



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Fiscalización Ambiental

INMOBILIARIO VALLE LA RESERVA - ISLA DE MAIPO

DFZ-2025-2783-XIII-RCA

OCTUBRE 2025

	Nombre	Firma
Aprobado	Esteban Dattwyler C.	
Elaborado	Anita Lepín P.	



Contenido

1	RESUMEN.....	2
2	IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE	3
2.1	Antecedentes Generales	3
2.2	Ubicación y Layout	4
3	INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS	6
4	ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN	6
4.1	Motivo de la Actividad de Fiscalización	6
4.2	Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental.....	6
4.3	Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental.....	7
4.3.1	Ejecución de la inspección	7
4.3.2	Esquema de recorrido de la inspección del 26 de marzo de 2025.....	7
4.3.3	Detalle del Recorrido de la Inspección	8
4.4	Revisión Documental	9
5	HECHOS CONSTATADOS.....	11
5.1	Manejo de aguas lluvias.....	11
5.2	Manejo de cauce	13
5.3	Plan de Emergencia y de Contingencia	16
6	OTROS HECHOS	18
7	CONCLUSIONES.....	29
8	ANEXOS.....	30



1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de las actividades de fiscalización ambiental realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), a la Unidad Fiscalizable "INMOBILIARIO VALLE LA RESERVA - ISLA DE MAIPO del titular INMOBILIARIA LA RESERVA LIMITADA., emplazado en la comuna de Isla de Maipo, provincia de Talagante, Región Metropolitana. La actividad de fiscalización fue realizada por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) y la Dirección General de Aguas (DGA), de la Región Metropolitana en el marco de la ejecución del Programa de Fiscalización de RCA del año 2025, Resolución Exenta N°2422 de fecha 30 de diciembre de 2024 de la SMA, que fija Programa y Subprogramas de fiscalización ambiental de Resoluciones de Calificación Ambiental para el año 2025 (Anexo N° 1).

En relación al proyecto, se puede señalar que se encuentra calificado favorablemente mediante la Resolución Exenta N°418/2013 aprobado por la Comisión Evaluación Ambiental Región Metropolitana y que consiste en la construcción de 539 viviendas, aisladas en 5 modelos, que van desde los 66,6 m² hasta los 110,45 m², que acogerá a una población total estimada de 2.156 habitantes, 672 estacionamientos, con su respectiva urbanización, correspondiendo a un proyecto D.F.L. 2 con construcción simultánea, a emplazarse en un terreno de aproximadamente 16 hectáreas.

Las materias relevantes objeto de la fiscalización incluyó verificación de medidas respecto al manejo de aguas lluvias, manejo de cauce y Plan de Emergencia y de Contingencia. Adicionalmente se analizaron los antecedentes relacionados a la modificación del proyecto aprobado en la Resolución de Calificación Ambiental N°418/2013.

La actividad de inspección ambiental fue desarrollada el día 26 de marzo de 2025 (Anexo N°1), y fue realizada según lo planificado. Además, se realizó un requerimiento de información al titular a través del Acta de Inspección Ambiental (Anexo N°5).

Dado lo anterior, es posible determinar el cumplimiento de las medidas establecidas en la RCA N°418/2013, de acuerdo a las materias analizadas.



2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: INMOBILIARIO VALLE LA RESERVA - ISLA DE MAIPO	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: En operación
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Izaga N° 932, comuna de Isla de Maipo, Región Metropolitana.
Provincia: Talagante	
Comuna: Isla de Maipo	
Titular(es) de la unidad fiscalizable: INMOBILIARIA LA RESERVA LIMITADA	RUT o RUN: 76.211.654-5
Domicilio titular(es): Av. Nueva Costanera N°4229, Oficina 305, comuna de Vitacura, Región Metropolitana.	Correo electrónico: cllona@concreta.cl
	Teléfono: 222914222
Identificación representante(s) legal(es): Carlos Llona Muzard	RUT o RUN: 13.890.029-0
Domicilio representante(s) legal(es): Av. Nueva Costanera N°4229, Oficina 305, comuna de Vitacura.	Correo electrónico: cllona@concreta.cl
	Teléfono: 222914222



2.2 Ubicación y Layout

Figura 1. Mapa de ubicación local (Fuente: Anexo 2. B) Declaración de Impacto Ambiental, 2012).



Figura 2. Layout del proyecto (Fuente: Anexo 2. A. Plano proyecto, Declaración de Impacto Ambiental, 2012).



3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental fiscalizados.					
N°	Tipo de instrumento	N°/ Descripción	Fecha	Comisión/ Institución	Título
1	RCA	N°418	26 de agosto de 2013	Comisión Evaluación Ambiental Región Metropolitana	Califica Ambientalmente el proyecto "Valle La Reserva"

4 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

4.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización

Motivo		Descripción
X	Programada	Resolución Exenta N°2422 de fecha 30 de diciembre de 2024 de la SMA, que fija Programa y Subprogramas de fiscalización ambiental de Resoluciones de Calificación Ambiental para el año 2025.
	No programada	Denuncia
		Autodenuncia
		De Oficio
		Otro
		Detalles:

4.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental

<ul style="list-style-type: none">Manejo de aguas lluviasManejo de caucePlan de Emergencia y de Contingencia
--

