solicita al Titular incorporar dentro del Plan, para todas las fases de proyecto, la entrega de información respecto de la generación de ruidos molestos, en la cual se señalen fuentes emisoras, medidas de control, plazos de las obras y horarios de faenas ruidosas. Esto permitirá mantener una buena convivencia y recibir eventuales reclamos de éstas con el fin de tomar las acciones correctivas correspondientes.

Lineamiento Estratégico: Movilidad regional y metropolitana sostenible

Ámbito de Acción: Planificación territorial orientada al transporte público y la movilidad activa

Objetivo Estratégico: Impulsar la diversificación de los modos de transporte, accesibilidad, convivencia vial y el desarrollo del transporte público con énfasis en tecnologías sostenibles priorizando espacios seguros para peatones

12. En relación con las condiciones de accesibilidad y los niveles de congestión vial del sector, sobre todo por los múltiples accesos por Av. Olea y conexión con Av. Balmaceda, se solicita al Titular complementar la información respecto de las medidas consideradas en el Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) que debe estar aprobado, especificando aquellas destinadas a mejorar la conectividad y accesibilidad del área de emplazamiento del proyecto, particularmente en su relación con la red vial periférica.

13. Considerando la duración de las obras, las características de la red vial del entorno y la eventual superposición temporal con otros proyectos en ejecución o evaluación en el sector, se solicita al Titular evaluar integralmente los impactos sobre el espacio público circundante. En este contexto, se requiere:

a. Disponer de estacionamientos al interior del predio del proyecto o, en su defecto, arrendar espacios externos formales, de manera de evitar la ocupación de las vías públicas cercanas por parte de vehículos asociados a las faenas, mitigando así la sobrecarga del espacio público.

b. Implementar un Plan de Seguimiento de ruidos, vibraciones y otros potenciales impactos sobre el medio humano, con una periodicidad de análisis al menos trimestral. Dicho plan deberá incorporar mecanismos de participación ciudadana, incluyendo instancias de contacto activo con juntas de vecinos,

receptores sensibles previamente identificados y otras organizaciones locales, con el fin de evaluar oportunamente los efectos de la fase de construcción.

c. Evitar la realización de actividades que impliquen tránsito, detención o circulación de vehículos pesados en horarios punta de la mañana y de la tarde, especialmente fuera de los límites del área de construcción, resguardando así la operación normal de la red vial del entorno.

d. Respecto de los cierres perimetrales asociados a la fase de construcción, se solicita detallar si el proyecto contempla medidas tales como iluminación exterior suficiente, criterios de seguridad con enfoque de género, incorporación de elementos de urbanismo táctico en los cierres y, en general, diseños que contribuyan a evitar la generación de espacios inseguros o de baja visibilidad. En este sentido, se solicita formalizar, como Compromiso Ambiental Voluntario, la implementación de un plan de seguridad e iluminación que considere participación vecinal, así como la incorporación de intervenciones artísticas u otros elementos de activación urbana en los muros de cierre.

14. Se solicita al Titular ampliar la información relativa a los efectos asociados al incremento en los tiempos de desplazamiento, particularmente durante los horarios punta. Al respecto, deberá:

e. Identificar y describir las rutas de ingreso y egreso del proyecto, tanto en la fase de construcción como en la de operación.

f. Relacionar dichas rutas con los flujos vehiculares estimados y los horarios de circulación proyectados.

g. Evaluar de qué manera estos flujos podrían incidir en las condiciones de operación del sistema vial del entorno, considerando además la existencia de otros proyectos en evaluación, aprobados o en construcción dentro del área de influencia o que compartan las mismas vías de acceso.

15. En concordancia con lo anterior, y una vez realizada la estimación de flujos vehiculares para la fase de operación —particularmente en lo referido a la generación de viajes por hora en el proyecto—, se solicita indicar si se contemplan medidas de mitigación sobre el sistema de transporte urbano, tanto en las vías de acceso directo como en el entorno inmediato. En caso de no considerarse medidas específicas sobre la red vial, se requiere evaluar el estado actual de la infraestructura peatonal, especialmente de veredas que conectan el proyecto con paraderos de transporte público cercanos. Asimismo, se solicita incorporar el compromiso de ejecutar mejoras en el espacio público inmediato, incluyendo la reposición y/o mejoramiento de veredas, soleras y bordes, con el fin de favorecer condiciones adecuadas de movilidad peatonal y accesibilidad universal.

