



Informe Ambiental

Evaluación Ambiental Estratégica
Habilitación Normativa de Terrenos
Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de
Puente Alto



ÍNDICE

1. RESUMEN EJECUTIVO	8
2. INTRODUCCIÓN	13
3. DESCRIPCIÓN DE LA HERRAMIENTA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENO	15
3.1. Determinación del Problema de Decisión.....	16
3.2. Objetivos de la aplicación de la herramienta	16
3.3. Objeto de la aplicación de la herramienta	16
3.4. Ámbito territorial y temporal de la aplicación	17
4. OBJETO DE EVALUACIÓN	18
4.1. Líneas de acción y mecanismos de la HNT que serán evaluados ambientalmente	18
4.1.1. Plan Regulador Metropolitano de Santiago	18
4.1.2. Plan Regulador Comunal de Puente Alto	20
5. MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO (POLÍTICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE)	26
6. MARCO DEL PROBLEMA	31
6.1. Caracterización de los valores ambientales.....	31
6.2. Caracterización de los componentes urbano habitacionales.....	34
6.3. Problemáticas Ambientales Existentes	45
6.4. Identificación de los Potenciales Conflictos Socio-Ambientales	47
7. COORDINACIÓN Y CONSULTA A LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO	49

7.1.	Resultados del primer proceso de participación de los OAE	49
7.1.1.	Oficios OAE recibidos	49
I.	Municipalidad de Puente Alto	50
II.	Seremi del Medio Ambiente	55
III.	Seremi de Obras Públicas	58
IV.	Superintendencia de Servicios Sanitarios	67
V.	Servicio de Impuestos Internos	68
7.2.	Resultados del segundo proceso de participación de los OAE	69
7.2.1.	Oficios OAE recibidos	69
I.	Seremi de Hacienda	69
II.	Seremi de Bienes Nacionales	70
III.	Seremi de Obras Públicas	71
IV.	Seremi de Energía	72
7.2.2.	Temas tratados por los OAE	73
7.2.3.	Observaciones acogidas de los OAE	74
7.2.4.	Listado de OAE	75
8.	RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA	77
8.1.	Resultados de la consulta ciudadana	77
8.1.1.	Proceso PAC correspondiente a la difusión	77
8.1.2.	Primera Instancia de Proceso PAC Actores Claves	81
I.	Síntesis de las principales observaciones recibidas	81
II.	Respuesta razonada para las observaciones recibidas	81
III.	Listado de las personas jurídicas o naturales	82
8.1.3.	Segunda Instancia de Proceso PAC Actores Claves	82
I.	Síntesis de las principales observaciones recibidas	83
II.	Respuesta razonada para las observaciones recibidas	84
III.	Listado de las personas jurídicas o naturales	85
9.	IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL OBJETIVO AMBIENTAL Y DEL CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE	88
9.1.	Objetivo Ambiental	88
9.2.	Criterio de Desarrollo Sustentable	88
10.	FACTORES CRÍTICOS PARA LA DECISIÓN (FCD)	90
10.1.	FCD 1 Contexto Territorial	90

11.	DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE)	91
11.1.	Integración Socioespacial	91
11.1.1.	Equipamientos	92
11.1.2.	Vialidad	95
11.2.	Dotación de áreas verdes por el proyecto	99
11.3.	Movilidad en el entorno del proyecto	100
12.	IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA OPCIÓN DE DESARROLLO	110
12.1.	Descripción Opción de Desarrollo	110
12.1.1.	Opción de Desarrollo Única	111
12.2.	Efectos Ambientales de la Opción De Desarrollo Única	113
12.2.1.	Identificación de Riesgos y Oportunidades según Opción de Desarrollo	113
12.2.2.	Evaluación de Coherencia con los Objetivos Ambientales	114
12.2.3.	Evaluación de Coherencia con Criterios de Desarrollo Sustentable	115
12.2.4.	Evaluación de Coherencia con Criterios de Evaluación del Factor Crítico	115
12.3.	Directrices generales de la OD seleccionada	116
13.	INDICADORES DE SEGUIMIENTO	117
13.1.	Criterio y Definición de Indicadores de Seguimiento	117
13.2.	Criterio de Rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento	119
13.3.	Directrices de Planificación y Gestión	121
14.	CONCLUSIONES DEL PROCESO	123
15.	ANEXO	124
15.1.	Copia del acto de inicio de la EAE - Resolución Exenta N°1320 de fecha 28.08.2024, que da inicio al proceso de EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730	124
15.2.	Copia de publicación en el Diario Oficial - Documento de Inicio EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos, Avenida Eyzaguirre N°2730 en el Diario Oficial	127



*Informe Ambiental
Evaluación Ambiental Estratégica
Habilitación Normativa de Terrenos
Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto
Septiembre 2025*

15.3.	Medio de verificación de la coordinación y consulta con los OAE	129
15.4.	Medio de verificación PAC	133

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Norma urbanística zona H4	20
Tabla 2 Usos de suelo y norma urbanística vigente zona IM1	22
Tabla 3 Normas Urbanísticas	24
Tabla 4 Identificación de Políticas de Desarrollo Sustentable relevantes para la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730	26
Tabla 5 Observaciones acogidas.....	74
Tabla 6 Listado de asistentes reunión OAE 05.11.2024.....	75
Tabla 7 Listado de asistentes reunión 17.06.2025	75
Tabla 8 Objetivo Ambiental.....	88
Tabla 9 Criterio de Desarrollo Sustentable	89
Tabla 10 Normativa técnica propuesta	111
Tabla 11 Simbología colores matriz de coherencia	113
Tabla 12 Matriz Evaluación de Riesgos y Oportunidades	114
Tabla 13 Matriz de coherencia Objetivos ambientales	114
Tabla 14 Matriz de coherencia Criterios de Desarrollo Sustentable	115
Tabla 15 Matriz de coherencia Criterios de Evaluación.....	116
Tabla 16 Propuesta Criterios de Diseño e Indicadores de Seguimiento.....	118
Tabla 17 Propuesta Criterio de Rediseño e Indicadores de Seguimiento.....	120
Tabla 18 Directrices de Planificación y Gestión.....	121
Tabla 19 Propuesta de Indicadores de directrices.....	122

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Cambio en el PRMS	19
Ilustración 2 Plano de zonas H4 e IM1	23
Ilustración 3 Plano de Distribución Esquemática.....	25
Ilustración 4 Emplazamiento.....	32
Ilustración 5 Emplazamiento Cerro y Pozo Cabras de San Miguel	33
Ilustración 6 Localización de las tipologías de vivienda del sector	35
Ilustración 7 Tipologías de viviendas en el entorno del proyecto.....	36
Ilustración 8 Conexión vial metropolitana.	38
Ilustración 9 Vialidad según PRC de Puente Alto.....	42
Ilustración 10 Estado de la materialización de las vías sur-poniente de Puente Alto	44
Ilustración 11 Mapa de Ruido Diurno y Nocturno	45
Ilustración 12 Acceso al predio	47
Ilustración 13 Actividades colindantes	48
Ilustración 14 Publicación Documento de Inicio EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, en la plataforma diarioavisoslegales.cl	78

Ilustración 15. Publicación Página Web Institucional.....	80
Ilustración 16 Listado de asistentes a la reunión con actores claves el 19.11.2024.....	82
Ilustración 17 Listado de asistentes a la reunión con actores claves el 18.06.2025.....	86
Ilustración 18 Localización de las tipologías de equipamiento del sector.....	93
Ilustración 19 Equipamiento del sector	94
Ilustración 20 Emplazamiento del Proyecto Construcción Eje Sargento Menadier	96
Ilustración 21 Área afecta a declaratoria de utilidad pública.....	97
Ilustración 22 Perfil del área afecta a obligación de urbanizar.....	97
Ilustración 23 Estado actual de Av. Eyzaguirre.....	98
Ilustración 24 Esquema cesión de áreas verdes	99
Ilustración 25 Recorrido del bus F03.....	100
Ilustración 26 Recorrido del bus F25.....	101
Ilustración 27 Recorrido del bus F10.....	101
Ilustración 28 Recorrido del bus F30N.....	102
Ilustración 29 Recorridos Red que transitan por el predio	103
Ilustración 30 Predio en relación al Metro.....	104
Ilustración 31 Disposición Línea 9 del Metro	105
Ilustración 32 Distancia del predio hacia la estación de metro	105
Ilustración 33 Red de ciclovías existentes en el entorno del predio	106
Ilustración 34 Ciclovía existente en Av. Eyzaguirre (tramo Laja-Pie Andino)	107
Ilustración 35 Ciclovía con Sargento Menadier.....	108
Ilustración 36 Ciclovía en Acceso Sur (al norte de Av. Eyzaguirre).....	108
Ilustración 37 Ciclovía en Av. Santa Rosa.....	109
Ilustración 38 Plano Distribución Esquemática Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna Puente Alto.....	112
Ilustración 39 Ordinario N°2667 de fecha 29.10.2024 que convoca a participar a los OAE en jornada sobre la EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730.....	129
Ilustración 40 Ordinario N°1486 de fecha 06.06.2025 que convoca a participar a los OAE en la segunda jornada sobre la EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730.....	131
Ilustración 41 Ordinario N°2805 de fecha 15.11.2024, inicia proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la etapa de diseño de la EAE de la HNT Avenida Eyzaguirre N°2730.....	133
Ilustración 42 Registro fotográfico 19.11.2024.....	135
Ilustración 43 Ordinario N°1530 de fecha 11.06.2025, indicando segundo proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la EAE de la HNT Avenida Eyzaguirre N°2730	136
Ilustración 44 Registro fotográfico 18.06.2025.....	138

1. RESUMEN EJECUTIVO

La presente Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a la **“Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna Puente Alto”**, conforme a las atribuciones expresadas en los Artículos 3 al 10, del Párrafo 2°, Capítulo I, Artículo Cuarto de la Ley N° 21.450 y de las disposiciones definidas en la Circular ORD. N°0230 de fecha 27.05.2022 DDU 466, en la Circular ORD. N°0458 de fecha 14.10.2022 DDU 469, y en la Circular ORD. N° 568 de fecha 16.12.2022 DDU 472. El predio sujeto a modificación contempla una superficie total de 28.688,23 m², emplazándose en el sector sur poniente de la comuna de Puente Alto. Se encuentra ubicado en Avenida Eyzaguirre N°2730, es de propiedad del SERVIU Metropolitano, y en él se proyecta el desarrollo de un conjunto habitacional que permite responder a la demanda residencial de la Región Metropolitana, particularmente al de la comuna.

El terreno se encuentra normado por el Plan Regulador Comunal de Puente Alto, promulgado mediante el Decreto N°423 y publicado en el Diario Oficial con fecha 25.04.2003, y en él recaen las disposiciones de las Zonas H4, que admite el uso de suelo residencial, y la Zona IM1 que admite solo equipamiento e infraestructura, por lo cual no permite el destino vivienda y junto con ello, restringe la densidad. Por dicha razón, presenta limitaciones normativas para el desarrollo y materialización de viviendas de interés público.

Relacionado al Marco de Referencia Estratégico o Políticas de Desarrollo Sustentable que enmarcan la Habilitación Normativa de Terrenos, se advierte directa relación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS, Hábitat III/Nueva Agenda Urbana, Ley N° 21.455 Marco de Cambio Climático, Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014, Política Nacional de Ordenamiento Territorial 2019 (PNOT), Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2015, Medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana 2019, Informe del estado del medio ambiente Capítulo 6 Infraestructura Verde, Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021, Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad para la RMS 2015-2025, Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana D.S. N°31/2017 Ministerio del Medio Ambiente, Estrategia de Crecimiento Verde 2013, cuyo carácter no es vinculante. En cambio, las de carácter vinculante, responden a la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, el Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025, el Plan de

Desarrollo Comunal 2023-2028 (PLADECO), el Plan Regulador Comunal (PRC) y el Mapa de Ruido del Gran Santiago, MMA 2023.

En consecuencia, como Marco del Problema se identificó que el terreno en Avenida Eyzaguirre, está cerca de un área verde denominada Parque Juan Pablo Segundo que abarca 6 há, y además que, hacia el oriente, entre la vía El Rodeo y la Autopista Acceso Sur, se emplaza el Cerro Cabras de San Miguel que se configura como una barrera natural de contención entre la actividad extractiva asociada al pozo Cerro Cabras de San Miguel y los usos de suelo existentes. Por otra parte, el predio se encuentra inserto en una zona principalmente residencial consolidada, de crecimiento progresivo y compuesto por edificaciones de conjuntos habitacionales desarrollados por SERVIU Metropolitano, y que además cuenta con diversos equipamientos. Así también, existen vialidades de carácter expresa y troncal, que poseen gran importancia al conectar de norte a sur, y de oriente a poniente la ciudad, destacando los ejes: Acceso Sur, Avenida Eyzaguirre, Sargento Menadier, Domingo Tocornal, Santa Rosa, Juanita y La Serena. No obstante, parte de estas vías solo se encuentran ejecutadas en ciertos tramos, existiendo áreas que aún permanecen desvinculadas, lo cual dificulta los desplazamientos vehiculares en el sector. Respecto de las problemáticas ambientales existentes, el ruido se transforma en un problema ambiental, el cual se asocia directamente con el segundo problema correspondiente a la congestión vehicular, donde los tiempos de desplazamiento aumentan considerablemente, y en tercer lugar destaca la inseguridad ante la falta de cerco en el predio donde se pretende desarrollar el proyecto, que ha provocado robos, tomas, quemas, entre otras incivildades. Por último, se vislumbra como potencial conflicto socio-ambiental los vecinos del sector en relación a las actividades de la embotelladora Andina y al Colegio Sochides, ya que ambas producen ruidos molestos en sus horarios de funcionamiento.

Respecto de la convocatoria y participación de los Organismos de la Administración del Estado (OAE), se llevaron a cabo dos jornadas por medio de la plataforma Zoom donde participaron diversas entidades públicas, la primera desarrollada el 05.11.2024, donde se recibieron los pronunciamientos de: Municipalidad de Puente Alto, Seremi del Medio Ambiente, Seremi de Obras Públicas, Superintendencia de Servicios Sanitarios y Servicios de Impuestos Internos. La segunda se efectuó el 17.06.2025 y se recibieron los pronunciamientos de la Seremi de Bienes Nacionales, la Seremi de Obras Públicas y la Seremi de Energía. Sin embargo, el OAE que respondió que se excusaba de participar en el proceso de la EAE fue la Seremi de Hacienda, debido a que el Sr. Ministro de Hacienda

forma parte del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, por lo que una intervención previa podría afectar la imparcialidad del proceso.

Acerca de la participación ciudadana, durante el proceso definido por el Reglamento no se recibieron observaciones en los canales habilitados para la participación. A su vez y, con el fin de llevar un proceso abierto, transparente y continuo, esta Seremi ha mantenido abierto un canal de difusión con información y de libre acceso para descarga de la ciudadanía en la página web institucional <https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/proyectos-ley-de-integracion-social-y-urbana/>. Igualmente, se realizaron dos reuniones con actores claves, la primera de ellas se llevó a cabo de manera online el día 19.11.2024 por la plataforma zoom, sin embargo, asistieron solo dos vecinos más el equipo municipal del Departamento de Vivienda del municipio. Por ello, se realizó una segunda reunión de manera presencial el día 18.06.2025 a las 18:00 horas, en la sala del casino de la Dirección de Desarrollo Comunitario ubicada en José Manuel Irrarrázaval N°0185, comuna de Puente Alto, donde asistieron 13 personas, quienes manifestaron su opinión, haciendo preguntas, comentarios, observaciones y/o sugerencias, siendo incorporadas en el Informe Ambiental dentro del Marco del Problema, Diagnóstico Ambiental Estratégico, Evaluación de la Opción de Desarrollo, y Directrices de Planificación y Gestión.

En virtud de lo señalado, los Objetivos Ambientales de la modificación son: “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” y “posibilitar la generación de servicios ecosistémicos mediante las áreas verdes que materializará el proyecto”. Por consiguiente, el Criterio de Desarrollo Sustentable responde a lo siguiente: “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 su vez, considerando las distintas características del sector en que se emplaza el terreno, se identificó como Factor Crítico de Decisión el “Contexto Territorial”, del cual se desprenden como criterios de evaluación la Integración socioespacial del proyecto en el territorio, la dotación de áreas verdes por el proyecto, y la movilidad en el entorno del proyecto.

En consecuencia, como Diagnóstico Ambiental Estratégico se identificaron como elementos que favorecen la Integración Socioespacial la cercanía y disponibilidad de equipamientos de educación, salud, comercio, deporte y seguridad; y la vialidad asociada a las importantes vías que dan conexiones intercomunales y comunales, que, sin embargo, en el sector norte del predio no se han desarrollado; ahora, importante mencionar que se encuentra en ejecución el Proyecto de Ingeniería Construcción Eje Sargento Menadier Tramo Av. Santa Rosa – Av. Concha y Toro por SERVIU Metropolitano, que permitirá descongestionar Av. Eyzaguirre. En segundo lugar, y vinculado a la dotación de áreas verdes del proyecto, éste contempla como cesión una superficie aproximada de 2.328 m, donde su distribución tuvo cambios de acuerdo a las observaciones del municipio que solicitó expresamente a SERVIU Metropolitano, que éstas se dispusieran como un corredor central separado por la vialidad. En tercer y último lugar, respecto de la movilidad en el entorno del proyecto, se encuentran al menos 4 recorridos del sistema Red Metropolitana de Movilidad (RED); si bien no existen estaciones de metro cercanas al predio, la nueva línea 9 contempla una estación que se ubicará en la intersección de las vías Santiago Menadier con Avenida Juanita, a 1 km aproximado de distancia. Por último, también destacan las ciclovías localizadas en el eje Avenida Santa Rosa, eje Acceso Sur y en Sargento Menadier.

En coherencia a todo lo indicado, se evaluó de forma excepcional una opción de desarrollo acotada a la superficie del terreno, encontrándose directamente relacionada a los objetivos ambientales, al criterio de desarrollo sustentable, al factor crítico de decisión y al diagnóstico ambiental estratégico, apuntando directamente a elaborar la propuesta de normas urbanísticas especiales para permitir la construcción de un proyecto específico de viviendas de interés público, proponiendo el uso residencial con una altura y densidad adecuadas, para albergar 286 familias. Según lo anterior, la evaluación ambiental dio resultados positivos, ya que la propuesta se visualiza como una oportunidad para renovar y reconvertir un espacio que actualmente se encuentra en desuso, admitiendo el uso residencial que favorecería a nuevos habitantes, promoviendo la integración socioespacial y cediendo áreas verdes que se configurarán como un corredor central de acceso a los vecinos, todo lo anterior en el marco del Plan de Emergencia Habitacional (Ley N°21.450).