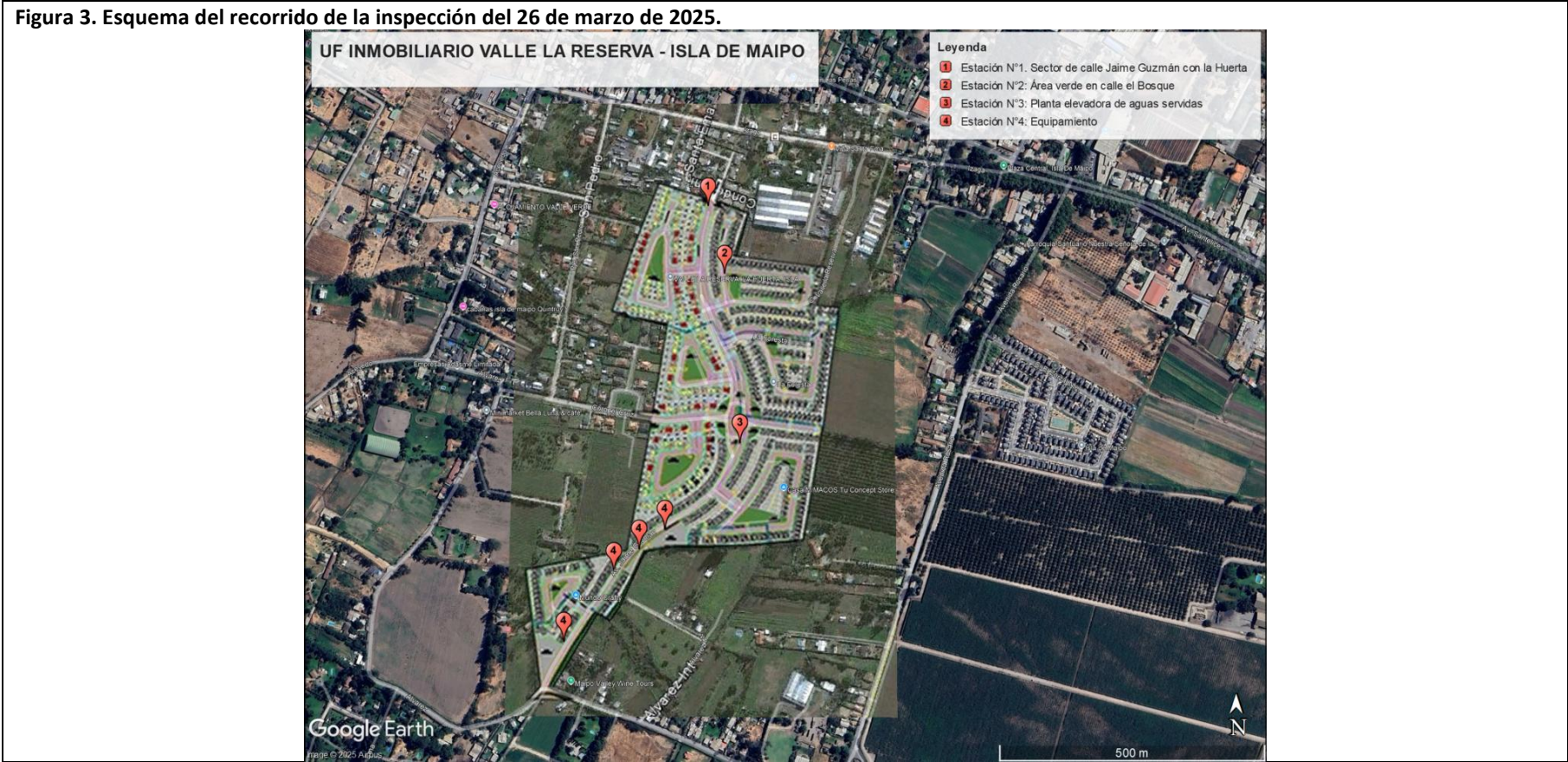


4.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental

4.3.1 Ejecución de la inspección

Existió oposición al ingreso: NO	Existió auxilio de fuerza pública: NO
Existió colaboración por parte de los fiscalizados: SI	Existió trato respetuoso y deferente: SI
Observaciones: Sin observaciones	

4.3.2 Esquema de recorrido de la inspección del 26 de marzo de 2025.



4.3.3 Detalle del Recorrido de la Inspección

4.3.3.1 Día de inspección (26/03/2025).

N° de estación	Nombre/ Descripción de estación
1	Sector de calle Jaime Guzmán con La Huerta
2	Área verde en calle el Bosque.
3	Planta elevadora de aguas servidas
4	Equipamiento. Se visitó cuatro zonas de equipamiento en el proyecto.



4.4 Revisión Documental

4.4.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente	Organismo encomendado	Observaciones
1	Carta del titular de fecha 22 de abril de 2025 y antecedentes requeridos por el Acta de Inspección Ambiental de 26 de marzo de 2025.	Titular, Anexo N°5.	SMA	-
2	Cronograma del proyecto	Titular, Anexo N°5	SMA	-
3	Documentación Dirección de Obras Municipales. Permisos de Edificación y Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación.	Titular, Anexo N°5	SMA	-
4	Planos del Proyecto aprobado por RCA y proyecto final.	Titular, Anexo N°5	SMA	Se adjuntó plano del proyecto aprobado RCA en formato pdf, dwg, y kmz como el proyecto final ejecutado.
5	Resolución DGA N°794/2016, aprueba proyecto canalización de aguas de riego, Valle La Reserva, Fundo Santa Marta", ubicado en la comuna de Isla de Maipo, Provincia de Talagante, Región Metropolitana	Titular, Anexo N°5	SMA	Se adjuntó plano del proyecto aprobado, en pdf.
6	ORD. SERVIU N° 93918/2024, informa favorablemente proyecto del Ant. (proyecto de rotura y reposición de pavimentos, rotura y reposición pavimentos, instalación impulsión aguas lluvias, valle la reserva).	Titular, Anexo N°5	SMA	.
7	Estudio Hidrogeológico junto a Carta de ingreso de estudio Hidrogeológico de fecha 17 de julio de 2013 a la DGA y de fecha 22 de julio de 2013 a la DOH.	Titular, Anexo N°5	SMA	-
8	Plan de Prevención de Contingencias y de Emergencias.	Titular, Anexo N°5	SMA	-
9	Memoria y plano del Proyecto de Pavimentación y Aguas Lluvias	Titular, Anexo N°5	SMA	-
10	Ord. N°8149/2013. Aprueba Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) del proyecto "Conjunto Habitacional Valle La Reserva", comuna de Isla de Maipo. Junto al correspondiente certificado de Aprobación de la Dirección de Tránsito y Transporte Público de la I. Municipalidad de Isla de Maipo, del 27 de julio de 2022.	Titular, Anexo N°5	SMA	-
11	Comprobante de actualización de la información de los datos del titular de fecha 21 de abril de 2025	Titular, Anexo N°5	SMA	-
12	Ord. N°667/2025 Reporte técnico N°3/2025 de la Dirección General de Aguas, Región Metropolitana de Santiago.	Dirección General de Aguas, Región Metropolitana de Santiago, Anexo N°6.	SMA	-
13	Ord.: N° 52556/2013, Informa favorablemente proyecto de pavimentación y aguas, 17/07/2013	PAVEL - Pavimentación en Línea Servicio de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana N° de proyecto: 40189	.	-
14	Ord.: N° 56749/2014	PAVEL - Pavimentación en Línea	-	-



	Informa favorablemente proyecto de pavimentación y aguas 26/06/2014	Servicio de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana N° de proyecto: 40189		
15	Ord.: N° 62993/2015 Informa favorablemente proyecto de pavimentación y aguas, 21/11/2015	PAVEL - Pavimentación en Línea Servicio de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana N° de proyecto: 40189	-	-
16	Ord.: N° 64553 Informa favorablemente proyecto de pavimentación y aguas, 16/03/2016	PAVEL - Pavimentación en Línea Servicio de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana N° de proyecto: 40189	-	-
17	Ord.: N° 66831/2016 Informa favorablemente proyecto de pavimentación y aguas, 18/08/2016	PAVEL - Pavimentación en Línea Servicio de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana N° de proyecto: 40189	-	-
18	Ord.: N° 71724/2017 Informa favorablemente proyecto de pavimentación y aguas, 16/10/2017	PAVEL - Pavimentación en Línea Servicio de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana N° de proyecto: 40189	-	-
19	Ord.: N° 74905/2018 Informa favorablemente proyecto de pavimentación y aguas, 06/06/2018	PAVEL - Pavimentación en Línea Servicio de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana N° de proyecto: 40189	-	-
20	Ord.: N° 78848/2019 Informa favorablemente proyecto de pavimentación y aguas, 10/04/2019	PAVEL - Pavimentación en Línea Servicio de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana N° de proyecto: 40189	-	-
21	Ord. N°79570/2019 Informa favorablemente proyecto de pavimentación y aguas, 11/06/2019	PAVEL - Pavimentación en Línea Servicio de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana N° de proyecto: 40189	-	-