Lineamiento Estratégico: Medio ambiente y territorio resiliente

Ámbito de Acción: Cambio climático y Arborización espacio público

Objetivo Estratégico: Fomentar la restauración activa con especies nativas en riberas, superficies destruidas por incendios y microcuencas abastecedoras de agua con funciones eco sistémicas.

16. Se solicita al Titular informar detalladamente sobre la utilización de las áreas verdes del Proyecto, superficie, cantidad de especies y/o porcentaje de nativo/endémico, con la finalidad de evaluar si las áreas verdes del Proyecto están diseñadas en función a la calidad de vida de los futuros beneficiarios y clarificar si el paisajismo optimiza la eficiencia hídrica.

17. Se recomienda al Titular suscribir un Compromiso Ambiental voluntario sobre "Plan de Manejo del área verde comunitaria", con el objetivo de salvaguardar las formaciones vegetacionales y flora, endémicas y/o nativas presentes y/o potenciales en el lugar, por medio de diversas acciones de cuidado y protección que aseguren su sobrevivencia a mediano (3 años) y largo plazo (10 años).

Objetivo Estratégico: Promover medidas dirigidas a reducir la vulnerabilidad y aumento adaptativo de los sistemas humanos y naturales ante el cambio climático.

18. Se solicita al titular complementar la evaluación de emisiones atmosféricas asociadas a la fase de construcción, considerando los efectos sinérgicos y la cuantificación detallada de material particulado y otros contaminantes regulados por el respectivo Plan de Prevención y/o Descontaminación Atmosférica (PPDA) aplicable al área de influencia del proyecto. En particular, deberá acreditarse si las emisiones estimadas superan los umbrales definidos por dicho instrumento de gestión ambiental para efectos de compensación de emisiones. En caso de verificarse dicha condición, el titular deberá presentar una propuesta de compensación de emisiones conforme a la normativa vigente, especificando medidas, mecanismos de implementación, indicadores de seguimiento y plazos de ejecución que permitan asegurar una mitigación equivalente o superior al impacto generado.

19. Considerando el Decreto Supremo N°144/1961 de MINSAL, que Establece norma para evitar emanaciones o contaminantes atmosféricos de cualquier naturaleza, el Titular debe establecer medidas para el abatimiento de material particulado, y considerando lo deficiente de otras medidas como la humectación o riego de camino no pavimentados, debido a la falta de recurso hídrico, se le solicita incorporar el Compromiso Ambiental Voluntario de Aplicación de algún supresor de polvo como la Bischofita (Cloruro de Magnesio Hexahidratado) en caminos no pavimentados, ya sean internos y externos al proyecto, lo que conforma una capa granulada debidamente compactada que genera estabilidad de los caminos a ser utilizados. Lo anterior se ajusta a lo indicado en el artículo 5.8.3 de la OGUC, respecto al deber de implementar medidas de mitigación por emisiones de material particulado, existiendo déficit en la disponibilidad de agua y al Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica de la Región Metropolitana.

20. Atendiendo a la modificación de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que fomenta la construcción de techos verdes que contemplen especies vegetales y/o paneles fotovoltaicos, se solicita al titular evaluar la incorporación de este tipo de tratamiento, considerando los beneficios ambientales que presta al medio ambiente de la ciudad, relacionados con la captura de material particulado y la disminución de las islas de calor (beneficios bioclimáticos).

