

- ANT. :**
- 1) Oficio Ord. N°2700, de fecha 01 de octubre de 2024 de la SEREMI MINVU RMS, el cual envía Informe Ambiental y documentos del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica “Habilitación Normativa de Terreno Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto”.
  - 2) Oficio Ord. RRNN N° 244557, de fecha 12 de septiembre de 2024, de la SEREMI MA RMS, que responde al inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica “Habilitación Normativa de Terreno Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto”.
  - 3) Ord. N° 2240 con fecha 10 de septiembre de 2024, de la SEREMI MINVU RMS, que informa inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la “Habilitación Normativa de Terreno Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto”, en el marco de la Ley de Integración Social N°21.450 mediante Resolución Exenta N°1320 de fecha 28 de agosto de 2024.
- MAT. :** Comunica que el Informe Ambiental de la “Habilitación Normativa de Terreno Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto” ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

**SANTIAGO, martes, 18 de noviembre de 2025**

**DE: SONIA REYES PACKE**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE**  
**REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

**A : CAROLINA CASANOVA ROMERO**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

En atención a lo expuesto en el ANT. 1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7º bis de la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica,

aprobado mediante Decreto Supremo N°32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente y la Circular ORD. N°568 de fecha 16 de diciembre de 2022, DDU 472 de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente RMS (SEREMI MA RMS) ha revisado el Informe Ambiental correspondiente a la “Habilitación Normativa de Terreno Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto” (en adelante Herramienta), dicho antecedente ha sido remitido por la SEREMI MINVU RMS en su calidad de Órgano Responsable.

Luego del análisis del citado ANT. 1), esta SEREMI MA RMS concluye que todos los antecedentes entregados hasta esta fase del procedimiento dan cuenta de la aplicación adecuada de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

A continuación, se presenta una síntesis de los principales elementos de la EAE de la herramienta, contenidos en el Informe Ambiental:

Considerando la justificación que determina la necesidad de realizar la presente herramienta “Habilitación Normativa de Terreno Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto”, el Órgano Responsable estableció el siguiente Objetivo del instrumento, en el cual se enmarcó el diseño del instrumento evaluado: *“El objetivo es aprobar normas urbanísticas especiales que permitan la construcción de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o del programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que reemplace, sobre la base del esquema general del proyecto, que apunta a incorporar el uso residencial con condiciones de subdivisión y edificación, y además el uso de equipamiento para las cesiones que deberá desarrollar el proyecto en el marco del artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)”*.

A modo de fines o metas de carácter ambiental de la herramienta, el Órgano Responsable planteó los siguientes Objetivos Ambientales (OA):

- OA N°1 Potenciar la generación de viviendas de interés público integradas, con una distribución que permite atenuar la problemática del ruido ambiental proveniente de los servicios y actividades colindantes.
- OA N°2 Posibilitar la generación de servicios ecosistémicos mediante las áreas verdes que materializará el proyecto.

Para el logro de los objetivos se establecieron los Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS), que constituyen las reglas de sustentabilidad que enmarcan la propuesta de la herramienta: *“Promover una adecuada relación con el entorno urbano, favoreciendo la integración de las familias que habitarán el proyecto de viviendas de interés público del programa del fondo solidario de elección de vivienda, del programa de integración social y territorial o de los programas del minvu, en un espacio que posee acceso a bienes y servicios urbanos, características que permiten la diversificación e integración urbana”*.

A partir de la justificación de la herramienta, los objetivos ambientales y criterio de desarrollo sustentable, el Órgano Responsable presenta el Factor Crítico de Decisión (FCD) denominado “Contexto Territorial”.