5 HECHOS CONSTATADOS.

5.1 Manejo de aguas lluvias

Número de hecho constatado: 1	Estación N°: 1, 2, 3 y 4.
Documentación Revisada: ID 1, ID 6, ID 9, ID 12, ID 13, ID 14, ID 15, ID 16, ID 17, ID 18, ID 19, ID 20 e ID 21.	
Exigencia (s): RCA N°418/2013 <u>3.9.b.1. Aguas Lluvias:</u> <i>El proyecto contempla evacuar las aguas lluvias del loteo, en forma gravitacional, interceptándolas a través de sumideros o descargas de aguas lluvias, para luego descargarlas a las zanjas de infiltración, diseñadas especialmente para retener y regular el caudal incremental generado por la urbanización, como solución alternativa y descarga provisoria, a falta de red primaria para disposición final definitiva. Para lo anterior se contempla la construcción de colectores de D = 400 mm, por las calles, que conducirán las aguas lluvias hacia zanjas de infiltración ubicadas en las áreas verdes distribuidas en el loteo, que actuarán como estanques de retención y regulación, el cual considera las medidas y obras necesarias que permiten el saneamiento pluvial, mediante un proyecto que asegura la absorción de aguas lluvias al interior del terreno y un programa de mantenimiento permanente, dando cumplimiento a la legislación vigente, las indicaciones técnicas establecida en el Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvia del Gran Santiago. De acuerdo a los antecedentes presentados en los Anexos N°2 y N°3 del Adenda N°2, Memoria del Proyecto de Pavimentación y Aguas Lluvias, junto al plano respectivo.</i>	
Hecho (s): a. Durante las actividades de inspección del día 26 de marzo de 2025 (Anexo 2), Carlos Llona (Representante de INMOBILIARIA LA RESERVA LIMITADA) indicó que el sistema de saneamiento de aguas lluvias, fue modificado debido a una contingencia ocurrida en invierno de 2024, en la que se desbordó el canal Martiniano, provocando saturación del sistema de saneamiento de aguas lluvias. Asimismo, se constató la realización de trabajos en la vereda respecto a la contingencia indicada (en UTM Datum WGS 84: coordenadas: 323216.00 m E, 6263333.00 m S; Fotografía 1; Fotografía 2). Carlos Llona señaló que se está trabajando para instalar la bomba de extracción, a raíz de la inundación ocurrida en 2024. En el recorrido se observó diversas cámaras de inspección de aguas lluvias (Fotografía 3; Fotografía 4). b. Del examen de información de la documentación revisada, es posible indicar que el titular Inmobiliaria La Reserva Ltda. remitió antecedentes respecto al proyecto de pavimentación y aguas lluvias, con fecha junio de 2022 (Anexo N°5), pero según lo revisado el 19 de agosto de 2025, en la plataforma http://pavel.metropolitana.minvu.cl/PavelWeb , respecto al proyecto de pavimentación Código SERVIU N.º40189. No existe informe favorable de ello. Cabe destacar que en la plataforma existen nueve Ordinarios otorgado por SERVIU que informan favorablemente proyecto de pavimentación y aguas lluvias (Ord.: N° 52556 informa favorablemente proyecto, fecha 17/07/2013; Ord.: N° 56749 informa favorablemente proyecto, fecha 26/06/2014; Ord.: N° 62993 informa favorablemente proyecto, fecha 21/11/2015; Ord.: N° 64553 informa favorablemente proyecto, fecha 16/03/2016; Ord.: N° 66831 informa favorablemente proyecto, fecha 18/08/2016; Ord.: N° 71724 informa favorablemente proyecto, fecha 16/10/2017; Ord.: N° 74905 informa favorablemente proyecto, fecha 06/06/2018; Ord.: N° 78848 informa favorablemente proyecto, fecha 10/04/2019; Ord.: N° 79570 informa favorablemente proyecto, fecha 11/06/2019).	







Por ello, el último informe favorable corresponde al Ord.: Nº 79570 del 11/06/2019, según lo informado en la plataforma. Cabe destacar que todos los informes favorables, no modifican lo contemplado en la RCA Nº418/2013.

Además, el titular envió Ord. Nº93918, que informa favorablemente proyecto del Ant. 28/10/2024 (proyecto de rotura y reposición de pavimentos. Rotura y reposición pavimentos, instalación impulsión aguas lluvias, Valle La Reserva). Se informó en la carta enviada por el titular (Anexo Nº5) que el proyecto aprobado fue necesario por la acumulación de aguas lluvias, determinándose que el caudal necesario para evacuar y evitar la acumulación de aguas lluvias en el punto bajo es de 100 l/s. La cual consiste en una cámara tipo A de 1,8 m de diámetro donde se instalará una bomba sumergible y de una cañería de HDPE.

A partir de lo anterior, es posible determinar que el titular ha realizado diversas modificaciones al proyecto de pavimentación de aguas lluvias, las cuales se encuentran aprobadas y a pesar de que la última modificación, según lo revisado, se encuentra en trámite por el SERVIU Metropolitano. Es posible concluir que las modificaciones realizadas al sistema de saneamiento de aguas lluvias no constituyen un cambio de consideración a lo contemplado en el considerando 3.9.b.1. de la RCA Nº418/2013.



Registros			
			
Fotografía 1.	Fecha: 26-03-2025.	Fotografía 1.	Fecha: 26-03-2025.
Descripción del medio de prueba: Vista Av. Jaime Guzmán, sector en el cual ocurrió la contingencia ocurrida en junio de 2024. En la imagen se observa a la izquierda trabajos asociados a la instalación de la planta elevadora de aguas lluvias, según lo comentado por Carlos Llona.		Descripción del medio de prueba: Vista Construcción planta elevadora de aguas lluvias. Sector “Estación N°1”, Inspección ambiental.	
			
Fotografía 3.	Fecha: 26-03-2025.	Fotografía 4.	Fecha: 26-03-2025.
Descripción del medio de prueba: Cámara de inspección de aguas lluvias.		Descripción del medio de prueba: Cámaras de inspección de aguas lluvias.	

5.2 Manejo de cauce



Número de hecho constatado: 2	Estación N°: 1,2, 3 y 4.
Documentación Revisada: ID 1, ID 5, ID 7, e ID 12.	
<p>Exigencia (s):</p> <p>RCA N°418/2013 <u>3.9.b.2. Canalización:</u> <i>Se contempla el entubamiento de las aguas de riego que atraviesan el loteo. Este proyecto de Canalización fue adjunto en el Anexo N° 3 del Adenda N° 1, junto con los planos respectivo. El cual contempla la canalización subterránea de estos tres cauces, es materia del presente proyecto, como parte de las obras de urbanización del Loteo. El proyecto deberá contar con las aprobaciones respectivas de parte de la Dirección General de Aguas, en forma previa a su construcción, según lo establecido en sus artículos 41° y 171° del Código de Aguas.</i></p> <p><i>Respecto a los derechos de agua de los regantes del sector, correspondientes a la Asociación de Canalistas Lonquén - La Isla, se deberá resguardar en todo momento los derechos de agua de los regantes, no se interrumpirá los cauces de los canales para que puedan regar aguas abajo. Por lo que realizará un by-pass de los canales para asegurar la circulación del agua. Las obras se construirán y luego se desviará el canal por su nuevo curso logrando de esta forma que no tengamos que cortar nunca la circulación de agua desde su punto de inicio hasta el punto de entrega.</i></p> <p><i>5.4 Respecto de los impactos ocasionados sobre el componente ambiental Agua, referidas al manejo de cauce, el titular se obliga a implementar las siguientes medidas: En todo momento el titular se obliga a lo siguiente:</i></p> <p><i>5.4.1. Dar cumplimiento al D.F.L. N°1122/81 del Ministerio de Justicia, Código de Aguas.</i></p> <p><i>5.4.2. En caso de realizar modificaciones a cauces naturales o artificiales, con motivo de la construcción de obras, que puedan causar daño a la vida, salud o bienes de la población, que de alguna manera alteren el régimen de escurrimiento de las aguas, deben ser aprobadas previamente a su construcción por la Dirección General de Aguas, según lo establecido en sus artículos 41° y 171° del Código de Aguas.</i></p> <p><i>5.4.3. En caso de afloramiento de agua en el sector, no se podrá hacer uso de las mismas sin los derechos de aprovechamiento respectivos, tal como señala los artículos 5° y siguientes del Código de Agua.</i></p> <p><i>5.4.4. Presentar a la DGA RM, un estudio hidrogeológico que determine la vulnerabilidad del recurso hídrico en función de la profundidad de la napa y permeabilidad de los suelos y sus conclusiones deberán demostrar que las actividades a desarrollar no afectarán o contaminarán las aguas subterráneas, así como, que permitirán mantener la recarga del acuífero y el balance hídrico, debido a que el área de proyecto se encuentra en una zona de riesgo de afloramiento de aguas subterráneas debido a la escasa profundidad a que se encuentra el nivel freático bajo la superficie del terreno, según el artículo 8.2.1.1.a.2 Napas Freáticas del PRMS</i></p>	
<p>Hecho (s):</p> <p>a. Durante las actividades de inspección del día 26 de marzo de 2025 (Anexo 2), se constató la existencia de cámaras de inspección, correspondientes a la canalización de aguas de riego.</p> <p>b. Del examen de información de la documentación enviada por el titular Inmobiliaria La Reserva Ltda., cuenta con la aprobación del proyecto de canalización de aguas de riego mediante la Resolución Exenta DGA RMS N°794, del 12 de mayo de 2016 (Anexo N°5). El proyecto consiste en entubamiento en ciertos tramos de dos canales de riego, El Martiniano y El Molino, mediante tuberías de hormigón simple comprimido de diámetros variables (600 y 1000 milímetros), además se considera el abovedamiento de otros tramos mediante cajón de hormigón armado (1 x 1 metros y de 0,8 x 0,6 metros).</p>	