21. Se solicita al Titular suscribir como Compromiso Ambiental Voluntario presentar Proyecto Paisajístico aplicado a cierres, espacios comunes, accesos y estacionamientos, incluyendo especies nativas en las zonas de áreas verdes, como por ejemplo Peumo (*Cryptocarya alba*), Quillay (*Quillaja saponaria*) y Algarrobo

(*Prosopis chilensis*), entre otros. Gobierno Regional recomienda que al menos un 60% de las especies a incorporar sean nativas y tengan un estado de desarrollo superior a los 2.5 metros de altura y grosor de al menos 2 pulgadas; esto en el marco de la crisis hídrica y las acciones de colaboración necesarias para enfrentar el cambio climático en la zona central del país. (como referencia el MINVU tomar el "Manual Técnico de Construcción y Requisitos Mínimo para Parques, Plazas, Áreas Verdes y Áreas Deportivas"); el restante 40% es beneficioso que correspondan a especies naturalizadas a las condiciones ambientales del lugar en que serán plantadas – siempre de bajo consumo hídrico - (como referencia se puede consultar: https://www.minvu.cl/areas-verdes-inteligentes/).

Objetivo Estratégico: Liderar y promover dentro de la Región la prevención y respuesta ante desastres socionaturales, estableciendo alianzas estratégicas entre el sector público y privado.

22. Se solicita al Titular suscribir un Compromiso Ambiental Voluntario que contemple la realización de instancias formales y periódicas de coordinación con el Cuerpo de Bomberos correspondiente a la jurisdicción del proyecto. Dichas instancias deberán permitir la identificación y evaluación de riesgos potenciales asociados a emergencias estructurales y no estructurales, así como la definición de rutas de acceso expeditas, disponibilidad de grifos, requerimientos operativos, tiempos de respuesta y eventuales costos asociados a la atención de emergencias. Asimismo, se deberá considerar la incorporación de las observaciones y recomendaciones emanadas de dichas coordinaciones en el "Plan de Emergencias y Contingencias" del proyecto, asegurando su actualización periódica y coherencia con los instrumentos de planificación comunal y regional en materia de gestión del riesgo de desastres.

23. Se solicita al Titular suscribir un Compromiso Ambiental Voluntario orientado a garantizar la reposición o restitución, en condiciones equivalentes o superiores, de los equipos, implementos y materiales utilizados o dañados por el Cuerpo de Bomberos durante la atención de eventuales emergencias originadas en el proyecto, ya sea en sus etapas de construcción u operación. Este compromiso deberá formalizarse mediante un protocolo claro de activación, evaluación de daños y mecanismos de reposición, en coordinación con las instituciones de respuesta correspondientes.

24. En relación con el uso de hormigón durante la fase de construcción, se requiere al Titular presentar un Protocolo de Manejo y Control de Derrames que considere medidas preventivas, operativas y de respuesta frente a la eventual liberación de aguas contaminadas derivadas de la limpieza de equipos, tales como camiones mixer, canaletas (canoas) y otros elementos en contacto con hormigón. Dicho protocolo deberá incluir, al menos:

a. Sistemas de contención y recolección de aguas de lavado.

b. Zonas habilitadas para la limpieza de equipos con impermeabilización adecuada.

c. Procedimientos de disposición final conforme a normativa vigente.

d. Medidas de control para evitar infiltraciones al suelo o escorrentías hacia el sistema de aguas lluvias.

e. Plan de contingencia ante eventos accidentales, incluyendo responsabilidades y tiempos de respuesta.

25. Considerando que el proyecto se emplaza en un sector de cambio gradual de rural a urbano, se solicita al Titular desarrollar y presentar un Plan de Gestión del Riesgo de Desastres específico para el área de influencia del proyecto. Este plan deberá abordar de manera integral los riesgos asociados a amenazas de origen climático y geomorfológico, particularmente aquellos vinculados a la condición de zona potencialmente inundable de zona de transición de rural a urbano. En este sentido, el Titular deberá:

a. Caracterizar las amenazas existentes, incluyendo inundaciones, escorrentías superficiales por eventos de precipitación extrema, remociones en masa y aluviones.

b. Evaluar la exposición y vulnerabilidad del proyecto y de su entorno inmediato, considerando tanto la fase de construcción como de operación.

c. Definir medidas estructurales y no estructurales de prevención y mitigación, tales como obras de encauzamiento, sistemas de drenaje sostenible, barreras de contención, manejo de taludes y control de escorrentías.