Finalmente, es dable mencionar que, dentro de los Indicadores de Seguimiento, se establecieron como indicadores de contexto urbano inmediato la medición del ruido, las áreas verdes materializadas y la accesibilidad urbana. En relación a los indicadores de impacto urbano previsto se indicó el porcentaje de viviendas de interés público en la comuna. Adicionalmente, los criterios de rediseño y definición de



Indicadores de Seguimiento, respecto de la implementación de la Habilitación Normativa de Terrenos (HNT) corresponden a: tiempo de demora en la aprobación de la HNT, y en implementación del proyecto habitacional: tiempo de demora en la ejecución de obras SERVIU RM y tiempo de entrega viviendas SERVIU RM. Por último, las Directrices de Planificación y Gestión guardan relación con la eficiencia energética, fomento de prácticas de reciclaje, uso eficiente del agua, disminución de emisiones, incorporación de especies nativas en las áreas verdes y de bajo consumo hídrico, y el cercado del predio para disminuir las incivildades. Todas las medidas responden a aquellos elementos que los OAE y actores clave detectaron que eran necesarios de abordar a nivel de proyecto, durante su participación en el proceso de EAE. Es por ello que se estableció como indicador: la Reunión entre SEREMI MINVU con SERVIU RM, en la etapa previa a la aprobación de la Habilitación Normativa de Terrenos.

2. INTRODUCCIÓN

La Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) corresponde a un instrumento de gestión ambiental, cuyo objetivo, es identificar tempranamente las consecuencias de las decisiones territoriales antes de ser ejecutadas. En particular, la EAE actúa en las decisiones vinculadas a políticas y planes que deben incorporar criterios y objetivos ambientales en su proceso de formulación, siendo una herramienta metodológica que contextualiza una visión de futuro y contribuye a reflexionar sobre opciones de desarrollo sustentable.

En Chile, la aplicación de la EAE queda sujeta a la actualización de la Ley N°19.300, modificada por la Ley N°20.417 del año 2010 promulgada por el Ministerio de Medio Ambiente, específicamente según lo establecido en el artículo 7° bis de dicha normativa. La metodología de aplicación queda establecida por el Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica (REAE), promulgado por Decreto N°32 el año 2015.

El presente documento, describe los contenidos definidos en el marco de los artículos 14 y 21 del Decreto N°32 Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica que detallan los antecedentes que orientan el desarrollo del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) y los contenidos del Informe Ambiental de la Propuesta de **“Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna Puente Alto”** según el procedimiento establecido en el Párrafo 2°, Capítulo I, Artículo Cuarto de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, y las disposiciones definidas en la Circular ORD. N°0230 de fecha 27.05.2022 DDU 466, en la Circular ORD. N°0458 de fecha 14.10.2022 DDU 469 y en la Circular ORD. N° 568 de fecha 16.12.2022 DDU 472.

Respecto de los hitos de la EAE de la propuesta en curso, esta Secretaría inició formalmente el proceso el 28.08.2024 según la **Resolución Exenta N°1320** y mediante el **ORD. N°2240** de fecha 10.09.2024, se emitió el Acto Administrativo de Inicio EAE que informa y envía a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región Metropolitana¹ dicha Resolución. Este acto, fue notificado por

¹ Detalle del proceso en web Ministerio del Medio Ambiente <https://eae.mma.gob.cl/file/509>



el mismo organismo sectorial, mediante el **ORD. RR.NN. N°244557** con fecha 12.09.2024, informando que el documento ingresado contenía la totalidad de los literales señalados en el artículo 14 del Reglamento, sin incluir observaciones o correcciones al mismo.

El cumplimiento del proceso administrativo asociado a plazos de difusión de la “Etapas de Diseño de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial”, permiten hacer efectivo el ingreso del Informe Ambiental con los contenidos establecidos en el mismo artículo 21 del Decreto N°32.

3. DESCRIPCIÓN DE LA HERRAMIENTA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENO

Esta Secretaría Ministerial ha desarrollado la propuesta de “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna Puente Alto”, que, respondiendo a la demanda concreta de viviendas de un grupo de allegados de la comuna, considera este terreno de propiedad de SERVIU Metropolitano. Lo anterior, ya que el Plan Regulador Comunal dispone normas urbanísticas con limitaciones para el desarrollo de Viviendas de Interés Público, restringiendo el uso de suelo, la altura y densidad. Por esta razón, SERVIU Metropolitano por medio del Ord. N°2169 de fecha 17.05.2024 solicitó la aplicación de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, en el terreno en comento, el cual tiene factibilidad sanitaria y no se encuentra ubicado en Zonas no edificables, Zonas Típicas y de Conservación Histórica, ni en Áreas de Riesgo ni área de Protección.

Esto, en el contexto de la actual demanda habitacional que existe en el país, la cual para el año 2022, según estimaciones del MINVU realizadas a partir de datos del Censo 2017 y de familias viviendo en campamentos, las cuales llegan a aproximadamente 80 mil, asciende a 643.534 unidades. La Región Metropolitana presenta la mayor proporción de déficit habitacional, llegando a alcanzar el 43,87% del déficit nacional, el cual a su vez territorialmente concentra el 85% en el Área Metropolitana, y de estas la comuna de Puente Alto presenta una estimación del déficit cuantitativo en 7.593 viviendas. Tales cifras son claras en mostrar que estamos ante una crisis de vivienda afectando a muchos hogares vulnerables, expresándose territorialmente en el incremento del allegamiento, de asentamientos precarios y personas en situación calle, y junto con ello el acceso desigual a los bienes y servicios urbanos relevantes.

En coherencia a lo anterior, a continuación, se exponen aquellos contenidos establecidos en la Circular ORD. N° 568 de fecha 16.12.2022 DDU 472.

3.1. Determinación del Problema de Decisión

El problema de decisión de la “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna Puente Alto”, se enmarca en la construcción de un proyecto habitacional que permita la superación del déficit habitacional de las familias vulnerables, el cual, de acuerdo al Censo del 2017, alcanza las 7.593 viviendas en la comuna, admitiendo la integración de éstas en la ciudad a través de un proyecto emplazado un predio que cuenta con estándares urbanos adecuados al tener acceso a equipamientos variados, accesibilidad al transporte público como a áreas verdes, posibilitando una adecuada relación con el entorno urbano.

3.2. Objetivos de la aplicación de la herramienta

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).

3.3. Objeto de la aplicación de la herramienta

El objeto de la aplicación es el predio ubicado en Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna Puente Alto, Lote 1-E1, Rol SII N°2980-393, que tiene una superficie de 28.688,23 m², el cual es el resultado de la subdivisión del Lote 1-E (originado a partir del plano de subdivisión de la Higuera Número 1, de las Casas de San Miguel inscrito en CBR bajo el N°32 del año 1971), aprobada mediante Res. N°29 del 02.11.2021 por la D.O.M. de Puente Alto, según plano archivado bajo el N°44 en el Registro de Planos de 2022. La propiedad, adquirida por SERVIU, fue inscrita a fojas 3973 número 6347 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2022. Posteriormente, de acuerdo a la copia de inscripción de fojas 935 número 1364 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2024, emitida el 08.03.2024, se inscribe la modificación de deslindes del predio Lote 1-E1, en mérito de la Resolución N°03 de fecha 06.02.2024 de la D.O.M. de Puente Alto y, de acuerdo al Plano N°2818 archivado bajo el N°25 del registro de 2024 del CBR de Puente Alto.

Por otra parte, el Certificado de Informaciones Previas N°204 de fecha 03.02.2022 señala que el terreno se encuentra regulado por las zonas H4 que admite el uso residencial y equipamiento y la zona IM1 que permite la actividad productiva exclusiva, de acuerdo a las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial correspondiente al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en adelante PRMS de 1994 publicado en D.O. el 04.11.1994 y al Plan Regulador Comunal (PRC) aprobado por el Decreto N°423 y publicado en el Diario Oficial con fecha 25.04.2003. Las normas urbanísticas definidas para dichas zonas se encuentran plenamente vigentes, pero restringen la construcción del proyecto habitacional en términos de uso de suelo, altura y densidad.

3.4. Ámbito territorial y temporal de la aplicación

Que, el ámbito de aplicación territorial de la Habilitación Normativa de Terrenos, corresponde exclusivamente al terreno ubicado en Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna Puente Alto, donde su contexto territorial se encuentra delimitado: al norte con la vía troncal Av. Eyzaguirre y la Distribuidora Cordillera; al Sur, con terrenos destinados a equipamientos de la Villa San Miguel 4, 5 y 6, entre los que se encuentran el Jardín Infantil y Sala Cuna Árbol de Colores, la Fundación D.A.R., Iglesia Evangélica Jesucristo es Amor, B.N.U.P. destinado a área verde, multicancha y predio de la Junta Vecinal; al Oriente con la Embotelladora Andina y Distribuidora Cordillera; y al Poniente con el Colegio Sochides, Loteo El Raco y Conjunto Habitacional Villa Don Ángel. La duración de las normas urbanísticas especiales que se aprueben, establecidas por Resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo previa toma de razón de Contraloría y en función del acuerdo del Concejo Municipal, tendrán la vigencia de dicha Resolución que salvaguardará hasta la total materialización del proyecto considerado en la cabida del terreno antes citado, es decir, hasta que se materialice el permiso de edificación y la respectiva recepción definitiva del proyecto, por parte de la Dirección de Obras Municipales.

4. OBJETO DE EVALUACIÓN

4.1. Líneas de acción y mecanismos de la HNT que serán evaluados ambientalmente

La Habilitación Normativa de Terrenos es un mecanismo que tiene como objetivo “establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno a más terrenos, en forma excepcional, que sólo podrá ser aplicado para la construcción de un Proyecto Habitacional del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, o el que lo reemplace”, de acuerdo al artículo 3, Párrafo 2°, Capítulo I de la Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, donde la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo es la encargada de elaborar la propuesta de estas normas.

Según lo anterior, es necesario emplear este mecanismo al terreno ubicado en Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna Puente Alto, a causa de que la norma definida por el Plan Regulador Comunal (PRC) es restrictiva. De esta manera, sería posible desarrollar el proyecto, en el marco de la implementación del Plan de Emergencia Habitacional.

4.1.1. Plan Regulador Metropolitano de Santiago

El Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) aprobado por Resolución Exenta N°20 y publicado en D. O. de fecha 04.11.1994, zonifica el área del terreno ubicados en Avenida Eyzaguirre N°2730, como “Zona Industrial Exclusiva” en el sector norte del predio y como “Zona Habitacional Mixta” en el sector sur del predio; sin embargo, actualmente, sólo mantiene su vigencia la “Zona Habitacional Mixta”. Lo anterior se explica a continuación:

- **Zona Industrial Exclusiva:** Esta zona no se encuentra vigente, producto de la Modificación MPRMS-100 “Actualización Extensión Urbana y Reconversión” publicada en el D.O. de fecha 26.11.2013 que, en el caso particular de Puente Alto, eliminó el uso Industrial Exclusivo y de Servicio de Carácter Industrial referido en los artículos 6.1.3.1. y 6.1.3.4. del PRMS para una posterior modificación del Plan Regulador Comunal.

Esta modificación se fundamentó en la reconversión de las zonas de extensión urbana e industriales que, a esa fecha, no habían sido edificadas, pese a la vigencia de la norma; resultando terrenos subutilizados que podrían cumplir una función más eficiente si el uso de

suelo cambiara a habitacional mixto. Sin embargo, la vigencia del PRC de Puente Alto, limitó la acción del PRMS en cuanto a fijar el uso de suelo residencial mixto en reemplazo del uso industrial exclusivo, toda vez que la definición del uso residencial se escapa de sus competencias, no pudiendo disponer de normas supletorias en un territorio que ya contaba con una planificación comunal.

Por lo anterior, el PRMS al eliminar el uso de suelo industrial, dejó sin disposiciones normativas vigentes de planificación metropolitana, que regulen esa parte del predio.

Ilustración 1 Cambio en el PRMS



Fuente: SEREMI MINVU, 1994 y 2013

- **Zona Habitacional Mixta:** Según el artículo 3.1.1.1. de la Ordenanza del PRMS, corresponde al “territorio del Área Urbana Metropolitana en el cual es posible emplazar actividades: Residenciales; de equipamiento; Productivas y de Almacenamiento, de carácter inofensivo e Infraestructura y Transporte”. En ella se permite una densidad bruta mínima de 150 hab/há y una densidad bruta máxima de 600 hab/há. No obstante, la entrada en vigencia del Plan Regulador Comunal de Puente Alto dejó sin efecto esta norma en el área donde se emplaza la presente habilitación normativa.

4.1.2. Plan Regulador Comunal de Puente Alto

El Decreto N°423, publicado en el Diario Oficial con fecha 25.04.2003, aprueba el Plan Regulador Comunal (PRC) de Puente Alto. Según aquello y de acuerdo al límite urbano comunal propuesto, el predio se localiza al interior del área urbana de la comuna.

La zonificación propuesta por el PRC incorporó los lineamientos del PRMS vigente a la fecha de su elaboración. De esta manera, se establecieron dos zonas que afectan al predio:

- **Zona H4 “Residencial y Equipamiento”:** no presenta restricciones en cuanto a la aplicación del uso de suelo residencial con destino vivienda para llevar a cabo el proyecto habitacional; tampoco restringe su ejecución con las normas urbanísticas vigentes, puesto que los índices requeridos no superan los de la zonificación actual.

Tabla 1 Norma urbanística zona H4

ZONA H4	RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO
CONDICIONES DE USO DE SUELO.	
USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL
	EQUIPAMIENTO de: Salud (clínicas, laboratorios, clínicas dentales, centros de salud y reposo, consultorios, postas, dispensarios). Educación (centros de capacitación, institutos, academias, colegios, liceos, escuelas básicas, jardines infantiles, parvularios). Culto y Cultura (templos, parroquias, capillas, centros de eventos y convenciones, teatros, bibliotecas, casas de cultura, galerías de arte, auditorios). Social (corporaciones, juntas de vecinos, centros de madres, centros sociales, clubes sociales). Seguridad (cuarteles, comisarías, tenencias, bomberos, retenes). Deporte (centros deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos, solariums). Comercio (centros comerciales, locales comerciales, supermercados, ferias libres, locales de venta minorista de combustibles líquidos, ferreterías, restaurantes, fuentes de soda, cyber café). Servicios (servicios de utilidad pública, correos, telégrafos oficinas en general, centros de pagos, lavanderías, peluquerías, gasfiterías, costurerías y modas, jardines de plantas).

USOS PROHIBIDOS	INFRAESTRUCTURA de: vialidad y aguas lluvias.
	ESPACIO PÚBLICO Según artículo 2.1.30., Capítulo 1, Título 2 de la O.G.U.C.
	ÁREA VERDE Según artículo 2.1.31., Capítulo 1, Título 2 de la O.G.U.C.
	EQUIPAMIENTO De esparcimiento.
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
	INFRAESTRUCTURA De centrales de generación o distribución de energía, plantas de captación, tratamiento o distribución de agua potable o de aguas servidas, vertederos, plantas de transferencia de basuras.
	Todo otro uso no indicado como permitido.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie Predial Mínima	150 m ²
Coeficiente Constructibilidad	1,60
Densidad Bruta Máxima	450 hab/há
Tipo de Agrupación	Aislada, Pareada y Continua
Altura Máxima	Artículo 2.6.3. O.G.U.C.
Porcentaje Máximo Ocupación de Suelo	50%
Porcentaje Máximo de Adosamiento	Artículo 2.6.2 O.G.U.C.
Antejardín	Artículo 8° Ordenanza Local

Fuente: Ordenanza Local PRC Puente Alto, 2003

- **Zona IM1 “Actividad productiva exclusiva según art. 6.1.3.1. del PRMS”:** sólo permite el uso de suelo residencial destinado a vivienda del cuidador, prohibiendo expresamente el destino vivienda; en consecuencia, se restringe la ejecución del proyecto habitacional requerido. Sin embargo, es preciso señalar que, con la eliminación de las zonas industriales y de actividades productivas del PRMS mediante la modificación MPRMS-100, gran parte de los usos de suelo fijados en la Zona IM1 –referidos al PRMS- quedaron obsoletos, de acuerdo a la Interpretación Artículo 4° LGUC “Usos vigentes en la Zona IM1 del Plan Regulador Comunal de Puente Alto” realizada por esta Secretaría Regional Ministerial mediante el **Ord. N°2047 de fecha 22.08.2024**, donde se concluyó que los usos de suelo actualmente vigentes en la Zona IM1 establecida por el PRC de Puente Alto son los que a continuación se indican:

Tabla 2 Usos de suelo y norma urbanística vigente zona IM1

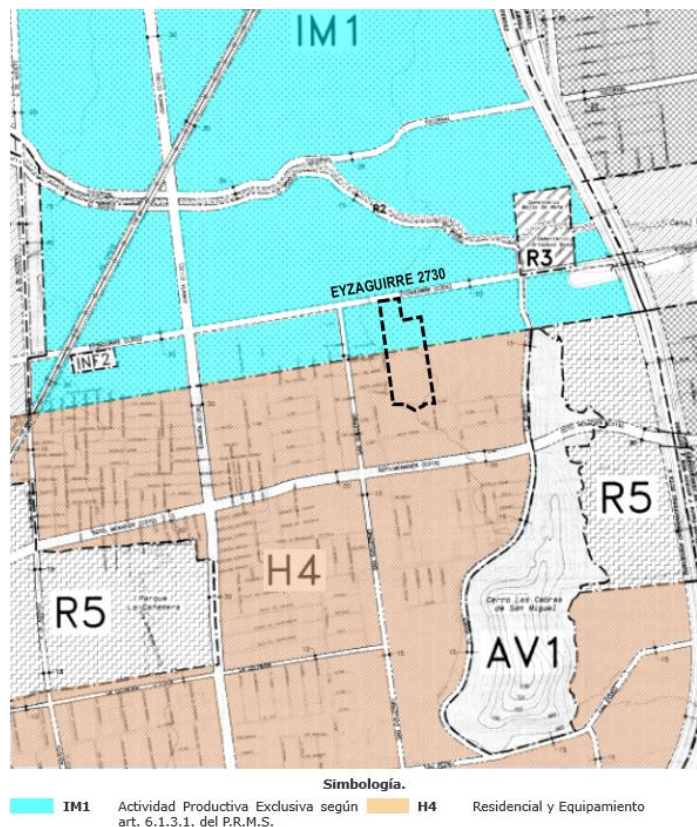
ZONA IM1	ACTIVIDAD PRODUCTIVA EXCLUSIVA SEGÚN ART. 6.1.3.1. DEL P.R.M.S.
CONDICIONES DE USO DE SUELO.	
USOS PERMITIDOS	EQUIPAMIENTO de: Social (corporaciones, centros sociales, clubes sociales). Seguridad (cuarteles, centros de rehabilitación, centros de detención, comisarías, tenencias, bomberos, retenes). Deporte (centros deportivos, gimnasios, canchas, multicanchas, piscinas). Comercio (edificios de estacionamientos, mercados, locales de ventas de materiales de construcción, locales de venta minorista de combustibles líquidos, centros de servicios automotriz). Servicios (servicios de utilidad pública, bancos, oficinas en general, centros de pagos, talleres pequeños).
	INFRAESTRUCTURA DE VIALIDAD Aguas lluvias, ferroviaria, terminal de transporte terrestre interurbano, centrales de generación o distribución de energía, plantas de captación, tratamiento o distribución de agua potable o de aguas servidas.
	ESPACIO PÚBLICO Según artículo 2.1.30., Capítulo 1, Título 2 de la O.G.U.C.
	ÁREA VERDE Según artículo 2.1.31., Capítulo 1, Título 2 de la O.G.U.C.
USOS PROHIBIDOS	RESIDENCIAL
	EQUIPAMIENTO de: culto y cultura, esparcimiento.
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS PELIGROSAS
	Todo otro uso no indicado como permitido.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie Predial Mínima	1.000 m ²
Coeficiente Constructibilidad	1,20
Densidad Bruta Máxima	---
Tipo de Agrupación	Aislado
Altura Máxima	12.00 m
Porcentaje Máximo Ocupación de Suelo	60%
Porcentaje Máximo Adosamiento	Artículo 2.6.2 O.G.U.C.
Antejardín Mínimo	10,00 m
Superficie Mínima de Arborización	10%
Ancho Mínimo Vía que Enfrenta	20,00 m
Distanciamiento Mínimo	5,00 m

Fuente: SEREMI MINVU, 2024

La interpretación vía artículo 4° LGUC permitió concluir que el mecanismo de habilitación normativa de terrenos es aplicable de acuerdo a las instrucciones emanadas por la Circular DDU 469, que señala lo siguiente: *“el ámbito de acción definido por el PRMS en su artículo 6.1.3.1., relacionado a la facultad de establecer Actividades Productivas según artículo 2.1.7. de la OGUC, fue eliminado mediante la Modificación MPRMS-100 publicada en D.O. del 26.11.2013 y, en consecuencia, los usos de suelo fueron automáticamente derogados. Por lo tanto, en el terreno ubicado en Avenida Eyzaguirre N°2730 de la comuna de Puente Alto, es posible aplicar el mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos estipulado en la Ley N°21.450, al no encontrarse el territorio normado por disposiciones del instrumento de planificación territorial metropolitano y, con usos de suelo fijados exclusivamente por el instrumento de planificación territorial comunal”*.