En el Reporte técnico de la DGA RMS (Anexo N°6) indica que *“El titular presentó antecedentes que dan cuenta del ingreso del estudio Hidrogeológico ante la DGA RMS, no obstante, no presenta el ORD. en el que la DGA se manifiesta conforme. No obstante, este no involucra modificaciones de cauce que no hayan sido aprobadas previamente por la Dirección General de Aguas. Por lo que este Servicio, no advierte de posibles incumplimientos a la RCA”*.

En consideración a lo anterior, es posible señalar que el titular acreditó el cumplimiento del considerando 3.9.b.2. de la RCA N°418/2013, mediante la aprobación del proyecto de canalización de aguas de riego mediante la Resolución Exenta DGA RMS N°794, del 12 de mayo de 2016. Además, en base al análisis de información y como lo señala la DGA RM en su Reporte Técnico (Anexo N°6), se acreditó cumplimiento del considerando 5.4. de la RCA N°418/2013.



5.3 Plan de Emergencia y de Contingencia

Número de hecho constatado: 3	Estación N°: 1
Documentación Revisada: ID 1 e ID 8.	
<p>Exigencia (s):</p> <p>RCA N°418/2013</p> <p>5.5.5. Contar con un Plan de Emergencia Ambiental, previo al inicio de la fase construcción del proyecto, para el caso de accidentes que tengan relación con derrames o infiltraciones a cursos de aguas subterráneos y superficiales. En él cual se contemplan las medidas asociadas a la ocurrencia de accidentes según el tipo de compuesto almacenado, sistemas de alertas, comunicación, y coordinación. Este Manual debe ser entregado a las diferentes autoridades que eventualmente participarían en el manejo en terreno de una emergencia. En particular, en caso de ocurrencia de un accidente que comprometa los recursos hídricos subterráneos y/o superficiales, es necesario informar inmediatamente a la Dirección General de Aguas de la Región señalando lo siguiente:</p> <p>a. Descripción del accidente, indicando lugar, identificación de la sustancia, área de influencia, duración y magnitud del evento y principales impactos ambientales.</p> <p>b. Detalles de cada acción y medida de control utilizadas durante el evento de contaminación.</p> <p>c. 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.</p> <p>d. En caso de ser necesario, un Programa de Medias de Descontaminación de la zona, metodología, y evaluación de la efectividad de las medidas, para ser aprobado por la DGA. (Sólo en caso de accidentes).</p> <p>3.9. No obstante lo anterior, a continuación se amplía el Plan de Contingencias con las siguientes medidas:</p> <p>b.1.2. Acciones y medidas ante afloramientos de aguas subterráneas. Ante eventuales afloramientos de aguas subterráneas en algún área de la instalación, se procederá de acuerdo a lo siguiente:</p> <p>i. Delimitar y señalizar el área mientras permanezca el afloramiento.</p> <p>ii. Si se observa que el afloramiento se ha mezclado con algún producto, insumos u otro durante las actividades constructivas, se debe confinar o contener esta mezcla (preferentemente con algún material absorbente o arena) y luego colocarlo en algún contenedor para su disposición final en un lugar debidamente autorizado.</p> <p>iii. En caso de afloramiento al interior de las bodegas, proceder a retirar los productos y detener cualquier operación en el sector.</p> <p>iv. Si es factible (en función a las instrucciones de la HDS) contener y confinar el efluente contaminado y retirar los productos aún no dañados o que no han tomado contacto con el afloramiento de agua. Lo anterior con el objeto de detener y minimizar el efecto contaminante sobre las aguas. En caso que no sea factible, solicitar ayuda externa (bomberos y carabineros).</p> <p>v. En forma paralela a la identificación del evento, proceder a bloquear desagües (por ejemplo de aguas lluvias) para evitar que se genere un escurrimiento de efluente contaminado hacia estos puntos.</p> <p>vi. Una vez controlado el evento, es decir, cuando se deje de mezclar el agua con los productos químicos y ésta mezcla este confinada, proceder a recuperar las aguas contaminadas (con materiales absorbentes u otros) y colocar en contenedores para su posterior envío a lugares de disposición final autorizados.</p>	
<p>Hecho (s):</p>	



- a. Durante las actividades de inspección del día 26 de marzo de 2025 (Anexo 2), se consultó a Carlos Llona (Representante de INMOBILIARIA LA RESERVA LIMITADA) por emergencias y/o contingencias ocurridas en el proyecto a lo que Carlos Llona indicó que se desbordó el canal Martiniano, e ingresó agua por la calle Valle La Reserva, llegando a los puntos más bajos, generando una saturación del sistema de recolección de aguas lluvias. Al respecto, y como medidas ante posibles situaciones similares a futuro, se está construyendo una planta elevadora de aguas lluvias que fue aprobada por SERVIU. Señalando además que se repararon las viviendas afectadas.

En la estación N°2 se observó un sector delimitado con malla Raschel (en UTM Datum WGS 84: coordenadas: 323260.85 m E, 6263327.26 m S), a lo que Carlos Llona indicó que corresponde al área verde de la etapa, en la que ocurrió un incidente en el verano de 2025, cuando un camión aljibe quedó atrapado al caer en un socavón que se provocó por el colapso de la estructura de la zanja de infiltración que existe en dicha área verde, provocando un hundimiento de 0,5 m aproximadamente. Indicó que, al ser proyecto de loteo y no condominio cerrado, una vez finalizada la etapa de construcción, las áreas verdes y espacios públicos del proyecto deben ser traspasados para su mantención al Municipio, por lo que, la responsabilidad de ese accidente se atribuyó a desconocimiento del chofer respecto a la posibilidad o no, de transitar con vehículo pesado por el interior del área verde. Actualmente, se está habilitando nuevamente para el uso de la comunidad.

- b. Del examen de información de la documentación revisada, es posible indicar que el titular remitió el Plan de Prevención de Contingencias y de Emergencias (Anexo 5), asociado a la adopción de procedimientos lógicos, técnicos y administrativos, por parte de los trabajadores de la empresa, estructurados para facilitar respuestas rápidas y eficientes en situaciones de emergencia, ocasionados en el manejo de residuos peligrosos, derrames o infiltraciones a cursos de aguas subterráneos y superficiales, donde se incluyen acciones frente al caso de afloramientos de napas. Además, se incluyen acciones frente al caso de accidentes que tengan relación con derrames o infiltraciones a cursos de aguas subterráneos y superficiales, donde se incluyen acciones frente al caso de afloramientos de napas. Además, el titular indicó que a la fecha de consulta (abril 2025), no se han registrado episodios de afloramiento de napa. Cabe señalar que el Plan de Prevención de Contingencias y de Emergencias de la obra se encuentra reportado en el Sistema RCA de la SMA, conforme se acredita en el Anexo N°5. Sin embargo, de acuerdo a la situación de emergencias y/o contingencias señaladas por el titular no se asocia a una situación con procedimientos establecidos en el Plan de Prevención de Contingencias y de Emergencias.
- c. Del Reporte técnico de la DGA Región Metropolitana (Anexo N°6), se indicó *“se constató que no se han presentado situaciones de contingencia o emergencia que tengan relación con derrames o infiltraciones a cursos de aguas subterráneos y superficiales, por lo que este Servicio no advierte de incumplimientos a la RCA”*.