d. Incorporar medidas de preparación y respuesta, incluyendo sistemas de alerta temprana, señalización de rutas de evacuación, puntos de encuentro seguros y protocolos de evacuación.

e. Establecer estrategias de recuperación post evento, que consideren medidas de reparación y, cuando corresponda, compensación de eventuales daños ambientales o sociales.

f. Adicionalmente, se solicita que dicho plan sea coherente con los lineamientos del Sistema Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres (SINAPRED) y considere instancias de coordinación con actores locales relevantes (municipio, SENAPRED, organizaciones comunitarias), promoviendo un enfoque preventivo, participativo y territorialmente pertinente en la gestión del riesgo.

26. Se solicita incorporar un análisis de vulnerabilidad respecto de escenarios de escasez hídrica y sequía prolongada, considerando las proyecciones climáticas disponibles para la zona de emplazamiento del proyecto. El titular deberá evaluar la resiliencia de las fuentes de abastecimiento comprometidas y determinar el nivel de riesgo asociado a eventuales restricciones de suministro. Asimismo, deberá presentar medidas de gestión, contingencia y adaptación destinadas a asegurar la continuidad operacional del proyecto sin generar afectaciones al consumo humano, a los sistemas de agua potable rural, a los usuarios con derechos de aprovechamiento de aguas vigentes o a los ecosistemas presentes en el territorio.

Ámbito de Acción: Manejo de residuos

Objetivo Estratégico: Liderar el manejo de residuos con orientación en la economía circular en zonas rurales y urbanas, fortaleciendo la valorización, reciclaje y disposición final.

27. Respecto a la gestión de residuos, principalmente los domiciliarios y asimilables a domiciliario, se requiere al Titular aclarar si durante la etapa de Construcción de considera la separación de origen de los residuos, a fin de ser entregados a un tercero que pueda reciclarlos y sean entregados a un receptor final autorizado.

28. Al respecto y considerando la "Guía de Buenas Prácticas Ambientales para la Construcción" (2017), señale si considera realizar Capacitaciones al Personal que se tendrá durante el Proyecto sobre el Reciclaje y Gestión adecuada de residuos, con la finalidad de instalar capacidad para la gestión adecuada durante la fase de Construcción y Operación del Proyecto.

29. Se requiere al Titular incorporar el Compromiso Ambiental Voluntario de contar con sistemas de separación en origen a nivel de domiciliario y de condominios, a fin de implementar un sistema integrado que permita a los futuros habitantes y administración de los condominios mantener una adecuada separación de residuos inorgánicos, principalmente Cartón, Papel, Plástico, Vidrio y Metales, para que estos sean entregados a un Reciclador Base y posterior recepción final en un sitio autorizado para dichos fines. En este sentido, también se debe incorporar "puntos verdes" para la separación en los espacios comunes, junto con recipientes para residuos mixtos (también comprendidos como desechos o basura).

30. Se solicita al Titular adquirir el Compromiso Ambiental Voluntario de contar con un sistema de Compostaje o Lombricultura, donde se realice la reutilización de la fracción orgánica propio de los residuos domiciliarios y asimilables a domiciliarios, indicando el sitio donde se establecería dicho sistema, plazos e indicadores de cumplimiento, donde se pretenda reducir los desechos que son entregados a la Municipalidad.

Ámbito de Acción: Gobernanza hídrica

Objetivo Estratégico: Liderar la gestión y gobernanza integral de los recursos hídricos que aseguren su disponibilidad, calidad y uso sostenible, fomentando la protección y conservación de aguas.

31. A nivel país, los indicadores vinculados a la gestión del agua son preocupantes, sumado a los efectos del cambio climático, se proyecta un aumento de la temperatura sobre los 2°C y una disminución del 20% en las lluvias y la acumulación de nieve en la cuenca de Santiago. Por tanto, es vital contar con sistemas que aseguren el uso sustentable y estratégico del agua, a fin de aumentar la eficacia en su gestión y uso racional. En este sentido, se requiere al Titular suscribir el Compromiso Ambiental Voluntario de captación y acumulación de aguas lluvias, con la finalidad de ser utilizadas en el riego de áreas verdes internas, así poder contar con un suministro hídrico independiente, que permita mantener las áreas verdes sin requerir ni utilizar otras fuentes.