Ilustración 2 Plano de zonas H4 e IM1



Fuente: Plano PRC-PA 01 PRC de Puente Alto, 2003

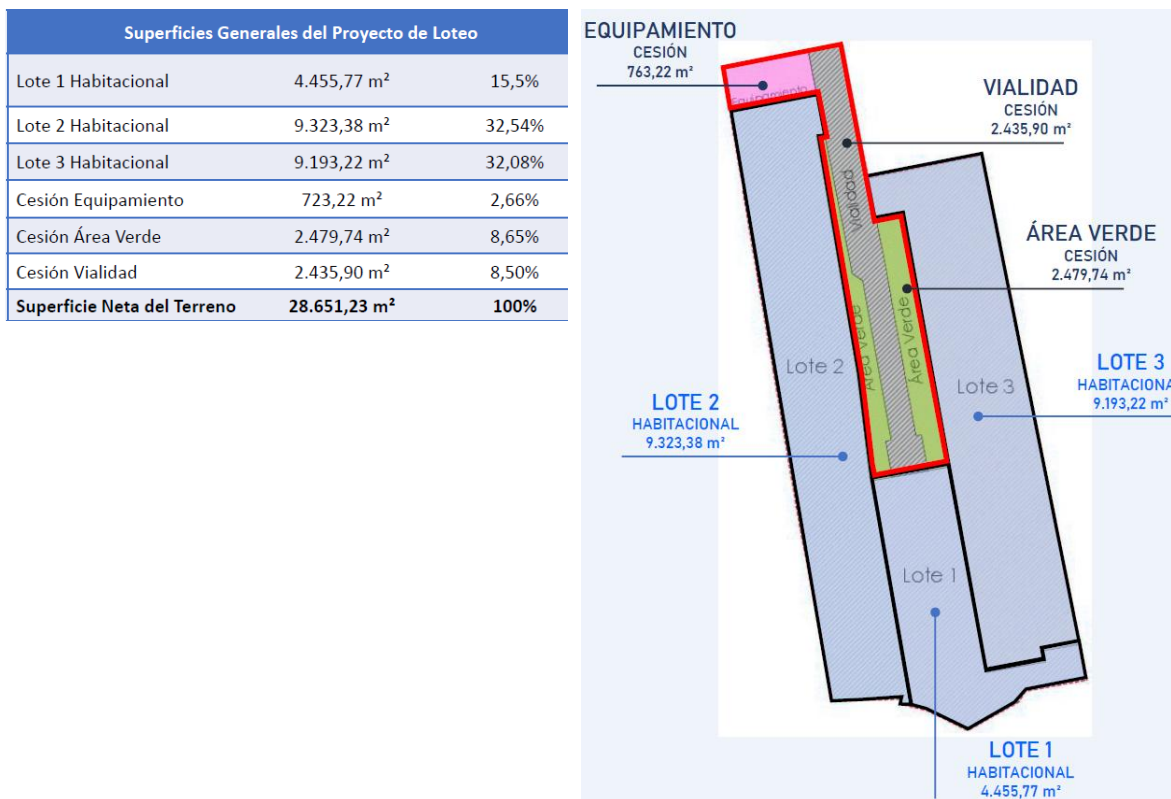
En función de lo anterior, y ante las limitaciones del uso de suelo para dar cabida al proyecto habitacional, se proponen las siguientes normas urbanísticas para el terreno emplazado en Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna Puente Alto.

Tabla 3 Normas Urbanísticas

NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES	
Uso de Suelo Permitido	Residencial Destino: Vivienda
Subdivisión Predial Mínima	150 m²
Densidad Bruta Máxima	400 Hab/Há
Altura Máxima	12 m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Coefficiente de Constructibilidad	0,75
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,25
Antejardín	No se exige
Distanciamiento	Según O.G.U.C.
Rasante	70°
Estacionamientos	Vehiculares 1 por cada vivienda (artículo 70 Ley 21.4429)", y uno de bicicleta por casa dos estacionamientos vehiculares.

Fuente: SEREMI MINVU, 2025

Ilustración 3 Plano de Distribución Esquemática



Fuente: SEREMI MINVU, 2025

5. MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO (POLÍTICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE)

De acuerdo a la “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile”, el Marco de Referencia Estratégico, “es el contexto de macro-políticas que deben ser incluidas en la EAE, ya que ellas dan las referencias y orientaciones a la evaluación identificando las políticas e instrumentos de gestión y planificación que provean una dirección estratégica”². También responde a la letra d) del artículo 21 Decreto N°32, denominada Políticas de Desarrollo Sustentable y Medio Ambiente que enmarcan la propuesta de la Habilitación Normativa de Terrenos.

A continuación, se establecen aquellas políticas/estrategias/planes de carácter territorial que se relacionan con temáticas territoriales, que inciden en el ámbito de la “sustentabilidad urbana” y, que, por tanto, permiten identificar elementos normativos o de gestión que pueden contribuir en la formulación y proceso de elaboración de la EAE de la propuesta de “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna Puente Alto”.

Tabla 4 Identificación de Políticas de Desarrollo Sustentable relevantes para la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS	Corresponde a 17 objetivos, adoptados por las Naciones Unidas en 2015. Su Objetivo 11 Ciudades y Comunidades Sostenibles busca “aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.”	Incidencia directa de carácter Internacional, no vinculante en la gestión del territorio
Hábitat III/Nueva Agenda Urbana	Documento desarrollado en la conferencia de las Naciones Unidas de Quito, Ecuador el año 2016, en vista del aumento de la población mundial proyectado para el año 2050, cuyo ideal es el de “una ciudad para todos, refiriéndonos a la igualdad en el uso y el disfrute de las ciudades y los asentamientos humanos y buscando promover la inclusividad y garantizar que todos los habitantes, tanto de las generaciones presentes como futuras, sin discriminación de ningún tipo, puedan crear ciudades y asentamientos humanos justos, seguros, sanos, accesibles, asequibles, resilientes y sostenibles y habitar en ellos, a fin de promover la prosperidad y la calidad de vida para todos”.	Incidencia directa de carácter Internacional, no vinculante en la gestión del territorio

² “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica de Chile”, del Ministerio del Medio Ambiente, 2015.

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional	Publicada en el año 2022, instruye el mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos, específicamente desde el párrafo 2, capítulo 1, artículo 3, donde señala “el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, de forma excepcional...”. De esta manera, y hasta el 2025 se puede aplicar este mecanismo a terrenos para la construcción de viviendas para beneficiarios del programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda o de otro que lo reemplace.	Incidencia directa de carácter Nacional, vinculante en la gestión del territorio
Ley N°21.455 Marco de Cambio Climático	En el artículo 43 establece que “los instrumentos de ordenamiento y planificación territorial deberán incorporar consideraciones ambientales del desarrollo sustentable relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, las que se evaluarán mediante la Evaluación Ambiental Estratégica”. Lo anterior, orienta las líneas temáticas en esta Habilitación Normativa de Terrenos, aun cuando este mecanismo no se considera como un IPT.	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante en la gestión del territorio
Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014	Corresponde a un documento orientativo que debe ser considerado en la planificación y gestión de los centros urbanos y entidades menores. Establece los siguientes ámbitos temáticos (cada uno con objetivos, metas o principios): Integración Social, Desarrollo Económico, Equilibrio Ambiental, Identidad y Patrimonio e Institucionalidad y Gobernanza. Por lo demás, las temáticas desarrolladas en el documento, entregan bases conceptuales y lineamientos que reflejan temáticas asociadas a la gestión y el desarrollo del territorio en términos de sustentabilidad urbana (paradigmas y tópicos).	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante en la gestión del territorio
Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT) 2019	El objetivo general de la PNOT se indica como “proporcionar un marco que oriente estratégicamente el ordenamiento y la gestión del territorio, en base a sus potencialidades, singularidades, y relaciones funcionales, por cuanto en éste convergen los diversos intereses y acciones para la creación de oportunidades, contribuyendo al desarrollo sustentable, a una economía baja en emisiones, y al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes”. Por lo anterior, el objetivo específico del eje estratégico 1 Sistema de Asentamientos Humanos, que se relaciona con las líneas temáticas en esta habilitación corresponde a “Contribuir a un sistema de asentamientos humanos integrado, inclusivo y sustentable, que incorpore las dimensiones social, económica y ambiental con identidad territorial, fomentando la articulación funcional entre el territorio urbano y rural”.	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante en la gestión del territorio

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025	Documento que nace con el fin de que el Estado recupere su visión planificadora entre diversos actores en las ciudades, para establecer ciudad y proponer orientaciones para avanzar en la disminución del déficit habitacional. Según aquello, destacan entre sus objetivos específicos: Contribuir a la reducción del déficit habitacional cuantitativo, en particular el derivado del allegamiento, del hacinamiento, de la habitabilidad precaria y los campamentos, en todas las comunas del país; Favorecer la integración social y la regeneración urbana, expandiendo la oferta de viviendas de calidad y a precios asequibles en diversas localizaciones. Lo anterior, orienta las líneas temáticas en esta Habilitación Normativa de Terrenos.	Incidencia directa de carácter Nacional, vinculante en la gestión del territorio
Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2015	Es un instrumento articulador de la política pública chilena de adaptación al Cambio Climático, definiendo misión, objetivos, líneas de acción y principios, dando una estructura operativa para que las acciones que tomen los diferentes niveles de la administración del Estado sean coherentes. Destaca como principio el reconocimiento del valor de los ecosistemas y la biodiversidad, para amortiguar los efectos adversos del cambio climático, el cual orienta las líneas temáticas en esta Habilitación Normativa de Terrenos.	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante en la gestión del territorio
Medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana 2019	El documento presenta propuestas de medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social, en concordancia con los lineamientos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, que indica la disposición de terrenos con buena ubicación, con el fin de favorecer la integración social urbana. Estas medidas se fundamentan en 3 ejes Nuevo Marco Normativo para la integración social y a la equidad urbana, Nuevo rol de Estado en la regeneración de la ciudad segregada, Nuevo rol de la sociedad civil en la construcción de la ciudad. Cada eje dispone de medidas de implementación, destacando el “establecimiento de garantías de mejores estándares urbanos nacionales, aplicables a la formulación de la planificación territorial, la provisión y mantención de bienes y servicios públicos”, la cual orienta las líneas temáticas en esta Habilitación Normativa de Terrenos.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Informe del estado del medio ambiente, Capítulo 6 Infraestructura Verde	Entrega elementos y conceptos sobre la infraestructura verde, los cuales permiten nutrir el desarrollo del Diagnóstico Ambiental Estratégico, por lo cual se relaciona directamente con el presente informe ambiental.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021	Corresponde a un instrumento que establece la visión de generar una región integrada, plural, justa, segura, limpia, conectora con la I+D+i adecuada a su realidad demográfica, estableciendo lineamientos y objetivos estratégicos, los que pueden orientar las líneas temáticas en esta habilitación.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad para la RMS 2015-2025	El documento realiza una exhaustiva recopilación de antecedentes sobre la biodiversidad de la región, a nivel de ecosistemas, especies, genes y sitios prioritarios, estableciendo factores críticos para su conservación. Junto con ello, define metas y lineamientos, objetivos, contenidos y fundamentos de ejes estratégicos, los que pueden orientar las líneas temáticas de esta habilitación.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana D.S. N°31/2017 Ministerio del Medio Ambiente	El Decreto tiene aplicación en la Región Metropolitana, y busca cumplir con las normas primarias de calidad ambiental de aire, relacionadas con el MP10, Mp2,5, CO, teniendo como plazo 10 años para reducir sus emisiones.	Incidencia indirecta de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Estrategia de Crecimiento Verde 2013	Corresponde a un instrumento que busca la implementación de instrumentos de gestión ambiental y fomento del mercado de bienes y servicios ambientales, estableciendo diferentes ejes, los cuales orientan las líneas temáticas de esta Habilitación Normativa de Terrenos.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Plan de Desarrollo Comunal 2023-2028 PLADECO	Instrumento indicativo que orienta el desarrollo de la comuna de Puente Alto, teniendo una vigencia de 5 años. Tiene como Lineamiento Estratégico "Habitabilidad, equipamiento urbano y espacio público", el cual tiene como objetivo específico "Mejorar las condiciones de habitabilidad, mediante la asistencia técnica y la gestión de proyectos habitacionales". Lo anterior, se relaciona directamente con la propuesta de Habilitación Normativa de Terrenos.	Incidencia directa de carácter comunal, vinculante en la gestión del territorio
Plan Regulator Comunal PRC	Instrumento que establece un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene, seguridad en los edificios y espacios urbanos, y sobre la relación funcional entre los diferentes usos de suelo. Según esto, dispone de normas urbanísticas que regulan el territorio urbano comunal. Se estima que se generarán nuevas normas urbanísticas para el desarrollo del proyecto habitacional que no modificarán las normas urbanísticas de las zonas H4 e IM1, donde se emplaza el predio.	Incidencia directa de carácter comunal, vinculante en la gestión del territorio



NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
Mapa de Ruido del Gran Santiago, MMA 2023	Constituye una herramienta de información ambiental, la cual aporta datos respecto a las fuentes de ruido en el Gran Santiago. Es por ello que orienta las líneas temáticas de esta Habilitación Normativa de Terrenos.	Incidencia directa de carácter Regional, vinculante en la gestión del territorio

Fuente: SERMI MINVU RM, 2025

6. MARCO DEL PROBLEMA

Según la “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile” el Marco del Problema tiene que ver con *“las dificultades y potencialidades que reflejan prioridades ambientales y de sustentabilidad, identificadas en un análisis rápido para enfocarse en lo que realmente importa para la decisión...Incluye una descripción prospectiva del sistema territorial, con un análisis de los valores y preocupaciones específicas ya sea en la actualidad como a futuro. Su propósito es abordar las causas que constituyen la raíz de los problemas detectados”*³.

A continuación, se describen los ítems que exponen la dinámica socio espacial del territorio.

6.1. Caracterización de los valores ambientales

El predio donde se pretende aplicar el mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos, se encuentra a 1,3 km aproximados (hacia el sur de Sargento Menadier) del Parque Juan Pablo Segundo, que responde a un área verde que abarca una superficie 16 há aproximadamente, la cual que incluye canchas de fútbol, juegos infantiles, máquinas de ejercicio, entre otros⁴.

Este parque, permitirá que los nuevos habitantes que lleguen a residir al proyecto habitacional que se construya, puedan acceder a áreas verdes y a actividades deportivas caminando o por medio del transporte público.

³ “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica de Chile”, del Ministerio del Medio Ambiente, 2015.

⁴ Información disponible en: <https://www.mpuntealto.cl/nace-un-nuevo-parque-para-puente-alto-2/>

Ilustración 4 Emplazamiento



Fuente: SEREMI MINVU, 2025

Por otra parte, es importante señalar que hacia el oriente del predio, entre la vía El Rodeo y la Autopista Acceso Sur, se emplaza el Cerro Cabras de San Miguel que se encuentra en el artículo 5.2.3.2 Cerros Islas de la Ordenanza del PRMS, donde “se permite desarrollar actividades cuyas instalaciones y/o edificaciones complementarias, cumplan con las siguientes condiciones: usos de suelo de equipamiento de áreas verdes, recreacional – deportivo, culto y cultura, con un porcentaje máximo de ocupación de suelo de 5% y un coeficiente máximo de constructibilidad de 0,05”. A su vez, y colindante a este se emplaza el Pozo Cerro Cabras de San Miguel que de acuerdo al artículo 8.2.1.2 de la Ordenanza del PRMS son “áreas que presentan inestabilidad estructural por estar construidas por

rellenos artificiales o por corresponder a pozos originados por actividades extractivas de materiales pétreos, áridos, arcillas y puzolanas”.

En relación al pozo, el Cerro Cabras de San Miguel se configura como una barrera natural de contención entre la actividad extractiva y los usos de suelo, entre ellos el residencial, por lo cual no se vislumbran efectos negativos para el predio donde se pretende desarrollar el proyecto habitacional. Adicionalmente, y de acuerdo a las actividades que se admiten en el Cerro, se vislumbra como un elemento natural positivo donde en el futuro podrían generarse intervenciones que propicien su desarrollo.

Ilustración 5 Emplazamiento Cerro y Pozo Cabras de San Miguel



Fuente: SEREMI MINVU, 2025

6.2. Caracterización de los componentes urbano habitacionales

a) Usos de Suelo

El uso residencial corresponde al uso de suelo que mayormente se ha desarrollado en el sector, en coherencia con la planificación urbana fijada por el Plan Regulador Comunal.