En consideración a lo anterior, es posible señalar que el titular acreditó el cumplimiento del considerando 5.5.5 y 3.9.b.1.2. de la RCA N°418/2013, ya que, dispone un “Plan de Prevención de Contingencias y de Emergencias” de acciones *ante afloramientos de aguas subterráneas, de accidentes que tengan relación con derrames o infiltraciones a cursos de aguas subterráneos y superficiales*.



6 OTROS HECHOS

6.1. Descripción del proyecto

Otros Hechos N°1. "Verificación de modificación del proyecto aprobado en la RCA N°418/2013"

Exigencia (s):

D.S. N°40 de 2013 del MMA

Artículo 2. Definiciones.

g) Modificación de proyecto o actividad: Realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que éste sufra cambios de consideración. Se entenderá que un proyecto o actividad sufre cambios de consideración cuando:

g.1. Las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento;

g.2. Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificados ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento. Para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, si la suma de las partes, obras y acciones que no han sido calificadas ambientalmente y las partes, obras o acciones tendientes a intervenirlo o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento;

g.3. Las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad; o

g.4. Las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente, se ven modificadas sustantivamente.

Hecho (s):

- a. Durante las actividades de inspección del día 26 de marzo de 2025 (Anexo 2), se consultó a Carlos Llona (Representante de INMOBILIARIA LA RESERVA LIMITADA) por la etapa en la cual se encuentra el proyecto, quién indicó que el proyecto está en operación (etapa Post venta), sin embargo, la etapa n°6 del proyecto, que aún no está construida, tiene permiso de edificación aprobado por la Municipalidad de Isla de Maipo, y esa etapa considera la construcción de 37 viviendas, mientras que, otra etapa aún sin edificar, ubicada en al oriente de calle Valle La Reserva (coordenada referencial UTM Datum WGS84: 323451.00 E, 6263380.99 N), considera la construcción de 17 viviendas. Además, indicó que actualmente hay 329 viviendas construidas de las cuales, a la fecha de la inspección, 325 están vendidas.



Además, se consultó respecto a los accesos viales al proyecto y las diferencias respecto a lo aprobado en la RCA N°418/2013, a lo que Carlos Llona señaló que, por indicaciones en el Plan Regulador Comunal, el proyecto consideraba la conexión norte a través de calle Jaime Guzmán, sin embargo, los residentes del sector Santa Ema cerraron el acceso desde calle Izaga, por tanto, para cumplir con los tres accesos comprometidos, calles Coronel Cruz, Álvarez e Izaga, se determinó la apertura de la actual calle Valle La Reserva.

- b. Del examen de información de la documentación revisada, es posible indicar que el titular Inmobiliaria La Reserva Ltda., reenvió información respecto a las modificaciones realizadas en el proyecto desde la aprobación de la RCA N°418/2013, indicó que no han realizado consulta de pertinencia, según lo informado los cambios realizados son:
- Cambio en la cantidad de viviendas a construir, el proyecto aprobado por la RCA N°418/2013, consideraba 539 viviendas en una superficie de 160.154 m², según lo indicado por el titular (Anexo N°5), las viviendas a construir son 385 en una superficie de 169.263,4 m² (Figura 4; Figura 5).
 - Incorporación del lote 2 (9.109,4 m²) a la superficie aprobada en la RCA N°418/2013, es decir, 160.154 m² (Figura 4; Figura 6; Figura 7, Figura 8).
 - Modificación en la accesibilidad del proyecto. En la RCA N°418/2013, se indica que el proyecto tiene acceso por el norte, vía calle Jaime Guzmán, sin embargo, actualmente el acceso es por calle Valle La Reserva (Figura 6; Figura 7; Fotografía 6; Fotografía 7; Fotografía 8).

A partir de ello, es necesario evaluar, si existen cambios de consideración en las modificaciones informadas por el titular:

b.1. Que, respecto al primer criterio, contenido en el **literal g.1)** del artículo 2 del RSEIA “*Las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento*”, se puede señalar los siguiente:

b.1.1. Que, en cuanto a la aplicación del literal h.1.1) del artículo 3 del Reglamento del SEIA “*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*”, se puede señalar que el Proyecto no se enmarcaría en el mencionado literal, debido a que, éste se encuentra en un área urbana según el Certificado de Informaciones Previas N°37/2010, N°15/2010, N°7/2010, emitido por la Ilustre Municipalidad de Isla de Maipo, de fecha 24 de agosto de 2010 adjunto en el Anexo 3.a. de la DIA. Además en los Certificados de Recepción Definitiva de obras de Edificación enviadas por el titular de las etapas construidas (Anexo N°5), se indica los certificados de recepción de red de agua potable y de alcantarillado emitido por la empresa sanitaria Aguas Andinas S.A. Considerando que ninguno de los proyectos se emplaza en un área de extensión urbana o área rural, no requiriendo sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas, por contar con factibilidad de estos servicios, por la concesionaria sanitaria, **no se configuraría lo establecido en el literal h.1.1. del artículo 3° del RSEIA.**

b.1.2. Que, conforme al literal h.1.2) *Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales*, se puede señalar que el Proyecto no se enmarcaría en el mencionado literal, ya que, el acceso por calle Valle La Reserva corresponde a una local por lo tanto el Proyecto no dará lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales, por tanto, **no se cumple con lo indicado en el literal h.1.2) del artículo 3° del RSEIA, no configurándose su ingreso al SEIA.**

b.1.3. Que, conforme al literal 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*. Es posible señalar que el proyecto sufre una modificación en relación con la superficie construida, según indica el titular (Figura 4). En particular, se modifica la situación aprobada por la RCA N°418/2013, de 539 viviendas a 385 viviendas. Además, se aumenta en 9.109,4 m² la superficie total neta para la construcción de 17 viviendas (loteo 2), lo cual equivale al 5,7% de la superficie total, por lo que el



loteo 2 no corresponde a una *superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o que implique la construcción de trescientas (300) o más viviendas. En conclusión, no se cumple con lo indicado en el literal h.1.3) del artículo 3° del RSEIA, por lo que no se configura su ingreso al SEIA.*

b.1.4. Que, conforme al literal 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*, se puede señalar que el Proyecto no se enmarcaría en el mencionado literal, ya que, según lo indicado por el titular el proyecto está destinado a la construcción de viviendas. **Por lo tanto, no se cumple con lo indicado en el literal h.1.4) del artículo 3° del RSEIA, por lo que no se configura su ingreso al SEIA.**

b.1.5. *Que conforme al literal p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita, se puede indicar que el proyecto está ubicado en la comuna de Isla de Maipo, que según el Plan Regulador de la comuna el área está clasificada en un sector cuyo uso de suelo está definido como “Urbano”. Además, se puede indicar que el proyecto no se ubica bajo ningún área protegida para efectos del SEIA. Sin embargo, las zonas más cercanas al proyecto con estas características es el humedal urbano Río Maipo, de la comuna de Isla de Maipo (Res. Ex. N°61/2023 reconoce, por solicitud municipal), a una distancia de 0,46 km, al sur del proyecto (Figura 9). En relación a la cercanía o afectación del proyecto a áreas bajo protección oficial afectos al SEIA: al norte del proyecto se encuentra a 9,9 kilómetros (aprox.) “Hornos de Lonquén (Monumento histórico)”, y hacia el sur del proyecto a 9,75 kilómetros “Horcón de Piedra- Fundo Rinconada de Chocalán (Santuario de la Naturaleza; Figura 10). Por lo tanto, se puede señalar que el proyecto no se encontraría en un área bajo y/o próxima a un área bajo protección oficial, a partir de la cual pudiera ocasionar su afectación, según los requisitos descritos en el literal p) del artículo 3 del RSEIA.*