32. Se requiere al Titular indicar si cuenta con almacenamiento de agua potable, que sea utilizada por los futuros vecinos cuando se cuente disponible en las redes de suministro normales. Para esto se debe indicar la ubicación de dichos estanques, capacidad y horas de suministro independiente a tener. En la misma línea de trabajo, se solicita analizar los efectos que la incorporación del proyecto podría generar sobre las redes de distribución de agua potable y demás servicios sanitarios existentes en el área de influencia. En particular, deberá evaluarse la existencia de eventuales disminuciones de presión, pérdidas de capacidad operativa, restricciones de suministro o

requerimientos de infraestructura complementaria. En caso de identificarse potenciales impactos, deberán proponerse medidas de reforzamiento, ampliación o mejoramiento de las redes que permitan mantener los estándares de servicio exigidos por la autoridad sectorial competente.

33. Dada la relevancia del tema, se solicita que, en el marco de la promoción de medida de construcción sustentable, se solicita al Titular indicar si el proyecto en evaluación contempla medidas relativas a la gestión eficiente del recurso hídrico durante su etapa de operación. Al respecto, se solicita Suscribir un Compromiso Ambiental Voluntario orientado a ejecutar un Programa de Reutilización de aguas grises, junto con implementar un protocolo de operación para la fase de Operación del Proyecto.

34. Se solicita evaluar la capacidad actual y futura de la infraestructura sanitaria que prestará servicio al proyecto, considerando las proyecciones de crecimiento poblacional y desarrollo territorial del sector. El titular deberá acreditar que los sistemas de producción y distribución de agua potable, así como las redes de recolección, transporte y tratamiento de aguas servidas, disponen de capacidad suficiente para absorber la demanda generada por el proyecto durante toda su vida útil, sin afectar la calidad, continuidad o eficiencia del servicio prestado a los usuarios existentes.

35. Se solicita al titular complementar la evaluación hidrológica del proyecto, acreditando que las obras de urbanización, impermeabilización de superficies y modificaciones topográficas no generarán alteraciones significativas de los patrones naturales de escorrentía superficial existentes en el área de influencia. Asimismo, deberá analizarse el comportamiento del sistema de drenaje proyectado frente a eventos extremos de precipitación, considerando escenarios asociados al cambio climático y períodos de retorno acordes con la normativa y criterios técnicos vigentes. En particular, se deberá demostrar que zanjas, canales, obras de evacuación de aguas lluvias y demás sistemas de drenaje cuentan con capacidad suficiente para evitar desbordes, anegamientos o afectaciones a terceros en condiciones extraordinarias de lluvia.

36. Se solicita complementar la caracterización de la demanda de recursos hídricos asociada al proyecto, considerando tanto las etapas de construcción como de operación. El titular deberá cuantificar el consumo proyectado y evaluar su efecto acumulativo en conjunto con otros proyectos y actividades existentes o aprobadas en el área de influencia. Asimismo, deberá acreditarse la existencia de fuentes de abastecimiento suficientes y sostenibles, sin comprometer la disponibilidad del recurso para los usuarios actuales ni afectar los objetivos de conservación de ecosistemas dependientes del agua.

Lineamiento Estratégico: Nuevas economías para el desarrollo sostenible, innovación y turismo

Ámbito de Acción: Nuevas economías para el desarrollo sostenible

Objetivo Estratégico: Generar condiciones para un modelo productivo sostenible por medio del desarrollo e implementación de innovaciones orientadas a los desafíos productivos del territorio, considerando el patrimonio natural y cultural.

37. En el marco del lineamiento de acción sobre la promoción de la electromovilidad en la Región Metropolitana que está llevando a cabo este Gobierno Regional, se solicita al Titular suscribir como Compromiso Ambiental Voluntario para la incorporación de

puntos de carga eléctrica en los estacionamientos de vehículos en algún sector del Proyecto, en un número sugerido no inferior al 1%.