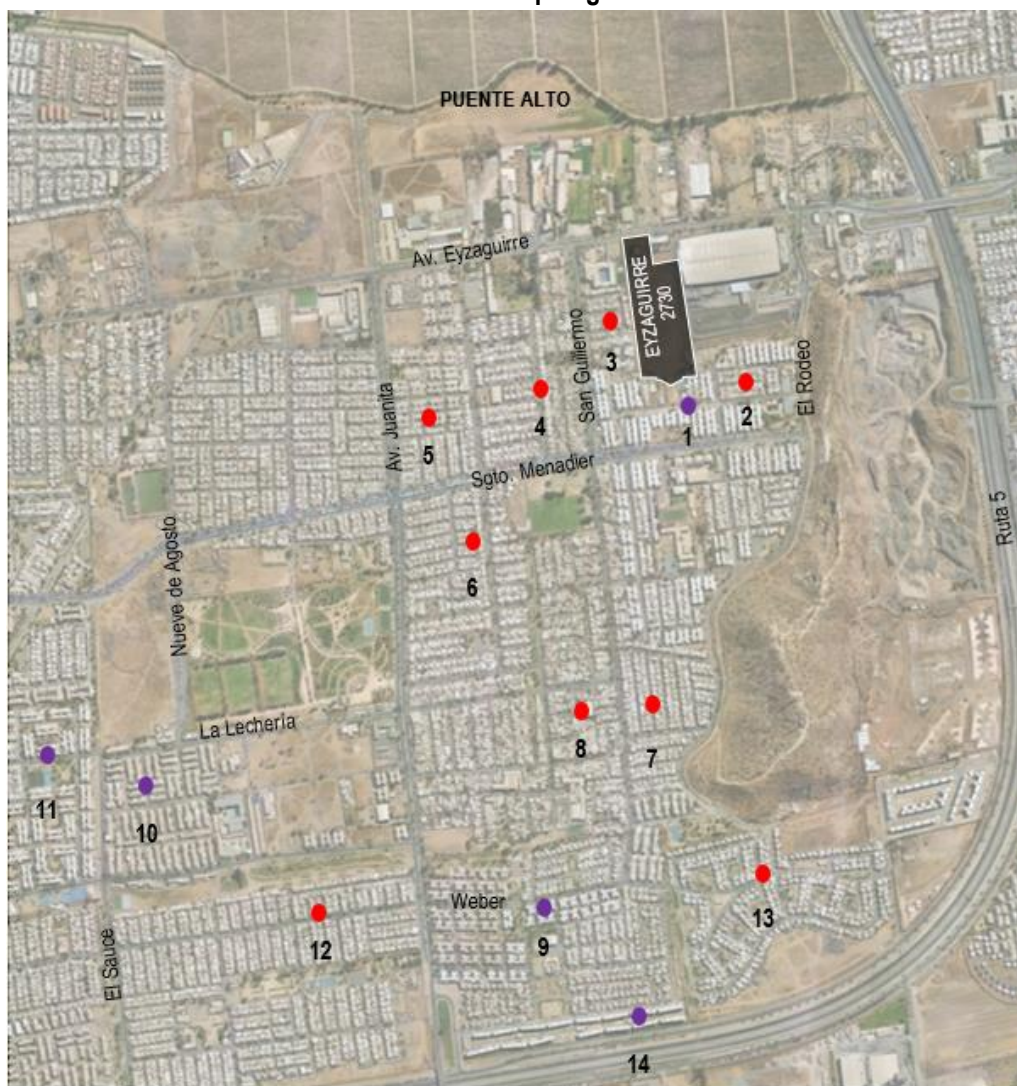
Se caracteriza por el predominio de la vivienda, conformada principalmente por conjuntos habitacionales llevados a cabo por SERVIU, entre los que se destaca la “Villa San Miguel” (Sectores 4, 5 y 6), originada en los años 90’. Este conjunto se compone de blocks de departamentos de 3 pisos de altura, dispuestos sobre el terreno en sentido norte-sur, la configuración de las unidades consiste en dos volúmenes integrados entre los cuales media un espacio central que da cabida a una escalera común que permite el acceso a cada unidad habitacional. A estos edificios se suma una cantidad menor de viviendas unifamiliares, cuya tipología es de agrupación continua, entre 1 y 2 pisos de altura. A su vez, el conjunto se complementa con edificios de equipamientos vecinales (jardines infantiles, sedes sociales, y multicanchas) y áreas verdes, estas últimas en regular estado de conservación.

Cabe señalar que al sur de la Av. Santiago Menadier, se extiende la “Villa San Miguel” con edificios de departamentos y viviendas; conjugados con equipamientos.

Otros grupos de viviendas cercanas, de menor envergadura, son los conjuntos habitacionales “Don Ángel” y “El Raco”, también ejecutados en la década de los 90’; compuestos por viviendas pareadas de hasta 2 pisos de altura.

Más alejado, hacia el sur del terreno, se ubican otros conjuntos de viviendas unifamiliares y de edificación colectiva, ésta última con una configuración en la cual predominan volúmenes conformados por 3 pisos de altura. Adyacente a la Ruta de Acceso Sur se localiza un conjunto de departamentos construido recientemente, con una altura que alcanza los 4 pisos.

Ilustración 6 Localización de las tipologías de vivienda del sector

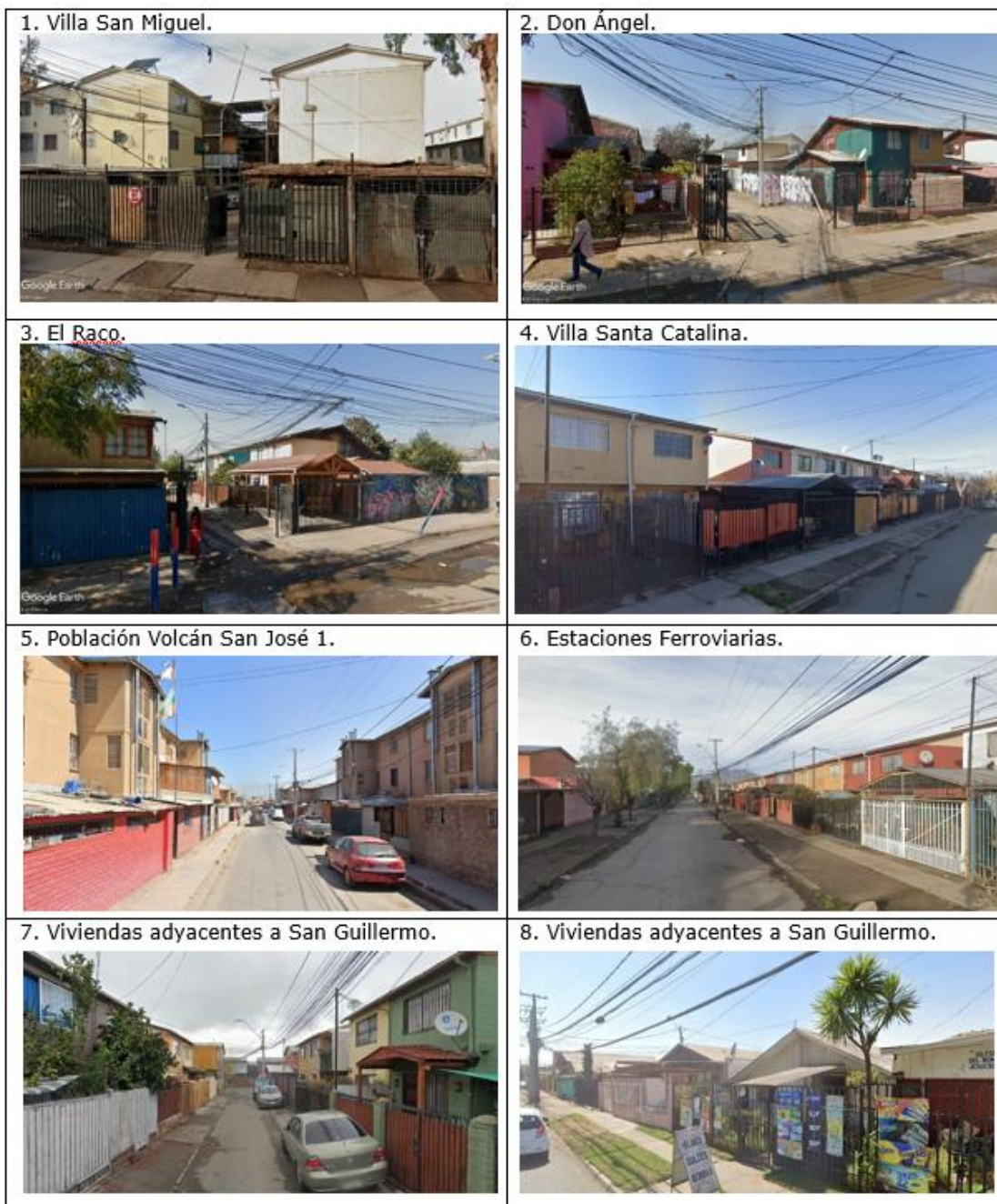


Simbología.

- Vivienda unifamiliar ■ Vivienda colectiva (Dptos.)

Fuente: SEREMI MINVU, Google Earth 2025

Ilustración 7 Tipologías de viviendas en el entorno del proyecto



9. Viviendas Juanita Oriente.



10. Conjunto Habitacional en Volcán San José.



11. Villa El Caleuche.



12. Villa El Almendral.



13. Villa Teresa de Calcuta.



14. Conjunto Habitacional Altos de San Francisco.



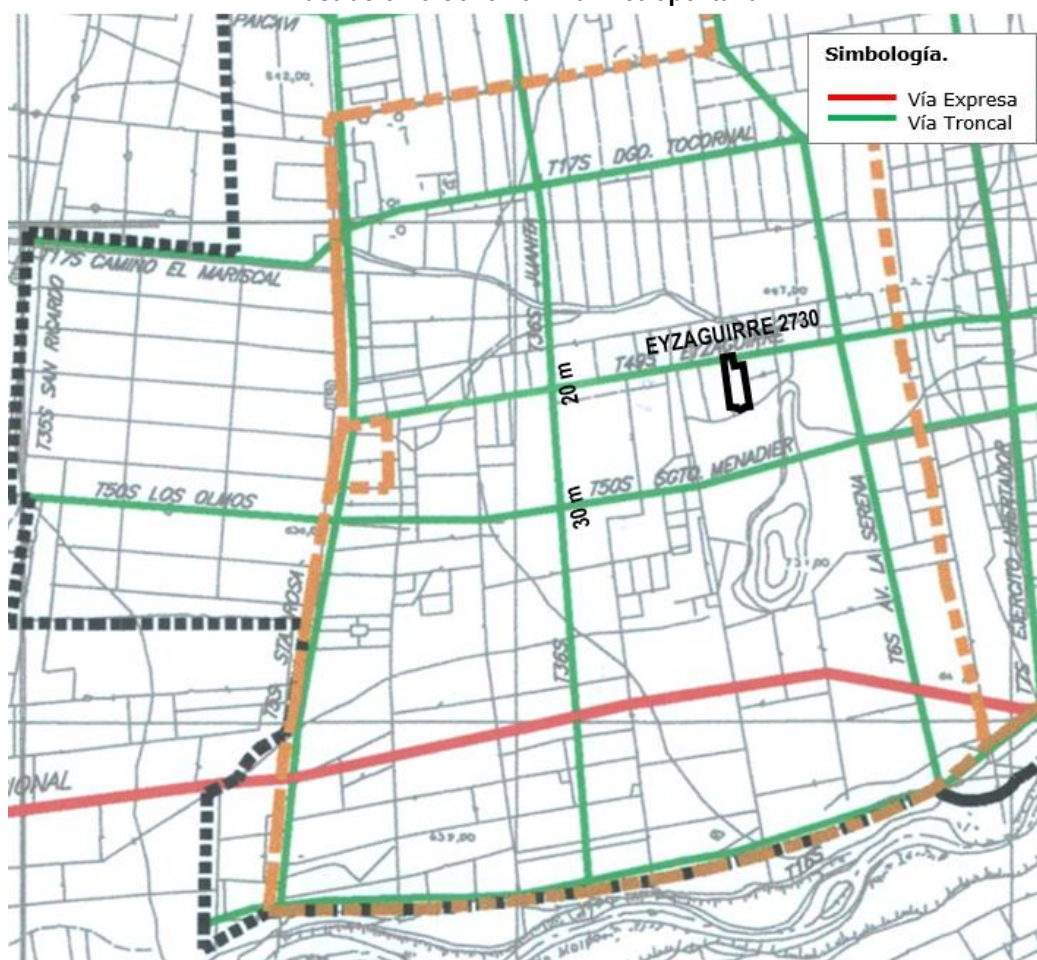
Fuente: SEREMI MINVU, Google Earth 2025

b) Conectividad Vial

- Vías expresas y troncales del PRMS.

El terreno se encuentra inserto en el sistema vial metropolitano, lo que permite su conexión a gran escala. No obstante, parte de estas vías, sólo se encuentran ejecutadas en ciertos tramos, existiendo áreas que aún permanecen desvinculadas.

Ilustración 8 Conexión vial metropolitana.



Fuente: Plano RM-PRM08-CH.2. B./99, Modificación MPRMS-99

De las vías de categoría expresa y troncal en el sector destacan:

- **Vías Expresas:**

- Acceso Sur – Camino Internacional (E13S)**

- Ubicada al sur del terreno, a una distancia aproximada de 2.250 metros. Atraviesa las comunas de Calera de Tango, San Bernardo y Puente Alto en sentido poniente-oriental. Su ancho entre L. O. es de 52 metros, de los cuales, sólo algunos tramos se encuentran ejecutados, ya que gran parte de la vía se sitúa en áreas poco desarrolladas y de extensión urbana de la comuna de San Bernardo y, en el caso de Puente Alto, sólo el tramo localizado al poniente de la comuna se encuentra materializado con el ancho proyectado.

- **Vías Troncales:**

- Avenida Eyzaguirre (T49S)**

- Corresponde a una vía troncal del sector sur de la Región Metropolitana. Esta vía se encuentra adyacente al deslinde norte del terreno, dándole acceso directo al sistema vial. La vía se desarrolla sólo en la comuna de Puente Alto, extendiéndose en toda el área urbanizada, desde poniente (donde inicia en Av. Santa Rosa – límite comunal con La Pintana), hasta el oriente (donde converge con la vía Camino Internacional). Su ancho es variable, entre Av. Santa Rosa y Arturo Prat (tramo donde se ubica el terreno) tiene un ancho de 20 metros entre L.O.; mientras que, en el tramo comprendido entre Arturo Prat y Camino Internacional, su ancho es de 40 m entre L.O.

- Es preciso indicar que esta vía, genera una franja afecta a declaratoria de utilidad pública por ancho de la vía, la que comprende un ancho de 0,70 metros, localizado en el deslinde norte del terreno.

- Sargento Menadier (T50S)**

- También categorizada como una vía troncal del sector sur de la Región Metropolitana. Se localiza al sur del predio, y para acceder a ella se debe recorrer una distancia aproximada de 540 metros. Se extiende sólo en la comuna de Puente Alto en sentido poniente-oriental, comprendiendo dos tramos: el primero de ellos entre Av. Santa Rosa y Nosedal presenta un ancho entre L.O. de 30 metros, el cual se ve interrumpido por el Cerro las Cabras y la Ruta de Acceso Sur; el segundo situado entre Nosedal y Concha y Toro cuyo ancho entre L.O. es de

35 metros. En su extremo poniente, en la comuna de La Pintana, se conecta con la calle Los Olmos que tiene un ancho entre L.O. de 20 metros.

Domingo Tocornal (T17S)

Vía troncal del sector sur de la Región Metropolitana. Se ubica a una distancia de 1.675 metros hacia el norte del predio, se extiende en sentido poniente-orienté sólo en la comuna de Puente Alto. Comprende dos tramos: Entre Av. Santa Rosa y Concha y Toro su ancho entre L.O. es de 40 metros, sin embargo, de este tramo, sólo está ejecutada a partir de la Ruta 5 Sur hacia el poniente. Entre Concha y Toro y México el ancho entre L.O. es de 26 metros.

Santa Rosa (T5S)

Esta vía tiene categoría troncal, según PRMS. Localizada en el sector sur de Santiago, con dirección norte-sur, se encuentra a una distancia aproximada de 1.780 metros al poniente del terreno, desde el cual es posible llegar atravesando la Av. Eyzaguirre.

El ancho entre L.O. de esta vía es variable en tres tramos: Entre Costanera Norte Río Maipo y Rosa Ester (tramo más próximo al terreno) recorre las comunas de San Bernardo y Puente Alto, conformando el límite comunal, su ancho es de 40 metros entre L.O. Hacia el Norte, entre Rosa Ester y Avenida Observatorio, atraviesa las comunas de La Pintana, San Ramón y La Granja, con un ancho entre L.O. de 46 metros. A continuación, el tramo entre Av. Observatorio y Av. Alcalde Carlos Valdovinos recorre las comunas de San Miguel y San Joaquín, su ancho promedio es de 40 metros entre L.O.

Cabe señalar la importancia de esta vía en relación a la conectividad del sector sur con el centro de Santiago.

Juanita (T36S)

Vía troncal del sector sur de Santiago, se extiende en las comunas de Puente Alto y La Pintana, entre Costanera Norte del Río Maipo y Gabriela. Tiene dirección norte-sur. Su ancho entre líneas oficiales es de 30 metros, donde se dispone una doble calzada y un bandejón central.

Esta vía pierde continuidad, tanto en las comunas de Puente Alto y La Pintana, donde se conservan grandes extensiones de terrenos conformados por parcelas o predios agrícolas donde la vía aún no se ha ejecutado.

La vía se encuentra próxima al terreno, hacia el poniente, a una distancia recorrible de 520 metros.

La Serena (4 Oriente) (T6S)

Vía troncal del sector sur de Santiago que se prolonga entre las comunas de Puente Alto, La Pintana, La Florida, y La Granja, con un ancho variable de 30 y 25 metros. Su dirección es norte-sur y, en gran parte, se desarrolla en forma paralela a la Carretera de Acceso Sur.

Se emplaza al oriente del terreno, a una distancia de 645 metros aproximadamente.

- Vías colectoras, de servicio y locales del PRC de Puente Alto:

El PRC incorporó vías de servicio y local al sistema vial, las más cercanas al terreno son San Guillermo y El Rodeo:

San Guillermo

Vía local de sentido norte-sur. Se encuentra ejecutada en sólo algunos sectores, cuenta con anchos variables entre L.O. según los siguientes tramos: Entre Costanera Norte Río Maipo y Acceso Sur a Santiago, su ancho proyectado entre L.O. es de 20 metros y corresponde a una apertura. A partir del Acceso Sur a Santiago hacia el norte, hasta llegar a Sargento Menadier, la vía San Guillermo se encuentra ejecutada en un ancho entre L.O. de 15 metros. Desde Sargento Menadier, hacia el norte, hasta Av. Eyzaguirre, la vía se ensancha, incorporando un bandejón central flanqueado por dos calzadas.