b.1.6. s) *Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie.* Asimismo, se puede señalar que el proyecto se ubica a 0,46 km del humedal asociado al límite urbano de “Sistemas Ríos Maipo-Mapocho, esteros Colina-Angostura-Puangue y Tributario” (Figura 10), según se constató en el Inventario Nacional de Humedales del Ministerio del Medio Ambiente. **Por lo tanto, se puede señalar que el proyecto no se encontraría en un área bajo y/o próxima a un humedal urbano, a partir de la cual pudiera ocasionar su afectación, según los requisitos descritos en el literal s) del artículo 10 de la Ley N°19300 “Ley Sobre Bases Generales del Medio Ambiente”.**

b.2. Que, respecto al segundo criterio, contenido en el **literal g.2)** del artículo 2 del RSEIA, *sobre los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificados ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA*, se puede señalar que el proyecto existente cuenta con RCA N°418/2013, y la modificación radica principalmente en la reducción del número de viviendas y un aumento en la superficie total. Por lo que no constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA, tal como fue analizado en el párrafo precedente.

b.3. Que, en relación con el tercer criterio dispuesto en el **literal g.3)** del artículo 2 del RSEIA, *que considera si las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad*, se debe considerar la modificación sustantiva de los impactos, según los siguiente:



b.3.1. Respecto a la extensión se aumenta en 9.109,4 m² la superficie total neta para la construcción de 17 viviendas, lo cual equivale al 5,7% de la superficie total declarada para el proyecto calificado ambientalmente por la RCA N°418/2013. **En conclusión, no se cumple con lo indicado en el literal h.1.3) del artículo 3° del RSEIA, por lo que no se configura su ingreso al SEIA.**

b.3.2. Respecto a la magnitud, en referencia a la disminución de 154 viviendas, y un aumento del 5,7% de la superficie total, se infiere una disminución de la misma cantidad de estacionamientos. se presume que la modificación del proyecto modificado no es de consideración en relación a las evaluadas en la RCA N°418/2013.

B.3.3. Respecto a la duración, se infiere que el tiempo de construcción de 17 viviendas en promedio será acotado, en relación a la duración del proyecto ya evaluada RCA N°418/2013, que considera un periodo de tiempo estimado de 6 años, en 4 etapas, para la construcción de 539 viviendas.

b.4. Finalmente, en relación al cuarto criterio dispuesto en el literal g.4) del artículo 2 del RSEIA, en relación a que si las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente se ven modificadas sustantivamente, se puede señalar que este no resulta aplicable dado que se trata de un proyecto Calificado Ambientalmente Favorable mediante una Declaración de Impacto Ambiental, por lo tanto, no presenta medidas de mitigación, reparación y/o compensación evaluadas ambientalmente.

En base al análisis de la información, la modificación del proyecto no cumple ninguno de los criterios establecidos por el Servicio de Evaluación Ambiental para la evaluación ambiental de las modificaciones de proyectos, ya que no introduce “cambios de consideración” como aquellos a los que se refiere el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA.



Registros																																																																						
<table><tr><th>Ítem</th><th>Aprobado en RCA</th><th>Modificación</th></tr><tr><td>Superficie total neta (m²)</td><td>160.154</td><td>169.263,4</td></tr><tr><td>Superficie total Lotes (m²)</td><td>96.521,09</td><td>102.884,95</td></tr><tr><td>Superficie viviendas (m²)</td><td>42.195,97</td><td>37.728,13</td></tr><tr><td>Superficie equipamientos (m²)</td><td>3.413,62</td><td>3.623,49</td></tr><tr><td>Superficie áreas verdes (m²)</td><td>11.615,66</td><td>12.126,63</td></tr><tr><td>Superficie total circulaciones (m²)</td><td>48.603,63</td><td>50.244,09</td></tr><tr><td>Nº viviendas</td><td>539</td><td>385</td></tr></table>			Ítem	Aprobado en RCA	Modificación	Superficie total neta (m²)	160.154	169.263,4	Superficie total Lotes (m²)	96.521,09	102.884,95	Superficie viviendas (m²)	42.195,97	37.728,13	Superficie equipamientos (m²)	3.413,62	3.623,49	Superficie áreas verdes (m²)	11.615,66	12.126,63	Superficie total circulaciones (m²)	48.603,63	50.244,09	Nº viviendas	539	385	<table><tr><th>Etap</th><th>Nombre barrio</th><th>Nºde casas</th><th>Permiso de Edificación</th><th>de Modificación de Permiso</th><th>Recepción de obras</th></tr><tr><td>1</td><td>La Campiña</td><td>60</td><td rowspan="8">PE Nº04/2013 de fecha 17 de enero de 2013</td><td rowspan="2">MP Nº30/2014 de fecha 09/04/2014</td><td>Certificado Nº50/15 c fecha 31/08/2015</td></tr><tr><td>2</td><td>La Foresta</td><td>35</td><td>Certificado Nº72/15 c fecha 28/12/2015</td></tr><tr><td rowspan="2">3 y 4</td><td rowspan="2">Los Jardines</td><td rowspan="2">71</td><td rowspan="2">MP Nº1/2016 de fecha 06/01/2016</td><td>Certificado Nº35/16 c fecha 26/07/2016 (1 viviendas)</td></tr><tr><td>Certificado Nº63/16 c fecha 30/12/2016 (5 viviendas)</td></tr><tr><td rowspan="2">5 y 6</td><td rowspan="2">Los Prados</td><td rowspan="2">64</td><td rowspan="2">MP Nº29/2018 de fecha 06/03/2018</td><td>Certificado Nº81/19 c fecha 30/12/2019 (1 viviendas)</td></tr><tr><td>Certificado Nº04/202 de fecha 31/01/2020 (52 viviendas)</td></tr><tr><td>7</td><td>La Huerta</td><td>58</td><td rowspan="2">MP Nº127/2021 de fecha 15/12/2021 MP Nº48/2022 de fecha 29/07/2022</td><td>Certificado Nº56/202 de fecha 26/08/2022</td></tr><tr><td>8</td><td>El Bosque</td><td>41</td><td>Certificado Nº35/22 d fecha 30/12/2022</td></tr><tr><td colspan="2">Total viviendas</td><td>329</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Etap	Nombre barrio	Nºde casas	Permiso de Edificación	de Modificación de Permiso	Recepción de obras	1	La Campiña	60	PE Nº04/2013 de fecha 17 de enero de 2013	MP Nº30/2014 de fecha 09/04/2014	Certificado Nº50/15 c fecha 31/08/2015	2	La Foresta	35	Certificado Nº72/15 c fecha 28/12/2015	3 y 4	Los Jardines	71	MP Nº1/2016 de fecha 06/01/2016	Certificado Nº35/16 c fecha 26/07/2016 (1 viviendas)	Certificado Nº63/16 c fecha 30/12/2016 (5 viviendas)	5 y 6	Los Prados	64	MP Nº29/2018 de fecha 06/03/2018	Certificado Nº81/19 c fecha 30/12/2019 (1 viviendas)	Certificado Nº04/202 de fecha 31/01/2020 (52 viviendas)	7	La Huerta	58	MP Nº127/2021 de fecha 15/12/2021 MP Nº48/2022 de fecha 29/07/2022	Certificado Nº56/202 de fecha 26/08/2022	8	El Bosque	41	Certificado Nº35/22 d fecha 30/12/2022	Total viviendas		329			
Ítem	Aprobado en RCA	Modificación																																																																				
Superficie total neta (m²)	160.154	169.263,4																																																																				
Superficie total Lotes (m²)	96.521,09	102.884,95																																																																				
Superficie viviendas (m²)	42.195,97	37.728,13																																																																				
Superficie equipamientos (m²)	3.413,62	3.623,49																																																																				
Superficie áreas verdes (m²)	11.615,66	12.126,63																																																																				
Superficie total circulaciones (m²)	48.603,63	50.244,09																																																																				
Nº viviendas	539	385																																																																				
Etap	Nombre barrio	Nºde casas	Permiso de Edificación	de Modificación de Permiso	Recepción de obras																																																																	
1	La Campiña	60	PE Nº04/2013 de fecha 17 de enero de 2013	MP Nº30/2014 de fecha 09/04/2014	Certificado Nº50/15 c fecha 31/08/2015																																																																	
2	La Foresta	35			Certificado Nº72/15 c fecha 28/12/2015																																																																	
3 y 4	Los Jardines	71		MP Nº1/2016 de fecha 06/01/2016	Certificado Nº35/16 c fecha 26/07/2016 (1 viviendas)																																																																	
					Certificado Nº63/16 c fecha 30/12/2016 (5 viviendas)																																																																	
5 y 6	Los Prados	64		MP Nº29/2018 de fecha 06/03/2018	Certificado Nº81/19 c fecha 30/12/2019 (1 viviendas)																																																																	
					Certificado Nº04/202 de fecha 31/01/2020 (52 viviendas)																																																																	
7	La Huerta	58		MP Nº127/2021 de fecha 15/12/2021 MP Nº48/2022 de fecha 29/07/2022	Certificado Nº56/202 de fecha 26/08/2022																																																																	
8	El Bosque	41			Certificado Nº35/22 d fecha 30/12/2022																																																																	
Total viviendas		329																																																																				
Figura 4.	Fuente: Carta del titular de fecha 22 de abril de 2025 y antecedentes requeridos por el Acta de Inspección Ambiental de 26 de marzo de 2025 (Anexo N°5).																																																																					
Descripción del medio de prueba: Tabla comparativa de superficies del proyecto aprobado por RCA y actual.			Figura 5.	Fuente: Carta del titular de fecha 22 de abril de 2025 y antecedentes requeridos por el Acta de Inspección Ambiental de 26 de marzo de 2025 (Anexo N°5).																																																																		
Descripción del medio de prueba: Viviendas construidas y recepcionadas a marzo de 2025, en UF INMOBILIARIO VALLE LA RESERVA- ISLA DE MAIPO.																																																																						