38. Además, se sugiere al Titular suscribir un Compromiso Ambiental Voluntario de instalar focos solares (focos led) para la iluminación del Proyecto y vía pública. De esta forma, la relación del proyecto con este Objetivo Estratégico podría establecerse como favorable.

COMPATIBILIDAD TERRITORIAL

39. Se solicita presentar en Certificado de Informaciones Previas y Permiso de Edificación para informar sobre la compatibilidad territorial del emplazamiento del proyecto.

40. Se solicita acreditar fundadamente la compatibilidad territorial del proyecto con las disposiciones establecidas en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), identificando expresamente la zonificación aplicable al predio y a las áreas directamente intervenidas. El titular deberá acompañar planos georreferenciados actualizados y normativa urbanística aplicable, indicando los usos de suelo permitidos, restringidos o prohibidos, así como cualquier condición especial que resulte pertinente para el desarrollo del proyecto. En relación con el uso de suelo por Plan Regulador Metropolitano de Santiago se solicita detallar la compatibilidad territorial con los siguientes usos de suelo:

a. Zona Habitacional Mixto

b. Área de Interés Silvoagropecuario Mixto I.S.A.M. - 12.

41. Se solicita acreditar mediante antecedentes cartográficos oficiales y georreferenciados la ubicación exacta de todas las obras y actividades del proyecto respecto de los límites urbano-rurales establecidos en los instrumentos de planificación territorial vigentes. La información deberá permitir verificar de manera inequívoca que las intervenciones proyectadas se ajustan a las condiciones normativas aplicables al uso de suelo correspondiente, identificando cualquier potencial superposición, ocupación o intervención en áreas rurales que pudieran requerir autorizaciones sectoriales adicionales o un análisis específico dentro de la evaluación ambiental.

Sin otro particular saluda atentamente,

FIRMADO
MANUEL GALLARDO SOTO
CARGO : ADMINISTRADOR REGIONAL
SERIE : 2199958535197863985

DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ACCIÓN CLIMÁTICA

MVR / NGP / LFG
Distribución:
- Administración Regional
- Medio Ambiente
- Oficina de Partes

ID DOC 307345

C E R T I F I C A D O

Santiago, 12 de agosto de 2026.-

José Zuleta Bove, Secretario Ejecutivo del Consejo Regional Metropolitano de Santiago, como Ministro de Fe de este Consejo, certifica que en **Sesión Ordinaria Nº15** celebrada el miércoles 12 de agosto de 2026, a través del **Acuerdo Nº 207,** el Consejo acordó aprobar por **unanimidad** de sus miembros presentes, propuesta del Gobernador Regional; analizada en la "**Subcomisión Pronunciamientos Proyectos SEIA";** derivada de la Comisión de Medio Ambiente, referida a Pronunciamiento Ambiental de la ejecución del siguiente proyecto ingresado al Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental:

Nº	PROYECTO	COMUNA	ACTIVIDAD	TIPOLOGÍA	TITULAR
1	Loteo Habitacional Don Rodolfo	ISLA DE MAIPO	DIA	H.1.3) que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas.	Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA

Esto en conformidad a lo establecido en los artículos 8 y 9 de la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente, Nº19.300 del artículo 22 de la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional Nº19.175, y a lo señalado sobre procedimientos en esta materia en el Dictamen de la Contraloría General de la República **Nº45.223/2015.**

Se extiende el presente certificado para los fines administrativos correspondientes.

BOT. -

Jose Zuleta Bove
SECRETARIO EJECUTIVO Y MINISTRO DE FE
Firma Electrónica Avanzada
serie:6503079300304698573

SECRETARÍA EJECUTIVA CORE
Dirección: Bandera # 46, piso 7 Santiago • Teléfono: 22509000•
Mail: core@gobiernosantiago.cl • Web: www.coresantiago.cl •
Twitter: @COREsantiago •
Facebook: Consejo Regional Metropolitano de Santiago