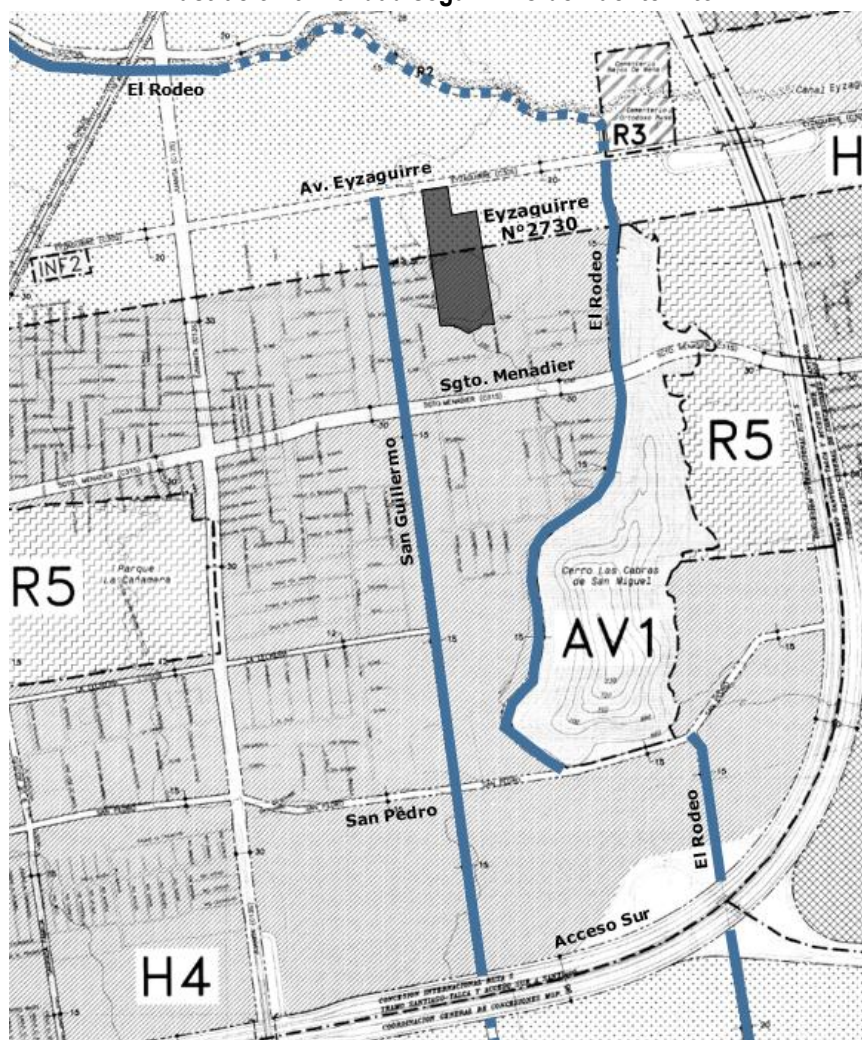
San Guillermo se ubica al poniente del terreno, a una distancia aproximada de 100 metros.

El Rodeo

Vía local que se extiende en sentido poniente-oriental y norte-sur. El tramo que inicia en Av. Eyzaguirre (Límite Norte Loteo San Miguel) bordeando el Cerro las Cabras, se encuentra ejecutado hasta la vía Acceso Sur, presentando algunas interrupciones.

El Rodeo se ubica al oriente del terreno, a una distancia aproximada de 325 metros.

Ilustración 9 Vialidad según PRC de Puente Alto



Fuente: Plano PRC-PA 01 PRC de Puente Alto, 2003

- Estado actual de la vialidad del sector

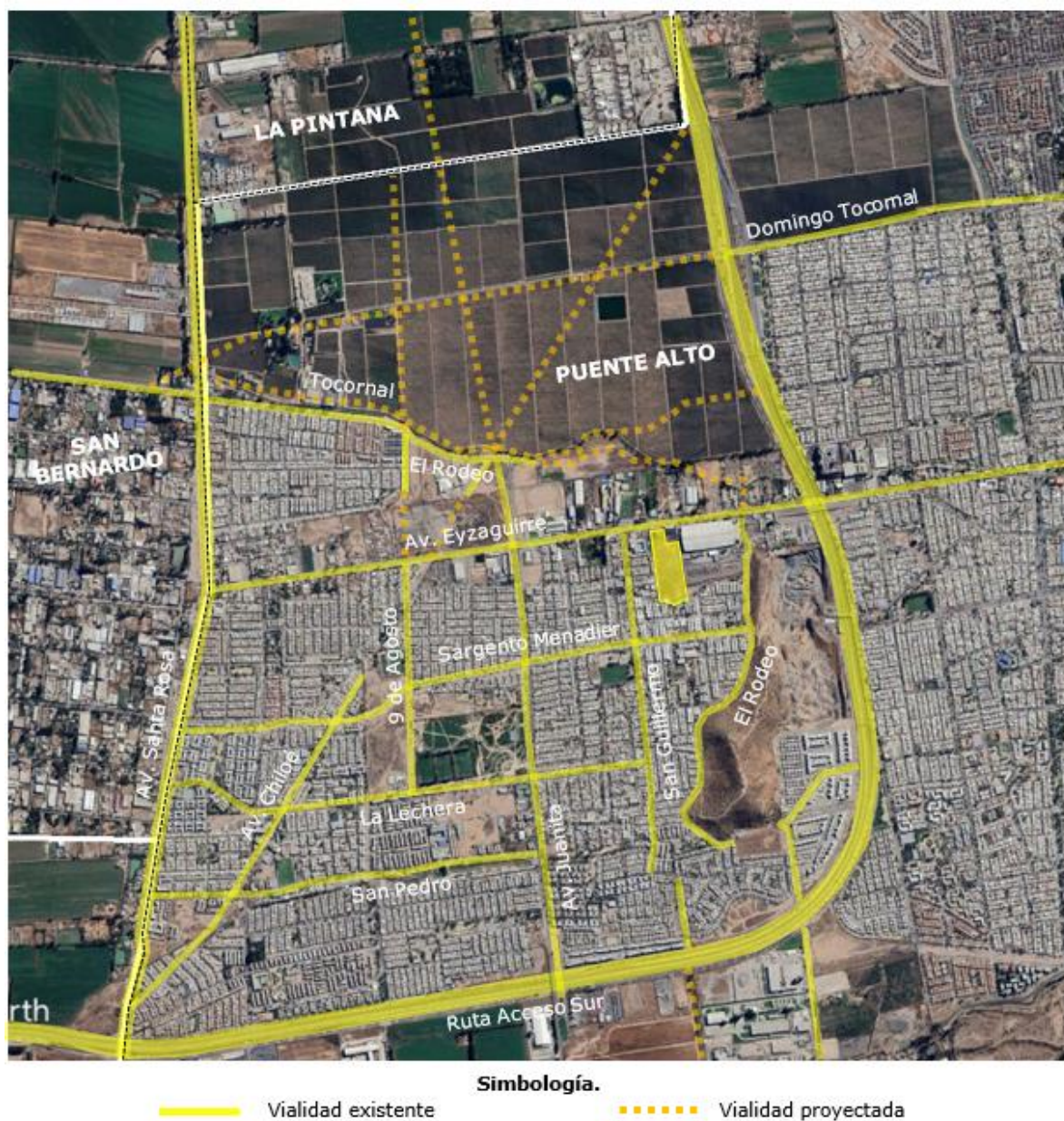
Al analizar el entorno donde se emplaza el predio, se observa que la Av. Eyzaguirre es una referencia física importante en cuanto al desarrollo urbano del sector, no sólo desde el aspecto vial, sino también desde el proceso de ocupación del suelo.

En este contexto, es posible constatar que al sur de Av. Eyzaguirre las vías se encuentran consolidadas; en gran medida, producto del establecimiento del sector vivienda. Gracias a ello la trama urbana se ha ido configurando, consolidándose la vialidad estructurante fijada por el PRMS, a la que se han sumado otras vías de tipo local propuestas por el PRC, además de pasajes para dar acceso a la vivienda.

Por el contrario, al norte de Av. Eyzaguirre, la conectividad se ve limitada, permitiéndose el desplazamiento hacia el norte sólo a través de las vías de mayor categoría, como son Av. Santa Rosa (hacia el poniente del terreno) y la Ruta de Acceso Sur (hacia el oriente del predio). Otra vía importante, de dirección norte-sur, ubicada a metros del terreno es Av. Juanita, sin embargo, pierde su continuidad al intersectar con calle El Rodeo; desde esta intersección, hacia el norte, la presencia de predios agrícolas se expande hasta poco más allá de la comuna de La Pintana. Otras vías, también situadas al norte del terreno, como Tocornal, Domingo Tocornal, y 9 de Agosto tampoco han sido ejecutadas en su totalidad.

Cabe señalar, que el uso de la Av. Eyzaguirre, se ve intensificado con los equipamientos dispuestos en su entorno, entre los que se encuentran colegios, industrias, comercios, etc., los que generan una saturación de la vía, incrementada principalmente en los horarios punta donde el flujo vehicular aumenta.

Ilustración 10 Estado de la materialización de las vías sur-poniente de Puente Alto



Fuente: SEREMI MINVU, a partir de Google Earth 2025

6.3. Problemáticas Ambientales Existentes

En el presente apartado, se describen aquellas problemáticas ambientales que han sido identificadas a partir de distintas fuentes de información que han permitido reconocer problemas presentes en el área sujeta a modificación. A continuación, se detallan:

a) Ruido

El componente asociado al Ruido Urbano Diurno y Nocturno, está confeccionado a partir de la emisión de ruido en la vialidad. En relación al sector en donde se localiza el predio en horario diurno, se registran valores medios que fluctúan entre los 55 y 60 dBA, situación que disminuye en horario nocturno a 45 y 50 dBA. Los niveles más altos del ruido se relacionan con las vialidades, como Avenida Eyzaguirre, vía que enfrentan el terreno, y la autopista Acceso Sur hacia el oriente, la cual posee alto tráfico al permitir la conexión con las autopistas Américo Vespucio y Ruta 5.

En la siguiente ilustración se pueden observar los valores en el área donde se circunscribe la Habilitación Normativa de Terrenos.

Ilustración 11 Mapa de Ruido Diurno y Nocturno



Fuente: MMA, 2023

b) Congestión Vehicular

Un tema importante de considerar, y que fue relevado en la jornada de participación ciudadana con los actores claves (Ver ítem 8.1.3), es el problema de la congestión vehicular que se concentra en Avenida Eyzaguirre, importante vía que permite la conexión de la comuna dividida por la autopista Acceso Sur, entre el sector Bajos de Mena con el sector consolidado de Puente Alto. Por lo anterior, se conforma en un punto crítico en las horas punta de tráfico vehicular, donde los tiempos de desplazamiento aumentan considerablemente. Lo anterior, responde a que Avenida Eyzaguirre se encuentra planificada como una vía troncal que posee en ese tramo 20 m entre líneas oficiales, pero en la práctica solo existe la declaratoria a utilidad pública por ensanche, existiendo solo dos calzadas, cada una con un sentido.

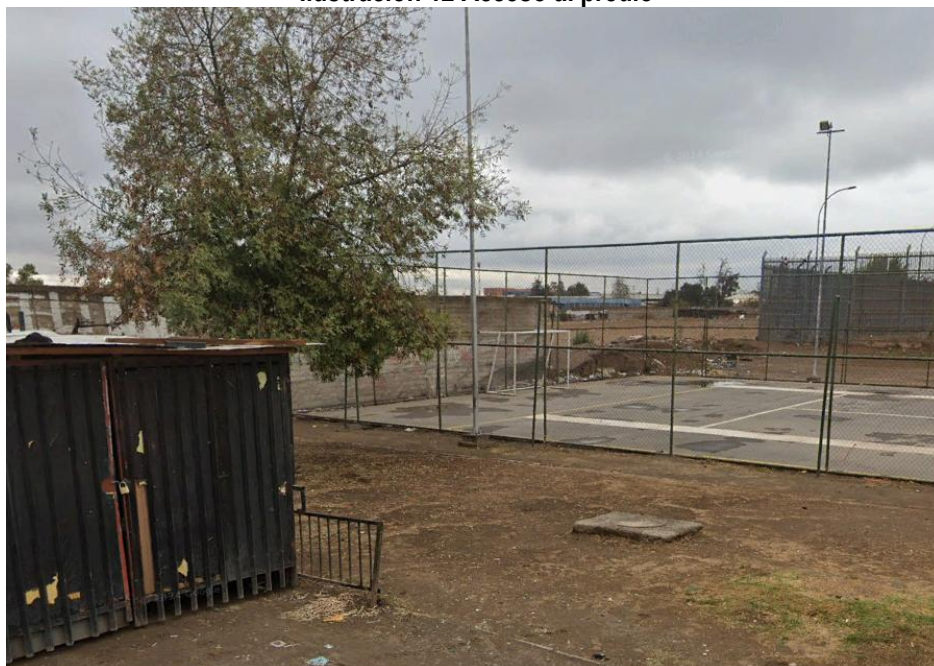
Por otra parte, y al ser una vialidad de carácter troncal cuyo rol, según el artículo 2.3.2 de la OGUC, es conectar diferentes zonas urbanas intercomunales, concentra tráfico con dirección oriente y poniente de la comuna de Puente Alto con las comunas circundantes, entre ellas La Pintana.

c) Inseguridad

De acuerdo a la segunda reunión llevada a cabo con los actores claves, se evidenció la preocupación de los vecinos por la inseguridad que les provoca el predio donde se pretende desarrollar el proyecto habitacional. Lo anterior, ya que no se encuentra totalmente cercado, lo cual ha derivado en: gente en situación calle que se ha tomado el lugar, robos a los residentes y equipamientos cercanos, como jardín e iglesia, homicidio y un incendio originado en un pastizal. Todo ello, ha derivado en que desean que exista una intervención para que los problemas que existen actualmente se acaben. También, desean que SERVIU Metropolitano, dueño del terreno, pueda cercarlo y contratar guardias de seguridad o cuidadores que estén constantemente vigilando.

Según aquello, en la siguiente ilustración se aprecia que el predio no está totalmente cercado.

Ilustración 12 Acceso al predio



Fuente: Google Earth, 2025

6.4. Identificación de los Potenciales Conflictos Socio-Ambientales

En el presente apartado, se detallan potenciales conflictos socio-ambientales identificados en el marco de la presente “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna Puente Alto”:

a) Vecinos del sector

Un posible conflicto socioambiental se relaciona con las actividades que se desarrollan en los deslindes oriente, donde se localiza la embotelladora Andina, y en el deslinde poniente donde se emplaza el Colegio Sochides. Lo anterior, ya que ambas actividades producen ruidos molestos en sus horarios de funcionamiento, que podrían afectar la calidad de vida de los futuros residentes.

La convivencia entre los diferentes usos de suelo podría generar cierta fricción entre los futuros residentes versus las actividades, por lo tanto, es importante establecer un diálogo previo.

Ilustración 13 Actividades colindantes



Fuente: SEREMI MINVU, a partir de Google Earth 2025

7. COORDINACIÓN Y CONSULTA A LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

De acuerdo al artículo 10 del Decreto N°32, se deberá hacer un llamado a todos aquellos **Órganos de la Administración del Estado** que, según sus facultades, atribuciones y competencias en la temática que aborda la Habilitación Normativa de Terrenos, podrán formar parte del proceso evaluativo de la EAE. A continuación, se detallan las instancias de participación, sus resultados y antecedentes aportados por los mismos.

7.1. Resultados del primer proceso de participación de los OAE

Esta Secretaría realizó una jornada de participación en la que se convocó a distintos Organismos de la Administración del Estado (en función del artículo 18 del REAE) con el fin de generar un debate, intercambio de ideas e incorporación de antecedentes u opiniones al proceso EAE. La convocatoria, se informó mediante **ORD. N°2667 de fecha 29.10.2024** (ver Anexo 15.3), y fue realizada el día **05.11.2024 a las 11:00 pm** por medio de la plataforma Zoom, teniendo como link de acceso el siguiente: <https://us04web.zoom.us/j/78787264998?pwd=fs1aXHtMaCSseRsoXbMeCSFILt531C.1>

En la instancia se expuso el marco de la Ley 21.450 y el procedimiento de la Habilitación Normativa de Terrenos, la identificación del terreno, su marco normativo vigente, la propuesta normativa, el contexto urbano, contexto territorial, el problema ambiental existente, los potenciales conflictos socioambientales, el marco de referencia estratégico, el objetivo ambiental y el criterio de desarrollo sustentable. Además, se envió una Hoja de Trabajo para que los organismos plasmaran comentarios u observaciones.

7.1.1. Oficios OAE recibidos

En el presente apartado, se detallan los antecedentes, comentarios u observaciones que realizaron los OAE en el marco de la primera convocatoria a OAE, en el documento Hoja de Trabajo entregado por esta Secretaría Ministerial Metropolitana:

I. Municipalidad de Puente Alto

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 05.11.2024, se recibió el Ord. N°1719 de fecha 14.11.2024 de la Municipalidad de Puente Alto, que emite los siguientes comentarios:

Departamento de Medio Ambiente

- a) La normativa debe incluir medidas estrictas de protección de áreas naturales sensibles y ecosistemas, con especial énfasis en preservar la biodiversidad y fomentar la conectividad ecológica. Se propone la creación de corredores verdes y restricciones de construcción en zonas de alto valor ecológico.

Respuesta: el predio donde se pretender aplicar el mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos (HNT) no se emplaza en área de protección de recursos de valor natural. Por otro lado, la propuesta de HNT solo responde a normas urbanísticas específicas para el desarrollo y construcción de un proyecto habitacional, según aquello no es facultad de esta Seremi establecer las medidas que señala, sin embargo y frente a las observaciones hechas por vuestra entidad⁵ se cambió el esquema respecto de la disposición de las cesiones de áreas verdes constituyéndose en un corredor.

- b) Se recomienda la implementación de sistemas de drenaje natural y de retención de aguas lluvias que prevengan inundaciones y permitan una adecuada recarga de acuíferos. La eficiencia en el uso de agua en los futuros desarrollos habitacionales será un aspecto prioritario.

Respuesta: No es facultad del mecanismo de HNT considerar medidas sobre los sistemas de drenaje natural y de retención de aguas. Lo anterior, corresponde a la etapa de desarrollo y construcción del proyecto habitacional.

- c) Se sugiere que la normativa incorpore incentivos para la instalación de energías renovables, como paneles solares, y que se promueva la eficiencia energética en los futuros proyectos.

Respuesta: No es facultad del mecanismo de HNT establecer incentivos normativos, sino que responde solamente al establecimiento de normas urbanísticas especiales. No obstante, se incorporará en el subítem 13.3 Directrices de Planificación y Gestión la instalación de energías renovables y eficiencia energética.