Registros



Figura 6.

Fuente: Carta del titular de fecha 22 de abril de 2025 y antecedentes requeridos por el Acta de Inspección Ambiental de 26 de marzo de 2025 (Anexo N°5).

Descripción del medio de prueba:

Plano Proyecto aprobado por la RCA N°418/2013.



Figura 7.

Fuente: Carta del titular de fecha 22 de abril de 2025 y antecedentes requeridos por el Acta de Inspección Ambiental de 26 de marzo de 2025 (Anexo N°5).

Descripción del medio de prueba:

Plano Proyecto actual.



Registros

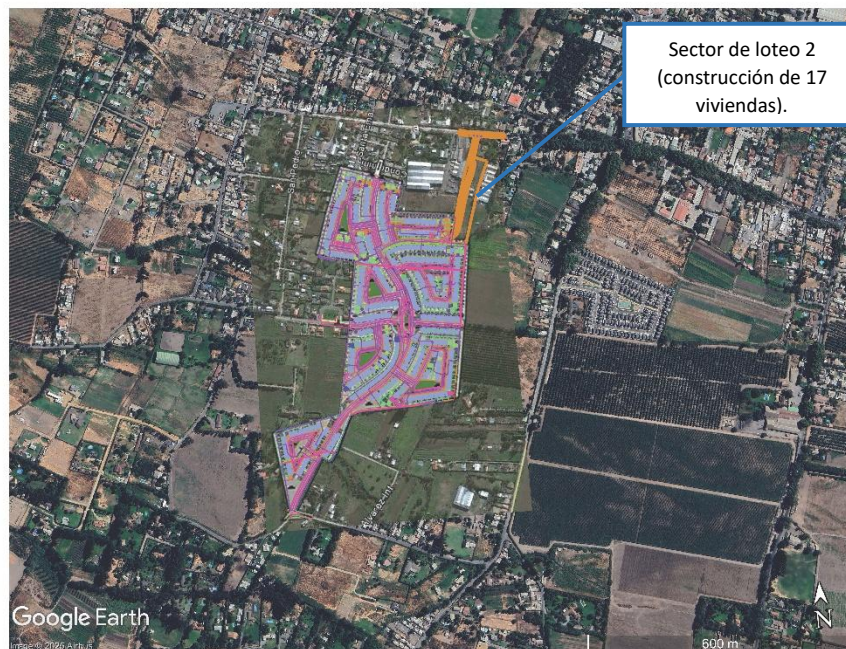


Figura 8.

Fuente: Carta del titular de fecha 22 de abril de 2025 y antecedentes requeridos por el Acta de Inspección Ambiental de 26 de marzo de 2025 (Anexo N°5).

Descripción del medio de prueba:

Ubicación del loteo 2 (sector de construcción de las 17 viviendas informadas por el titular).

Fotografía 5.

Fecha: 26-03-2025

Descripción del medio de prueba:

Vista a lugar indicado por Carlos Llona donde se realizará la construcción de 17 viviendas, con permisos de edificación en trámite en la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Isla de Maipo.



Registros



Fotografía 6. Fecha: 26-03-2025

Descripción del medio de prueba:

Vista acceso a UF INMOBILIARIO VALLE LA RESERVA- ISLA DE MAIPO por calle Valle La Reserva.

Fotografía 7. Fecha: 26-03-2025

Descripción del medio de prueba:

Vista Norte calle Jaime Guzmán, acceso aprobado en la RCA N°418/2013. En la imagen se observa que acceso no está habilitado.