A modo de caracterizar el FCD “Contexto Territorial”, el Órgano Responsable presentó el Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE), a partir de los temas relevantes para la EAE expuestos en el Marco de Evaluación Estratégica (MEE). A continuación, se presentan algunos temas relevantes para la EAE:

- Integración socio espacial del proyecto en el territorio, asociado al equipamiento y la vialidad del entorno y accesibilidad al predio
- Dotación de áreas verdes por el proyecto, asociada a la recuperación del tejido urbano mediante una infraestructura verde
- Movilidad en el entorno del proyecto, en función del acceso y disponibilidad del transporte público y ciclovías en el entorno del sector

Respecto de la relación entre FCD y Efectos Ambientales (EA), se analizaron los riesgos y oportunidades de la Opción de Desarrollo (OD) por las que podría optar el plan. Lo anterior permitió seleccionar la OD preferente, denominada “XXX”. Algunos de los efectos ambientales de la OD preferente, reconocidos por el Órgano Responsable, son:

Respecto de la relación entre el FCD y Efectos Ambientales (EA), se analizaron los riesgos y oportunidades de la Opción de Desarrollo (OD) única para la Herramienta. Algunos de los efectos ambientales de la OD única, reconocida por el Órgano Responsable, son:

Riesgo	Oportunidades
El crecimiento en la densidad, podría presionar la infraestructura vial existente por el aumento de la demanda local y la congestión vehicular.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Permite generar un espacio habitacional que otorga oportunidad de residencia a personas de recursos escasos que no pueden optar por un espacio con capital espacial.</li><li>- El proyecto habitacional permite generar capital social de redes e integración social, disminuyendo la segregación territorial.</li><li>- Se le da uso a un espacio que actualmente se encuentra deshabitado y que posee externalidades negativas.</li></ul>

La Opción de Desarrollo única de la “Habilitación Normativa de Terreno Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto” incorpora las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE, incluyendo la participación activa de los Órganos de la Administración del Estado (OEA), con el propósito de garantizar una actuación organizada de las entidades públicas involucradas en las acciones propuestas.

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento para la Herramienta, los cuales establecen estándares de desempeño del mismo. Dichos indicadores vinculan los criterios de seguimiento y rediseño, en el marco de la implementación del instrumento.

En síntesis, SEREMI MA RMS considera que el procedimiento de EAE para la herramienta “Habilitación Normativa de Terreno Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto” expone los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión, las consideraciones ambientales del desarrollo

sustentable en la planificación, siendo posible señalar que la formulación de la herramienta ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

Una vez realizada la Consulta Pública del Anteproyecto y su Informe Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7° bis de la Ley N°19.300 y el artículo 24 del Reglamento, en concordancia con el principio de coordinación consagrado en el artículo 11 del mismo cuerpo reglamentario, se solicita al Órgano Responsable que se remitan a esta SEREMI MA RMS los antecedentes de dicha consulta. Según el artículo 24 del Reglamento, la Consulta Pública del Informe Ambiental debe realizarse una vez concluida la etapa de observaciones de la SEREMI MA RMS, y el plazo para ella según la Circular ORD. N°568 de fecha 16 de 12 de 2022 DDU 472 de MINVU, es de al menos quince días contados desde la publicación en su sitio electrónico institucional y en un periódico de circulación nacional, regional o local, según corresponda.

Asimismo, de acuerdo al artículo 27 del Reglamento, una vez dictada la Resolución de Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, el Órgano Responsable elaborará el proyecto de la “Habilitación Normativa de Terreno Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna de Peñalolén” y dictará el acto administrativo que lo aprueba, una vez cumplidos los demás trámites que establece la normativa sectorial. Por lo anterior, se solicita que, habiendo dictado dicho acto administrativo aprobatorio, incorporando en este los contenidos establecidos en el Artículo 7° quáter de la Ley N°19.300, se realice el envío de una copia a esta SEREMI para los fines legales pertinentes.

Finalmente se recuerda enviar a esta SEREMI MA RMS todos aquellos antecedentes que deben ser incorporados al Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica, de acuerdo a lo indicado en el artículo 12 del Reglamento.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



**SONIA REYES PACKE**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE**  
**REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

DSM/vnp

C.c.:

- Archivo Sección Biodiversidad y Recursos Naturales Renovables, Seremi del Medio Ambiente RMS.
- Archivo Oficina de Partes, Seremi del Medio Ambiente RMS.
- Archivo Oficina de Evaluación Ambiental del Ministerio del Medio Ambiente.