⁵ Información solicitada por Ord. N°66 de fecha 15.01.2025 del municipio de Puente Alto al Director de SERVIU, remitiendo observaciones al proyecto habitacional "Sol de Eyzaguirre".

- d) Se solicita que el proyecto contemple restricciones en áreas de riesgo y que se integren estrategias de construcción resiliente, incrementando la capacidad de adaptación de la comunidad frente a eventos climáticos externos.

Respuesta: el predio donde se pretender aplicar el mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos (HNT) no se emplaza en área de riesgo. Por otro lado, la propuesta de HNT solo responde a normas urbanísticas específicas para el desarrollo y construcción de un proyecto habitacional, según aquello no es facultad de esta Seremi establecer las medidas que señala.

- e) Se recomienda la creación de barrios mixtos que integren usos residenciales y comerciales, promoviendo una mejor calidad de vida y fomentando la cohesión social.

Respuesta: la aplicación del mecanismo de HNT se relaciona específicamente con el desarrollo de un proyecto habitacional. Ahora bien, será materia del municipio establecer el destino de la cesión de equipamiento derivada del loteo.

- f) Es fundamental considerar el impacto del proyecto en la efectividad y fluidez del tránsito vehicular en la Avenida Eyzaguirre. Por lo tanto, se sugiere implementar medidas de planificación urbana orientadas a disminuir el atochamiento vehicular, como la promoción de modos de transporte sostenibles, inclusivos, la mejora de infraestructura peatonal y ciclista, y la optimización de rutas de transporte público. Estas medidas no solo contribuirán a reducir la congestión en dicha arteria, sino que también favorecerá la movilidad accesible y eficiente para los habitantes de la comuna emplazados en el sector poniente de la comuna.

Respuesta: el objetivo de la Habilitación Normativa de Terrenos 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. Por lo tanto, no es materia de este mecanismo promover modos de transporte sostenibles, mejorar la infraestructura peatonal y ciclista, u optimizar las rutas de transporte público. Será materia de SERVIU en la fase de construcción del proyecto desarrollar los estudios que exige la normativa vigente.

- g) Con el objetivo de minimizar el impacto ambiental y proteger los suelos, se recomienda incorporar en la normativa el fomento de prácticas de reciclaje, manejo adecuado de residuos y reutilización de materias en etapas de construcción. Esto ayudará a evitar la degradación de los suelos y a reducir el volumen de residuos sólidos generados.

Respuesta: el objetivo de la Habilitación Normativa de Terrenos es aprobar normas urbanísticas especiales que permitan la construcción de viviendas de interés público. Por lo

tanto, no es materia de este mecanismo incorporar en la normativa el fomento de prácticas de reciclaje, manejo adecuado de residuos y reutilización de materias en etapas de construcción. No obstante, se incorporará en el subítem 13.3 Directrices de Planificación y Gestión las prácticas señaladas.

Dirección de Obras Municipales

- a) Aclarar e indicar si la habilitación normativa es por el lote completo o sólo está referida al cambio de la normativa de la Zona IM1 que afecta a parte del predio.

Respuesta: el mecanismo de HNT se pretende aplicar en el lote completo.

- b) Aclarar e indicar si la temporalidad que se declara para la habilitación normativa sólo aplicará para la construcción del proyecto indicado, excluyendo así las futuras ampliaciones o cambios en las actividades o destinos en las unidades que conforman el Loteo. Asimismo, condicionaría también el futuro desarrollo por parte del municipio del equipamiento dentro del Loteo propuesto.

Respuesta: la temporalidad indicada en la Resolución de inicio de la HNT y EAE responde a dichos procesos, en consecuencia, la construcción del proyecto responde a otros tiempos asociados con SERVIU Metropolitano.

- c) Verificar que el Coeficiente de Ocupación de Suelo propuesto por el MINVU (0,2), asegure la cabida del proyecto de Loteo descrito y a las futuras ampliaciones de las viviendas si procediere; considerando la superficie neta del predio (en el documento nombra superficie de terreno bruta).

Respuesta: se ajusta el coeficiente de ocupación de suelo a 0,25 considerando los requerimientos de cabida del proyecto habitacional.

- d) Según notas del CIP del predio “deberá considerar faja de servidumbre de paso de 1 m para cada lado desde el borde del canal que atraviesa el predio de oriente a poniente, según plano aprobado”.

Respuesta: efectivamente se considera en el esquema del proyecto habitacional la faja de servidumbre del canal de 1 m por lado.

- e) En caso de entubamiento o modificación del cauce, deberá considerar las aprobaciones de los organismos competentes.

Respuesta: actualmente el cauce se encuentra entubado y el proyecto habitacional no contempla su modificación.

- f) Verificar el cumplimiento de la normativa específica que aplica para las viviendas sociales, ejemplo: art. 6.2.3 de la OGUC, que establece una distancia máxima peatonal de 50 m de la puerta de acceso de los edificios colectivos o de las viviendas unifamiliares a una vía de tránsito público o espacio público.

Respuesta: no es materia de este mecanismo de HNT establecer dichas especificaciones, por cuanto solo establece las normas urbanísticas especiales y la disposición en un esquema del proyecto habitacional. Será materia de SERVIU Metropolitano cumplir con la normativa vigente establecida en la OGUC.

- g) La vialidad propuesta como cesión, una vez recibida (BNUP) afectará a un tercero (predio vecino) con el antejardín exigido por normativa para la nueva vía, en conformidad con lo establecido en el art. 11 del PRC vigente. Replantear en lo que corresponda, resolviendo todas las externalidades del proyecto dentro del lote donde se emplaza.

Respuesta: respecto de las observaciones de vuestro municipio acerca de la disposición de las cesiones de vialidad, se cambió el esquema del proyecto habitacional. En consecuencia, las vías internas no deslindan con terceros.

- h) El cumplimiento de los estacionamientos exigidos por cada Condominio, deberá resolverse dentro de su propio predio, independientemente de los planteados en el perfil de la calle propuesta.

Respuesta: se da cumplimiento con la disposición de los estacionamientos requeridos para cada condominio al interior de su propio predio.

- i) El Uso de Suelo propuesto por MINVU, sólo indica “Residencial”. Falta considerar el futuro desarrollo del Equipamiento del Loteo.

Respuesta: el uso de suelo residencial destino vivienda se desprende del proyecto habitacional, independiente de que éste contemple cesiones de equipamiento. Esta norma no interferirá cuando dicho equipamiento sea cedido al municipio.

A modo de conclusión, la Municipalidad de Puente Alto reafirma su posición a colaborar estrechamente en este proceso de EAE, con el fin de asegurar que las normativas resultantes reflejen un compromiso compartido hacia la sustentabilidad y el bienestar de nuestros habitantes.

Hoja de Trabajo

Nombre: Sebastián Carrillo Padilla

Cargo: Encargado del Departamento de Medio Ambiente

Institución: Municipalidad de Puente Alto

A. Contenido Documento de Inicio EAE

Fines o Metas:

- Incorporar criterios de mitigación de riesgos ambientales.
- Fomentar el uso de sistemas de drenaje sostenible y la gestión eficiente del agua en la habilitación de terrenos.
- Promover la eficiencia energética y la reducción de emisiones en el diseño y uso de los terrenos.
- Garantizar que la habilitación del terreno tenga una distribución que favorezca el acceso equitativo a servicios básicos.
- Establecer un proceso participativo de consulta ciudadana en la habilitación normativa de terrenos.

Respuesta: el objetivo de la Habilitación Normativa de Terrenos 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. Por lo tanto, no es materia de este mecanismo las temáticas que indica, no obstante, se incorporarán dentro del subítem 13.3 Directrices de Planificación y Gestión. Respecto del proceso participativo, y ya que en la primera reunión con los actores claves solo asistieron dos personas, se llevó a cabo un segundo proceso, donde fue posible convocar a más asistentes; dichas actividades se detallan en el ítem 8 Resultados de la Participación Ciudadana.

Objetivo Ambiental:

Establecer un marco normativo integral para la habilitación de terrenos que fomenten el desarrollo urbano sostenible, promoviendo la protección ambiental, la inclusión social y el acceso equitativo a servicios básicos. Este marco deberá minimizar los riesgos ambientales, optimizar el uso de recursos naturales, e integrar espacios verdes y sistemas de drenaje natural, con el fin de mejorar la calidad de vida de la comunidad y fortalecer la resiliencia del entorno urbano ante el cambio climático.

Respuesta: los objetivos ambientales quedaron estipulados de la siguiente forma: 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, y posibilitar la generación de servicios ecosistémicos mediante las áreas verdes que materializará el proyecto.

Criterio de Desarrollo Sustentable:

- Inclusión social y acceso equitativo a servicios básicos incluido transporte.
- Gestión integral del agua, y eficiencia energética.
- Construcción sostenible.
- Protección de los ecosistemas y biodiversidad.

Respuesta: Se acoge parte de la observación, quedando el criterio de desarrollo sustentable de la siguiente forma: 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.

B. Factores Críticos de Desarrollo

- Calidad de vida y salud pública.
- Participación ciudadana y transparencia.
- Adaptación y resiliencia al cambio climático.
- Adaptación y resiliencia al cambio.
- Gestión del agua y drenaje natural.
- Eficiencias energéticas y uso de recursos.

Respuesta: el Factor Crítico identificado corresponde al Contexto Territorial, teniendo como criterios de evaluación los siguientes elementos: Integración socioespacial del proyecto en el territorio, Dotación de áreas verdes por el proyecto y Movilidad en el entorno del proyecto

II. Seremi del Medio Ambiente

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 05.11.2024, se recibió el Ord. RRNN N°245990 de fecha 19.11.2024 de la Seremi del Medio Ambiente, que emite los siguientes comentarios:

Objetivo Ambiental: el Órgano Responsable plantea como Objetivo Ambiental “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”. De lo anterior expuesto, se entiende que el órgano responsable busca hacerse cargo del problema ambiental asociado al ruido

ambiental. Sin perjuicio de lo anterior, se recomienda buscar una segunda meta ambiental, la cual puede estar asociado a la recuperación del tejido urbano mediante una infraestructura verde, toda vez que la herramienta pretende ceder superficie para equipamiento (761 m²) y áreas verdes (2.328 m²).

Respuesta: Se acoge observación y se agrega un segundo objetivo ambiental quedando de la siguiente manera: posibilitar la generación de servicios ecosistémicos mediante las áreas verdes que materializará el proyecto.

Criterios de Desarrollo Sustentable: el Órgano Responsable presentó el Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS) “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 Territorio 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”. En este contexto y dado que el CDS generará el marco dentro del cual se debe manejar la “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730” y permitirá establecer las reglas de la sustentabilidad, se recomienda que el CDS identifique las dimensiones de la sustentabilidad en el cual permita reconocer su entorno.

Respuesta: el Criterio de Desarrollo Sustentable identifica las dimensiones de sustentabilidad, las cuales son: adecuada relación con el entorno urbano, integración social y acceso a bienes y servicios.

Temas Ambientales y de Sustentabilidad Relevantes: esta Secretaría considera las siguientes prioridades ambientales y de sustentabilidad relevantes, para el proceso del plan en el marco de la EAE, los cuales puede ser un Factor Crítico de Decisión.

- Espacios Verdes: es clave que la “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730” puede abordar.
 - i. La cesión de 2.328 m² aproximados para áreas verdes que directrices de gestión y planificación se realizarán para ver materializado la infraestructura verde. A su vez se recomienda incorporar dentro del análisis de los espacios verdes las “islas de calor” en el contexto cambio climático.

Respuesta: La materialización de las áreas verdes se encuentra como un indicador de seguimiento, ya que corresponde a SERVIU Metropolitano ejecutarlas, por ello no se contempla dentro de las Directrices de Gestión y Planificación.

En segundo lugar, se acoge observación respecto del análisis de espacios verdes que se encuentra en el ítem 11.2 Dotación de áreas verdes por el proyecto.

- ii. Accesibilidad peatonal a la infraestructura verde y equipamiento que se encuentra en el sector sur del terreno, por calle Hydra. Este acceso sería clave para que la herramienta promueva la accesibilidad de la infraestructura verde y equipamiento en ambos extremos del terreno.

Respuesta: frente a las observaciones efectuadas por el municipio, se cambió la disposición del esquema presentado el día 05.11.2024 respecto de la vialidad interna y de las áreas verdes. Ahora bien, no es posible efectuar una salida hacia la calle Hydra ya que no existen declaratorias de utilidad pública en el Plan Regulador Comunal que permitan una conexión, y a su vez este mecanismo no permite generarlas. Por lo anterior, la entidad edilicia solicitó que en el sector sur del predio se dispusiera una vialidad interna del proyecto en el esquema que permita en el futuro poder empalmar con el pasaje Ara para dar continuidad vial, cuándo se generen las afectaciones correspondientes de acuerdo al artículo 59 de la LGUC.

- iii. La herramienta debe promover que para la construcción de los espacios verdes debe estar en relación a promover especies nativas.

Respuesta: no es facultad de esta Secretaría Ministerial definir las especies nativas de las cesiones de áreas verdes del proyecto habitacional, por cuanto la construcción le compete a SERVIU Metropolitano. No obstante ello, se incorporará dentro del subítem 13.3 Directrices de Planificación y Gestión

- Integración socio espacial: el Órgano Responsable, deberá hacer un análisis sobre las tendencias, dinámicas de ocupación e intensidad del uso del suelo del entorno, en lo específico con Embotelladora Andina, con la finalidad de analizar las potenciales implicancias de ambiente y de sustentabilidad que podrían generar para los futuros habitantes que promueve la herramienta.

Respuesta: la Embotelladora Andina se señaló en el apartado 6.4 Identificación de los Potenciales Conflictos Socio-Ambientales, letra a) Vecinos del sector.

- Movilidad Local: es clave que la “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730”, promueva un mejoramiento a la conectividad y su movilidad por Avenida Eyzaguirre, a su vez acceso peatonal con calle Hidra.

Respuesta: no es facultad de la HNT generar un mejoramiento en la conectividad, ya que solo puede atender las condiciones dentro del predio, como por ejemplo ejecutar la afectación por ensanche de la vía Avenida Eyzaguirre, no obstante, debe cumplir con las disposiciones regulatorias respecto del IMIV que se deberá presentar. Respecto del acceso peatonal hacia calle Hidra señalado, esto no es posible ya que el predio enfrenta un terreno que fue cedido como área verde y que se encuentra materializado.

Información Secundaria: con la finalidad de comprender y analizar temas ambientales y de sustentabilidad que son relevantes, se recomienda usar la siguiente información secundaria:

- Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para incorporar el cambio climático en los instrumentos de ordenamiento y planificación territorial” del Ministerio del Medio Ambiente.
- El séptimo Reporte del Estado del Medio Ambiente (REMA) 2022.
- Ruido Ambiental.
- Informe de Riesgos Climáticos Para La Región Metropolitana, SEREMI 2020.
- Atlas de Riesgos Climáticos para Chile del Ministerio del Medio Ambiente.

Respuesta: Se acoge parte de la observación, incorporando documento del ruido ambiental, y el Informe del Estado del Medio Ambiente Capítulo 6 Infraestructura Verde en el ítem Marco de Referencia Estratégico, como también dentro del análisis del presente Informe Ambiental.

III. Seremi de Obras Públicas

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 05.11.2024, se recibió el Ord. N°325 de fecha 21.11.2024 de la Seremi de Obras Públicas, que emite los siguientes comentarios:

Dirección de Obras Hidráulicas RMS

1. Marco de Referencia Estratégico: con relación a las políticas y la planificación de referencia, se solicita considerar el Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias del Gran Santiago, para verificar la situación de riesgo de inundación y áreas aportantes externas. Con

esta referencia se debe considerar para definir los parámetros a que se debe ajustar el proyecto habitacional en cuanto a la generación de aguas lluvias producto de los efectos que se generarán producto de la construcción de superficies impermeables.

Respuesta: Será facultad de SERVIU Metropolitano desarrollar los estudios sobre la evacuación de aguas lluvias, si la legislación así lo indica.

Dirección General de Aguas RMS

1. En la Propuesta Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto se indica que la superficie cedida como equipamiento abarca 2.328 m² aproximados de área verde. Al respecto, este Servicio hace presente la importancia de incorporar especies de bajo requerimiento hídrico, a fin de disminuir la demanda de recursos hídricos.

Respuesta: Se incorpora dentro del subítem 13.3 Directrices de Planificación y Gestión, la promoción de especies arbóreas de bajo consumo hídrico en la materialización de las áreas verdes.

2. Revisada la red hídrica del área de estudio, este Servicio informa que, en el límite sur del predio, se localiza el canal D MENA, derivado del canal Eyzaguirre, proveniente de la primera sección del río Maipo. La organización de usuarios cargo de dicho cauce corresponde a Sociedad de Canal Maipo. En virtud de lo anterior, se informa que:

- a) Se debe identificar si se proyectan modificaciones del canal D MENA, y si éstas corresponden a obras que deban ser aprobadas previamente por la Dirección General de Aguas de conformidad con el procedimiento establecido en el párrafo 1 del Título I del Libro Segundo del Código de Aguas, según los términos establecidos en la Resolución DGA N°2116/2024 la cual reemplaza a la Resolución DGA (Exenta) N°135/2020, a la que puede acceder en el siguiente enlace:
<https://www.diariooficial.interior.gob.cl/publicaciones/2024/08/16/43926/01/2531500.pdf>

Respuesta: no se consideran modificaciones sobre el canal D Mena, por el contrario, en el esquema general se identifica una faja de servidumbre de 1 m por lado.

- b) En línea con lo anterior, se debe identificar si la disposición final de las obras de saneamiento de aguas lluvias, así como toda obra y parte de urbanización (vialidad, tuberías del sistema de saneamiento de aguas lluvias, agua potable y/o aguas servidas,

cableado u otras obras de atravesos) intervienen cauces artificiales, a fin de determinar si requiere tramitar el Permiso de modificación de cauces, según se detalló en el punto a) de la presente observación.

Respuesta: no se consideran modificaciones sobre el canal D Mena, por el contrario, en el esquema general se identifica una faja de servidumbre de 1 m por lado.

3. Se hace presente que el proyecto se localiza en el Área de Restricción para nuevas extracciones de aguas subterráneas, Sector Hidrogeológico de Aprovechamiento Común, SHAC Pirque del Acuífero Maipo, el titular debe tener presente que debe evitar alumbramiento de aguas subterráneas en todas las fases de proyecto para evitar impactos en la calidad y niveles del recurso hídrico

Respuesta: la construcción del proyecto será desarrollado por SERVIU Metropolitano, por tanto, será dicha entidad la que desarrollará los estudios correspondientes sobre los impactos en las aguas subterráneas.