Registros

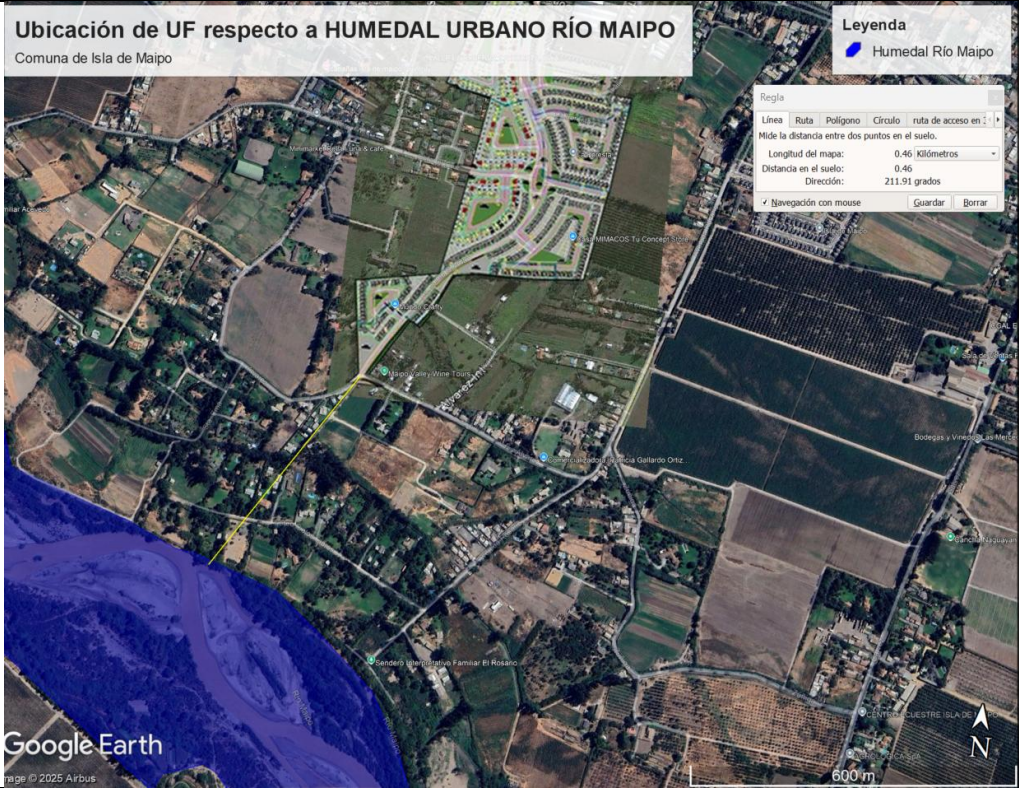


Figura 9.

- Fuentes:
- Resolución 61 EXENTA RECONOCE, POR SOLICITUD MUNICIPAL, HUMEDAL URBANO RÍO MAIPO, DE ISLA DE MAIPO.
 - Inventario Nacional de Humedales: <https://arcgis.mma.gob.cl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=6a79f6b535154991895f2bb2204b83bb&extent=-8007706.1083%2C-4019000.5424%2C-7934326.5611%2C-3982884.0466%2C102100>

Descripción del medio de prueba:
Ubicación de la Unidad Fiscalizable respecto al HUMEDAL URBANO RÍO MAIPO, DE ISLA DE MAIPO.



Registros



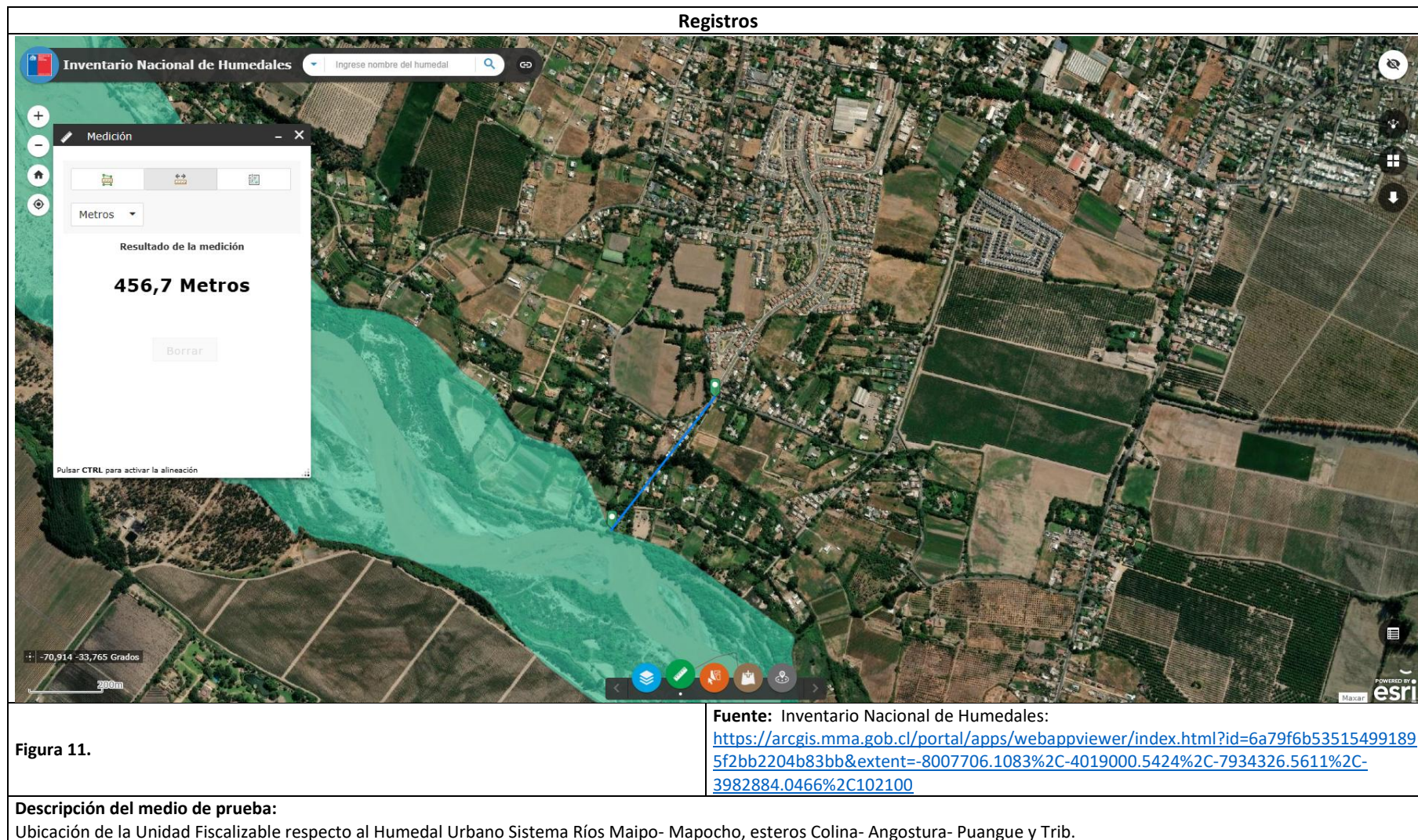
Figura 10.

Fuente: IDE SMA: <https://ide.sma.gob.cl/>, capa "Áreas protegidas para efectos del SEIA"; Google Earth.

Descripción del medio de prueba:

Ubicación de la Unidad Fiscalizable respecto a áreas bajo protección oficial afectos al SEIA: Monumentos Históricos, Santuario de la Naturaleza, y Humedal Urbano declarado.





7 CONCLUSIONES

Los resultados de las actividades de fiscalización, asociados al Instrumento de Carácter Ambiental indicado en el punto 3, permitieron determinar que el titular cumple con la ejecución de las medidas en materia de manejo de aguas lluvias, manejo de cauce, y el Plan de Emergencia y de Contingencia establecidas en la RCA N°418/2013.

Dicho resultado no obsta a que en el futuro se realicen nuevos procedimientos de fiscalización ambiental, y no exime al titular de la Unidad Fiscalizable fiscalizada de ninguna clase de responsabilidad que pudiese contraer por cualquier hallazgo que se produzca con anterioridad o simultaneidad a la fecha en que se efectuó la actividad de fiscalización ambiental, y no hubiera sido directamente percibido y/o constatado en la misma por el personal fiscalizador.



8 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Resolución Exenta N°2422 de fecha 30 de diciembre de 2024 de la SMA, que fija Programa y Subprogramas de fiscalización ambiental de Resoluciones de Calificación Ambiental para el año 2025
2	Acta de Inspección Ambiental de fecha 26 de marzo de 2025.
3	Carta del titular de fecha 17 de abril de 2025 solicita ampliación de plazo para dar respuesta a Acta de Inspección Ambiental de 26 de marzo de 2025.
4	Resolución N°781 de fecha 21 de abril de 2025, Resuelve solicitud de ampliación de plazo
5	Carta del titular de fecha 22 de abril de 2025 y antecedentes requeridos por el Acta de Inspección Ambiental de 26 de marzo de 2025.
6	Ord. N°667 de fecha 20 de mayo de 2025, Reporte técnico N°3/2025 de la Dirección General de Aguas, Región Metropolitana de Santiago.