Hoja de Trabajo

Nombre: Roberto Barrera Miranda

Cargo: Encargado Unidad de Medio Ambiente y Territorio

Institución: Dirección Regional de Obras Hidráulicas - RMS

A. Contenido Documento de Inicio EAE

Fines o Metas:

- Corregir la planificación vigente, según el resultado observado, considerando también las necesidades territoriales y sociales locales.

Respuesta: el objetivo de la Habilitación Normativa de Terrenos 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. Por lo tanto, no es objeto corregir la planificación vigente del PRC de Puente Alto, ya que no modifica el instrumento solo propone una norma específica para un determinado proyecto habitacional.

Objetivo Ambiental:

- Sumar habitabilidad al territorio y condiciones para mejorar la calidad de vida de los habitantes.
- No queda claro que el objetivo ambiental sea atenuar la problemática del ruido; se entiende que las actividades desarrolladas en el área industrial observan las normas de emisión de ruido y los horarios de actividades.
- La convivencia con otros usos del suelo planificado, debiera reflejarse en el plano con la definición de áreas buffer; ¿la consideración de estacionamientos en el área colindante es una medida a escala de proyecto, pero no está recogida en la planificación propuesta, o bien no existe este tipo de categoría?
- Se tienen hitos y actividades que suman y también restan a la calidad ambiental de la modificación, está el cerro isla Las Cabras y el pozo de extracción de áridos, estas materias debieran estar más desarrolladas.

Respuesta: los objetivos ambientales quedaron estipulados de la siguiente forma: 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, y posibilitar la generación de servicios ecosistémicos mediante las áreas verdes que materializará el proyecto. En consecuencia, es dable indicar que el mecanismo de HNT se relaciona con la escala de proyecto no de planificación, por eso no es posible establecer buffer. A su vez, tampoco se pueden establecer medidas de intervención o mejoramiento, por ello se describe en el ítem 6.1 Caracterización de los valores ambientales el cerro isla Las Cabras y rol en la contención de las actividades desarrolladas por el pozo de extracción de áridos.

Criterio de Desarrollo Sustentable:

- Se plantea que habría que abstraerse más del proyecto habitacional, como ejercicio de la EAE.
- La incorporación de un retazo de terreno al uso urbano permite optimizar el uso del suelo, y aportar a las demandas territoriales y sociales, en el contexto de un ajuste y gobernanza del PRC.

Respuesta: el criterio de desarrollo sustentable quedó estipulado de la siguiente manera: 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 su vez, es importante indicar que el mecanismo de HNT se relaciona con la escala de proyecto no de planificación, y no implica la modificación del instrumento de planificación vigente.

B. Factores Críticos de Desarrollo

- Los resultados de la planificación actual del IPT no han sido los esperados y requiere ajustes.
- Necesidad de resolver el problema social de demanda habitacional.
- Mejorar la calidad ambiental y optimización del uso territorio por medio de una planificación que aporta oferta habitacional, áreas verdes y servicios.

Respuesta: Se acoge parte de la observación. Se identificó como Factor Crítico el “Contexto Territorial”, teniendo como criterios de evaluación los siguientes elementos: Integración socioespacial del proyecto en el territorio, Dotación de áreas verdes por el proyecto y Movilidad en el entorno del proyecto

C. Contexto Territorial: con relación al levantamiento del contexto y dinámica territorial, se sugiere complementar en los siguientes temas.

Vialidad:

- Avenida Eyzaguirre; se entiende que esta vía es la principal de salida y la única conexión con la porción oriental y centro cívico de la comuna de Puente Alto. Sería importante conocer los datos de saturación vial y tiempos de viaje.
- Avenida Sargento Menadier, en la situación actual esta vía no tiene continuidad sobre los hitos Carretera Acceso Sur, Pozo Lastrero y Cerrillo Las Cabras. Se tiene conocimiento que actualmente se está construyendo un viaducto que permitirá la conexión de Avenida Sargento por sobre la Carretera Acceso Sur y los demás hitos mencionados. Esta nueva conexión permitirá disminuir la situación de saturación vial de Avenida Eyzaguirre y sumará otra conexión con la porción oriental de la comuna, también muy probablemente se reasignarán los flujos viales y los recorridos de la locomoción colectiva.
- En el futuro escenario será posible contar con la conexión y continuidad vial de Avenida Sargento Menadier, esto antes que se concrete el proyecto habitacional que conlleva esta

EAE, consecuentemente se debiera identificar e integrar en el diagnóstico esta vialidad que permite esta conexión.

Respuesta: en primer lugar, es dable indicar que no es materia de la HNT desarrollar estudios de capacidad vial. En segundo lugar, se acoge observación y se incorpora en el subítem 11.1.2 Vialidad respecto del criterio de evaluación Integración Socioespacial del Diagnóstico Ambiental Estratégico, el viaducto que cruzará Acceso Sur dando continuidad a Sargento Menadier.

Pozo Lastrero

- Esta actividad extractiva de áridos en la modalidad de pozo lastrero, si bien está un poco más distante que la actividad industrial de la embotelladora, quizás tiene mayor gravitación en la generación de efectos ambientales negativos y deterioro del paisaje circundante al área del proyecto. Se plantea la conveniencia de informar sobre la etapa y el futuro desarrollo de ese proyecto de extracción de áridos, que más bien representa un pasivo ambiental y de riesgo geofísico para el entorno. Recordar que la Norma PRMS tiene exigencia en cuanto al desarrollo y también exigencias en cuanto a la etapa de abandono para este tipo de proyectos. Se entiende que estas materias gravitan y deben estar presentes en la actual EAE.

Respuesta: en el ítem 6. Marco del Problema se detalla el Pozo Cerro Cabras de San Miguel. Respecto de su funcionamiento, éste sigue operando.

Cerrillo Las Cabras

- Ahora en el sentido positivo de aportar al medio ambiente y paisaje, se debe identificar e incluir el Cerrillo Las Cabras, esta materia debiera estar en el diagnóstico, como también un análisis de accesibilidad a esta área verde.

Respuesta: Se acoge observación. El cerro isla Las Cabras se encuentra descrito en el ítem 6.1 Caracterización de los valores ambientales, detallando su rol en la contención de las actividades desarrolladas por el pozo de extracción de áridos.

Cementerios

- La existencia y funcionamiento de un par de cementerios tradicionales y comercio asociado en las inmediaciones en Avenida Eyzaguirre, es un factor que influye en la percepción del territorio y los problemas de saturación de la vialidad urbana.

Respuesta: en el ítem 6. Problemáticas Ambientales Existentes se detalla en la letra b) el tema de la congestión vehicular.

Proyectos Integrales

- Se plantea el desafío de imaginar otros proyectos complementarios, que sumen sustentabilidad a la presente propuesta, y que contribuyan a potenciar el funcionamiento urbano y aportar calidad de vida a los habitantes.

Respuesta: es importante indicar que el mecanismo de HNT propone una norma específica para un determinado proyecto habitacional, por lo cual se relaciona con la escala de proyecto no de planificación, en consecuencia, no es posible plantear otros proyectos complementarios.

- D. Marco de Referencia Estratégico: con relación a las políticas y la planificación de referencia, se solicita considerar el Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias del Gran Santiago, para verificar la situación de riesgo de inundación y áreas aportantes externas. Con esta referencia se debe considerar para definir los parámetros a que se debe ajustar el proyecto habitacional en cuanto a la generación de aguas lluvias producto de los efectos que se generarán producto de la construcción de superficies impermeables.

Respuesta: en el Marco de Referencia Estratégico se describieron aquellas políticas asociadas al mecanismo de HNT. Según aquello, todo lo relacionado con el proyecto se vincula con SERVIU Metropolitano, por lo tanto, será dicha entidad la que desarrollará los estudios correspondientes sobre la generación de aguas lluvias.

Hoja de Trabajo

Nombre: María Patricia Henríquez Orellana

Cargo: Profesional arquitecta urbanista

Institución: DGC - MOP

- A. Contenido Documento de Inicio EAE

Fines o Metas: Sin observaciones.

Respuesta: Se acoge.

Objetivo Ambiental:

- El objetivo ambiental “potenciar” es ambiguo. Se sugiere precisar, por ejemplo: “Proveer viviendas de interés público integradas, con una distribución estratégica y un diseño de edificios que incorporen zonas de amortiguamiento, minimizando así el ruido ambiental proveniente de los servicios y las actividades colindantes”.

Respuesta: los objetivos ambientales quedaron estipulados de la siguiente forma: 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, y posibilitar la generación de servicios ecosistémicos mediante las áreas verdes que materializará el proyecto. Según aquello no se cambió el verbo potenciar porque se relaciona con desarrollar.

Criterio de Desarrollo Sustentable:

- Eficiencia energética
- Diseño de espacios verdes y áreas comunes multifuncionales
- Uso mixto del suelo

Respuesta: el criterio de desarrollo sustentable quedó estipulado de la siguiente manera: 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.

B. Factores Críticos de Desarrollo

- Comunidad resiliente: Proveer de espacios comunitarios para el desarrollo positivo de las relaciones sociales y de organización de los residentes.
- Habitabilidad de la vivienda: Diseño pasivo que incluya ventilación cruzada, asoleamiento, aislamiento térmico, confort acústico; accesibilidad universal; disponibilidad de todas las redes de infraestructura incluyendo gas de red pública; disponer de paneles solares para energía; incluir vegetación arbórea nativa en espacio público y en áreas comunes internas del conjunto como plazoletas y de juego de niños.

- Dotación de servicios básicos a la vivienda, como talleres o comercio de escala local integrados al proyecto habitacional (numeral 5. del inciso segundo del art. 45 de la Ley 21450).

Respuesta: Se identificó como Factor Crítico el “Contexto Territorial”, teniendo como criterios de evaluación los siguientes elementos: Integración socioespacial del proyecto en el territorio, Dotación de áreas verdes por el proyecto y Movilidad en el entorno del proyecto. Respecto a los tópicos que se indican, éstos se relacionan con el proyecto habitacional que será desarrollado por SERVIU Metropolitano. Por otra parte, lo indicado en el numeral 5 del inciso segundo del art. 45 de la Ley 21450 se vincula con los incentivos normativos, que para este mecanismo no son aplicables.

Hoja de Trabajo

Nombre: Javiera Mourgues C.

Cargo: Analista Regional de Medio Ambiente

Institución: DGA RMS

A. Contenido Documento de Inicio EAE

Fines o Metas:

- Reducir la demanda hídrica.

Respuesta: el objetivo de la Habilitación Normativa de Terrenos (HNT) 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. Por lo tanto, la reducción de la demanda hídrica no es una meta que se encuentre relacionada con el mecanismo de HNT.

Objetivo Ambiental:

- Diseñar áreas verdes con especies de bajo requerimiento hídrico.

Respuesta: los objetivos ambientales quedaron estipulados de la siguiente forma: 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, y posibilitar la generación de servicios ecosistémicos mediante las áreas verdes que materializará el proyecto. En consecuencia, el diseño de las cesiones de áreas verdes no

es un tema que sea facultativo de esta Secretaría, sin embargo, se incorporará en el subítem 13.3 Directrices de Planificación y Gestión, el uso de especies con bajo requerimiento hídrico.

Criterio de Desarrollo Sustentable:

- Uso eficiente de la energía y los recursos naturales.

Respuesta: el criterio de desarrollo sustentable quedó estipulado de la siguiente manera: 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.

B. Factores Críticos de Desarrollo

- Disponibilidad de agua.
- Conservación de recursos hídricos.
- Uso eficiente del agua.

Respuesta: Se identificó como Factor Crítico el “Contexto Territorial”, teniendo como criterios de evaluación los siguientes elementos: Integración socioespacial del proyecto en el territorio, Dotación de áreas verdes por el proyecto y Movilidad en el entorno del proyecto. En consecuencia, la disponibilidad de agua, la conservación de recursos hídricos y el uso eficiente del agua no son elementos abordables por el mecanismo de HNT, sin embargo, serán incorporados en el subítem 13.3 Directrices de Planificación y Gestión.

IV. Superintendencia de Servicios Sanitarios

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 05.11.2024, se recibió el Ord. NC N°3754 de fecha 05.12.2024 de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, que emite los siguientes comentarios:

- a) La comuna de Puente Alto se encuentra contenida dentro del territorio operacional de la concesión Gran Santiago de la empresa Aguas Andinas S.A., por lo que, la empresa está obligada a entregar factibilidad de servicio de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente (D.F.L. MOP N°382/88 y D.S. MOP N°1199/04) a todo proyecto que se realice en la comuna.

Respuesta: Se acoge pronunciamiento.

- b) La Superintendencia no cuenta con proyectos o planes específicos a desarrollar en la comuna, siendo Aguas Andinas S.A. la responsable de la operación y expansión de los servicios sanitarios, cuyo plan de obras e inversiones está contenido en su Plan de Desarrollo, el cual se encuentra disponible en la página web de la empresa (link: <https://sinergia.aguasandinas.cl/#/siss/siss-detalle/13>).

Respuesta: Se acoge pronunciamiento.

V. Servicio de Impuestos Internos

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 05.11.2024, se recibió el Ord. N°2349 de fecha 05.12.2024 del Servicio de Impuestos Internos, que emite los siguientes comentarios:

- a) En relación con la información solicitada, relacionada a estudios, planes u antecedentes, podemos señalar que se encuentra disponible en nuestro portal del Reevalúo, abundante información sobre la comuna de Puente Alto, la cual puede ser revisada en la siguiente ruta: sii.cl, Servicios Online, Avalúos y Contribuciones de Bienes Raíces, Consultar Reevalúos y Rol semestral de contribuciones, Conoce más de Reevalúos, opción Reevalúo 2022 de Bienes Raíces No Agrícolas.

Respuesta: Se acoge pronunciamiento.

7.2. Resultados del segundo proceso de participación de los OAE

Esta Secretaría realizó una segunda jornada de participación en la que se convocó a distintos Organismos de la Administración del Estado (en función del artículo 18 del REAE) con el fin de mostrar los cambios en las normas urbanísticas y la nueva disposición del esquema del proyecto, en virtud de las observaciones emitidas por el municipio de Puente Alto.

La convocatoria, se informó mediante **ORD. N°1486 de fecha 06.06.2025** (ver Anexo 15.3), y fue realizada el día **17.06.2025 a las 11:00 pm** por medio de la plataforma Zoom, teniendo como link de acceso el siguiente: https://teams.microsoft.com//meetup-join/19%3ameeting_YmY4YmY0NzYtODE0MC00OGY3LWI0MzAtZWYyOWQwZWU5Nzdi%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%229cacd210-70a9-44ee-826b-f6b7685a01d6%22%2c%22Oid%22%3a%220c693f96-4ea0-4cbb-8e32-58382ee5c198%22%7d.

En la instancia se expuso el marco de la Ley 21.450 y el procedimiento de la Habilitación Normativa de Terrenos, la identificación del terreno, su marco normativo vigente, la propuesta normativa, el contexto urbano, el contexto territorial, el problema ambiental existente, los potenciales conflictos socioambientales, el marco de referencia estratégico, los objetivos ambientales y el criterio de desarrollo sustentable.

7.2.1. Oficios OAE recibidos

En el presente apartado, se detallan los antecedentes, comentarios u observaciones que realizaron los OAE en el marco de la segunda convocatoria a OAE:

I. Seremi de Hacienda

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 17.06.2025, se recibió el Ord. N°1214 de fecha 24.06.2025 de la Seremi de Hacienda, que emite los siguientes comentarios:

Informa que se excusa de participar del proceso de EAE, debido a que el Sr. Ministro de Hacienda forma parte del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, por lo que una intervención previa podría afectar la imparcialidad del proceso.

Respuesta: Se acoge pronunciamiento.

II. Seremi de Bienes Nacionales

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 17.06.2025, se recibió el Ord. N°1587 de fecha 25.06.2025 de la Seremi de Bienes Nacionales, que emite los siguientes comentarios:

- a) Esta Secretaría Ministerial no se pronunciará en esta oportunidad debido a que, en el proyecto citado, no afecta propiedad fiscal. Lo anterior, en relación a la condición de ser administrados, de conformidad a las disposiciones del Decreto Ley N°1.939 de 1977 del Ministerio de Bienes Nacionales.

Respuesta: Se acoge pronunciamiento.

- b) Es deseable que la propuesta incluya en sus objetivos ambientales la reducción del ruido de actividades industriales del entorno: tanto desde la planta embotelladora aledaña, como la extensa zona de extracción de áridos tras el Cerro Las Cabras.

Respuesta: los objetivos ambientales quedaron estipulados de la siguiente forma: 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, y posibilitar la generación de servicios ecosistémicos mediante las áreas verdes que materializará el proyecto. Según aquello, el mecanismo de HNT no puede incidir en la reducción del ruido de las actividades industriales del entorno, sino que puede efectuar acciones en la disposición de las viviendas, para que los futuros residentes no se vean afectados.

- c) Es deseable que la propuesta de habilitación normativa pueda proyectar una vinculación futura en la escala vecinal con el Cerro Las Cabras, en tanto el PRMS lo define como parte del Sistema Metropolitano de Áreas Verdes. Esto toda vez que contribuya a reducir el impacto de futuras olas de calor, y permita reducir la brecha de acceso a áreas verdes por habitante.

Respuesta: el mecanismo de HNT responde solamente al establecimiento de normas urbanísticas especiales, por ello no es posible vincularlo con elementos que se encuentren fuera del predio donde se pretende construir el proyecto habitacional.

- d) Es deseable que la propuesta de habilitación normativa, pueda fomentar la instalación de actividades complementarias, que puedan por una parte diversificar el uso residencial, como por ejemplo de tipo comercio y/o servicios, y por otra colaboren en la absorción de mano de obra para los nuevos habitantes.

Respuesta: el mecanismo de HNT responde solamente al establecimiento de normas urbanísticas especiales, en este caso para un proyecto habitacional, el cual no contempla en los edificios placas comerciales pues su objetivo es solo incorporar el uso residencial.

III. Seremi de Obras Públicas

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 17.06.2025, se recibió el Ord. N°215 de fecha 14.07.2025 de la Seremi de Bienes Nacionales, que emite los siguientes comentarios:

- a) Dirección General de Aguas RMS: Sin observaciones al proceso.

Respuesta: Se acoge pronunciamiento.

- b) Dirección de Vialidad:

- En función de la ubicación del predio en evaluación se constata que dicho polígono no accede directamente a tramos de rutas de la Red Vial del MOP, sin embargo, de un modo indirecto por proximidad relativa se involucraría en algún grado la Ruta 79 o “Cruce Ruta 5 – Cruce Av. San Gregorio/Av. La Serena”, denominada corrientemente “Acceso Sur a Santiago” (ASS), en especial durante las Etapas de Construcción y Operación del mismo. Se opina que el grado de involucramiento de dicha vía con el proyecto del Promotor tendría que verificarse en función de algún tipo de análisis vial más profundo (sobre lo cual no hay mención de existencia dentro de la PPT allegada), que al menos determine la capacidad de la red vial local, y con ello la intensidad de solicitud de la conexión del enlace de calle Eyzaguirre con la calzada de la Caletera de la Ruta 79 ASS (de tuición de la Dirección de Vialidad Regional del MOP RMS-DVR MOP RMS) y la Ruta 79 ASS en sí (de administración de la Dirección General de Concesiones).

Respuesta: no es facultad del mecanismo de HNT generar un análisis vial, no obstante, debe cumplir con las disposiciones regulatorias respecto del IMIV que deberá presentar el proyecto habitacional.

- En la lámina de la PPT sobre el “Marco de Referencia Estratégico de la EAE”, no se menciona la “Política Nacional de Ordenamiento Territorial”, antecedente que es importante y esencial explicitar en este tipo de procesos.

Respuesta: Se acoge observación, y se incorpora en el ítem 5 Marco de Referencia Estratégico la Política Nacional de Ordenamiento Territorial.

IV. Seremi de Energía

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 17.06.2025, se recibió el Ord. N°58 de fecha 26.06.2025 de la Seremi de Energía, que emite los siguientes comentarios:

- a) De las políticas y estudios sectoriales: este servicio estima pertinente considerar e incluir la siguiente información:
 - Política Energética de Chile, Energía 2050 (disponible en https://energia.gob.cl/sites/default/files/documentos/pen_2050_-_actualizado_marzo_2022_0.pdf)
 - Plan de Expansión de la Transmisión (disponible en: <https://www.cne.cl/tarifacion/electrica/expansion-de-transmision/>)
 - Estrategia de Electromovilidad (disponible en: https://energia.gob.cl/sites/default/files/estrategia_electromovilidad-8dic-web.pdf)
 - Ley 21.305 sobre Eficiencia Energética, su artículo 3 (disponible en: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1155887>)

Respuesta: las políticas descritas no se relacionan con el mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos.

- b) De la infraestructura existente: este servicio estima relevante considerar la infraestructura energética existente en el área de estudio, que se puede consultar y descargar en el geoportal de la IDE Energía ((disponible en: <https://ideenergia.minenergia.cl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=5c526a138b1449458e0667b2235d2b19>), en el portal de BEL (<http://www.bencinaonlinea.cl/>) y en el geo portal de la CNE (<https://energiamaps.cne.cl/#>).

En este sentido, se informa que el sector nombrado Lote 1-E1 Rol 2980, 393 no se identifica infraestructura relevante a considerar. Por otro lado, en el área adyacente al área de estudio se identifica:

- Línea de Transmisión de 110 kV “Bajos de Mena – Florida”, ubicada a 900 metros por avenida Eyzaguirre al poniente.
- Línea de Transmisión de 110 kV “Alto Jahuel - Florida”, ubicada a 900 metros por avenida Eyzaguirre al poniente.
- Subestación Eléctrica 95 MVA “La Pintana” propiedad de STM S.A., ubicada a 900 metros por avenida Eyzaguirre al poniente.

Respuesta: efectivamente en el predio no existe infraestructura energética.

7.2.2. Temas tratados por los OAE

Los temas relevados en las convocatorias, en relación a la identificación de los objetivos de la HNT fue: la mitigación de los riesgos, el uso de drenaje sostenible, eficiencia energética, acceso equitativo a servicios básicos, procesos participativos, fomentar la instalación de actividades complementarias. A su vez señalaron la incorporación de políticas o planes en el ítem Marco de Referencia Estratégico en el marco de sus competencias. También mencionaron, respecto al objetivo ambiental y al criterio de desarrollo sustentable la incorporación de los conceptos de: desarrollo sostenible, protección ambiental, inclusión social, áreas verdes asociadas a las cesiones, convivencia entre usos de suelo, considerar el cerro isla Cabras y el pozo de extracción de áridos, reducción del ruido de las actividades industriales del entorno, gestión integral del agua, construcción sostenible, protección de ecosistemas, islas de calor, accesibilidad, aporte en la demanda social y territorial, diseño de espacios verdes, optimización uso de suelo, entre otros. Así también, indicaron como temas relevantes o factores críticos la consideración del impacto en el tránsito vehicular, análisis de las dinámicas de ocupación, adaptación y resiliencia al cambio climático, tener presente el canal D Mena, evitar el alumbramiento de aguas subterráneas, efectos ambientales, disponibilidad de agua y uso eficiente de ella, conservación de recursos hídricos, vinculación de escala vecinal con el cerro Las Cabras, análisis de la capacidad vial, entre otros.

7.2.3. Observaciones acogidas de los OAE

En la tabla a continuación se detallan las observaciones de los organismos que fueron incorporadas en el presente Informe Ambiental.

Tabla 5 Observaciones acogidas

	ORGANISMO	OBSERVACIÓN ACOGIDA
Primera Convocatoria	Municipalidad de Puente Alto	Se incorpora en las Directrices de Planificación y Gestión la instalación de energías renovables y eficiencia energética.
		Se incorpora en las Directrices de Planificación y Gestión el fomento de prácticas de reciclaje, manejo adecuado de residuos y reutilización de materias en etapas de construcción.
		Se ajusta el coeficiente de ocupación de suelo a 0,25 considerando los requerimientos de cabida del proyecto habitacional.
		Se considera en el esquema del proyecto habitacional la faja de servidumbre del canal de 1 m por lado
		Se incorpora en las Directrices de Planificación y Gestión la necesidad de incorporar criterios de mitigación de riesgos ambientales, fomentar el uso de sistemas de drenaje sostenible y la gestión eficiente del agua, promover la eficiencia energética y la reducción de emisiones en el diseño y uso de los terrenos.
		Se incorpora los conceptos asociados a la inclusión social y acceso equitativo a servicios básicos incluido el transporte, como parte del criterio de desarrollo sustentable.
	Seremi del Medio Ambiente	Se agrega un segundo objetivo ambiental asociado con las áreas verdes.
		Se incorpora el análisis de espacios verdes en el ítem 11.2 Dotación de áreas verdes por el proyecto.
		Se incorpora en las Directrices de Planificación y Gestión que la materialización de áreas verdes sea con especies nativas.
		Se incorpora el ruido ambiental, y el Informe del Estado del Medio Ambiente Capítulo 6 Infraestructura Verde en el ítem Marco de Referencia Estratégico.
	Seremi de Obras Públicas	Se incorpora en las Directrices de Planificación y Gestión, la promoción de especies arbóreas de bajo consumo hídrico en la materialización de las áreas verdes.
		Se incorpora como conceptos en los criterios de evaluación las áreas verdes.
		Se incorpora en el subítem 11.1.2 Vialidad respecto del criterio de evaluación Integración Socioespacial del Diagnóstico Ambiental Estratégico, el viaducto que cruzará Acceso Sur dando continuidad a Sargento Menadier.

		Se incorpora el cerro isla Las Cabras en el ítem 6.1 Caracterización de los valores ambientales, detallando su rol en la contención de las actividades desarrolladas por el pozo de extracción de áridos.
		Se incorpora en las Directrices de Planificación y Gestión el uso de especies con bajo requerimiento hídrico.
		Se incorpora en las Directrices de Planificación y Gestión la disponibilidad de agua, la conservación de recursos hídricos y el uso eficiente del agua.
Segunda Convocatoria	Seremi de Obras Públicas	Se incorpora en el ítem 5 Marco de Referencia Estratégico la Política Nacional de Ordenamiento Territorial.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2025

7.2.4. Listado de OAE

Tabla 6 Listado de asistentes reunión OAE 05.11.2024

	NOMBRE	INSTITUCIÓN	CORREO
1	Carlos Kossack	SERVIU RM	ckossack@minvu.cl
2	José Villarroel	SECTRA MTT	jvillarroelo@mtt.gob.cl
3	Roberto Barrera M.	DOH-RMS	roberto.barrera@mop.gov.cl
4	Estrella Ruiz	SERVIU RM	eruiz@minvu.cl
5	Carolina Apablaza	UGAT SEREMI MOP	carolina.apablaza@mop.gov.cl
6	Luis Barraza	Dirección de Aeropuertos, MOP	luis.barraza@mop.gov.cl
7	Adolfo Vargas	SECTRA MTT	avargasq@mtt.gob.cl
8	Patricia Henríquez O.	DGC MOP	patricia.henriquez@mop.gov.cl
9	Romina Berrios Silva	DOM Puente Alto	romina.berrios@mpuentealto.cl
10	Tamara Vega	Dirección de Aeropuertos, MOP	tamara.vega@mop.gov.cl
11	Daniel Sánchez	SEREMI MA RMS	dsanchez@mma.gob.cl
12	Constanza Dyvinetz	DOM Puente Alto	mariaconstanza.dyvinetz@mpuentealto.cl

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

Tabla 7 Listado de asistentes reunión 17.06.2025

	NOMBRE	INSTITUCIÓN	CORREO
1	Estrella Ruiz	SERVIU Metropolitano	
2	Diego Pacheco	Seremi Energía	dpacheco@minenergia.cl
3	Roberto Tapia	Dirección Aeropuertos – MOP	roberto.tapia@mop.gov.cl
4	Claudia Arteaga	Superintendencia de Servicios Sanitarios	carteaga@siss.cl
5	Romina Berrio	DOM - Puente Alto	romina.berrios@mpuentealto.cl
6	Leonardo Cañete	DOM - Puente Alto	leonardo.canete@mpuentealto.cl
7	Eliana Berrios	DOM - Puente Alto	eliana.berrios@mpuentealto.cl
8	Javiera Mourgues	DGA RMS.	javiera.mourgues@mop.gov.cl
9	José Villarroel	SECTRA-MTT	jvillarroelo@mtt.gob.cl



Informe Ambiental
Evaluación Ambiental Estratégica
Habilitación Normativa de Terrenos
Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto
Septiembre 2025

10	Fabián Solís Escobar	Seremi MIDESO RM,	fsolis@desarrollosocial.cl
11	Maria Jose Peña	DOM - Puente Alto	mariajose.pena@mpuentealto.cl
12	Ivonne Aránguiz	SEREMI Agricultura RM	ivonne.aranguiz@minagri.gob.cl
13	Ximena Salas Catastro	SEREMI BN	xsalas@mbienes.cl
14	Juan Andres Bahamondes	UGAT SEREMI MOP RM	juan.bahamondes@mop.gov.cl
15	Guillermo Venegas	DT – Puente Alto	
16	Paola Muñoz N	SECPLA – Puente Alto	paola.munoz@mpuentealto.cl
17	Patricia Henríquez O	Dirección General de Concesiones - MOP	patricia.henriquez@mop.gov.cl
18	M. Verónica Ulloa	SECPLA – Puente Alto	maria.ulloa@puentealto.cl
19	Abigail Villagra A	Depto. Vivienda – Puente Alto	abigail.villagra@mpuentealto.cl
20	Ariel Loncomil	SECPLA – Puente Alto	
21	Elías Alfaro	DT – Puente Alto	
22	Carlos Kossack	DGI - Serviu	
23	Camilo Soto	DMA - Puente Alto	camilo.soto@mpuentealto.cl
24	Cristina Acevedo	Unidad de Catastro Seremi BN RM	
25	Carolina Martínez	Depto. Vivienda – Puente Alto	carolina.martinez@mpuentealto.cl
26	Damaris Landskron	Depto. Vivienda – Puente Alto	damaris.landskron@mpuentealto.cl
27	Carolina Apablaza	UGAT SEREMI MOP RM	carolina.apablaza@mop.gov.cl
28	Felipe Hernández	SEREMITT RM	fhernandezj@mtt.gob.cl
29	Roberto Barrera M	DOH - MOP	roberto.barrera@mop.gov.cl
30	Francisco Cadin Montiel	Depto. Vivienda – Puente Alto	francisco.cadin@mpuentealto.cl
31	Dante Contreras	SECPLA – Puente Alto	contreras.dante.25@gmail.com
32	Marcela Díaz	DOM - Puente Alto	marcela.diaz@mpuentealto.cl

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2025

8. RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Conforme al artículo 17 del REAE, los procesos de participación ciudadana que se desarrollaron durante la Evaluación Ambiental Estratégica, corresponden a los que se detallan en el presente apartado.

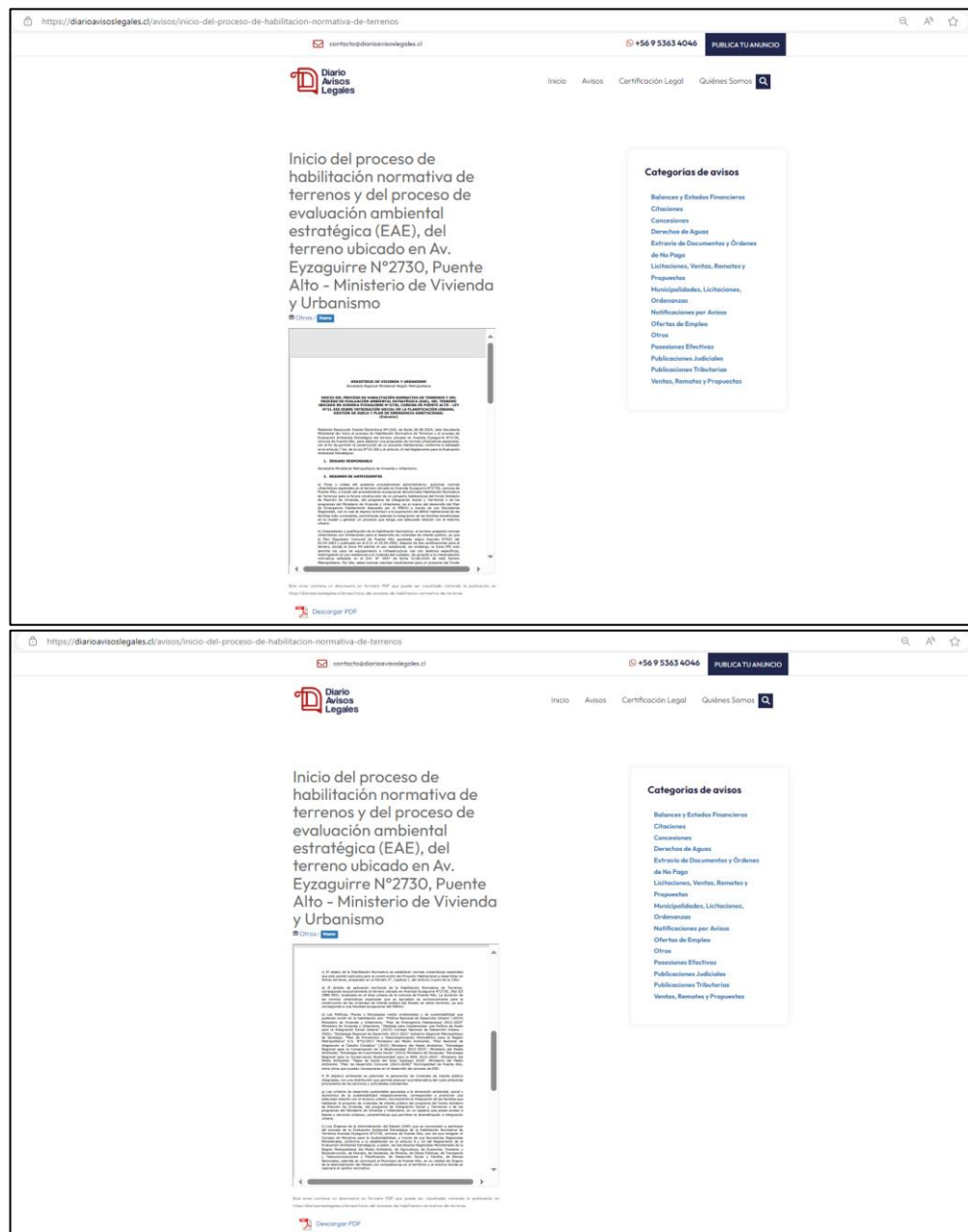
8.1. Resultados de la consulta ciudadana

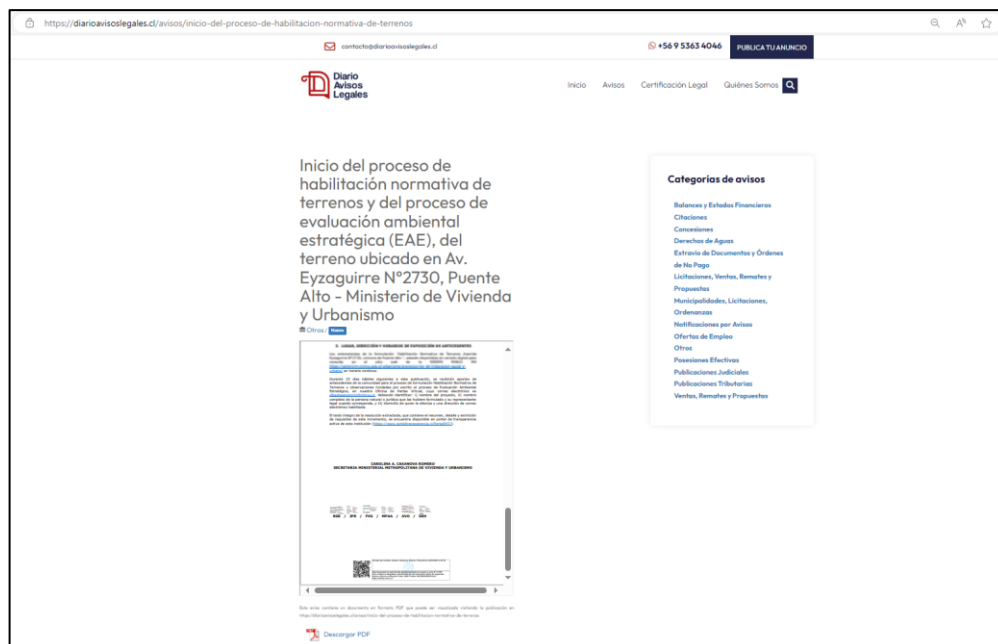
8.1.1. Proceso PAC correspondiente a la difusión

De acuerdo al proceso asociado a la Difusión del Inicio del Procedimiento EAE (artículo 16 REAE), la Circular Ord. N°568 DDU 472 de fecha 16.12.2022, instruye que, desde la publicación del Documento de Inicio, se extiende un plazo de 15 días hábiles para la recepción de aportes, observaciones o antecedentes, por parte de cualquier persona jurídica y natural, tanto para la elaboración del IPT como para el desarrollo y contenido de la EAE.

La publicación en el Diario Oficial y en el Diario de circulación masiva, que incluye un extracto de los contenidos definidos por el Artículo 14 del REAE y, haciendo referencia a la Resolución Exenta N°1320 de fecha 28.08.2024 (adjuntas en el Anexo 15) de esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, fue el día 12.09.2024, fecha desde la que se estableció un canal abierto de comunicación con la ciudadanía para la recepción de aportes, observaciones o sugerencias hasta el día 03.10.2024.

Ilustración 14 Publicación Documento de Inicio EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, en la plataforma diarioavisoslegales.cl



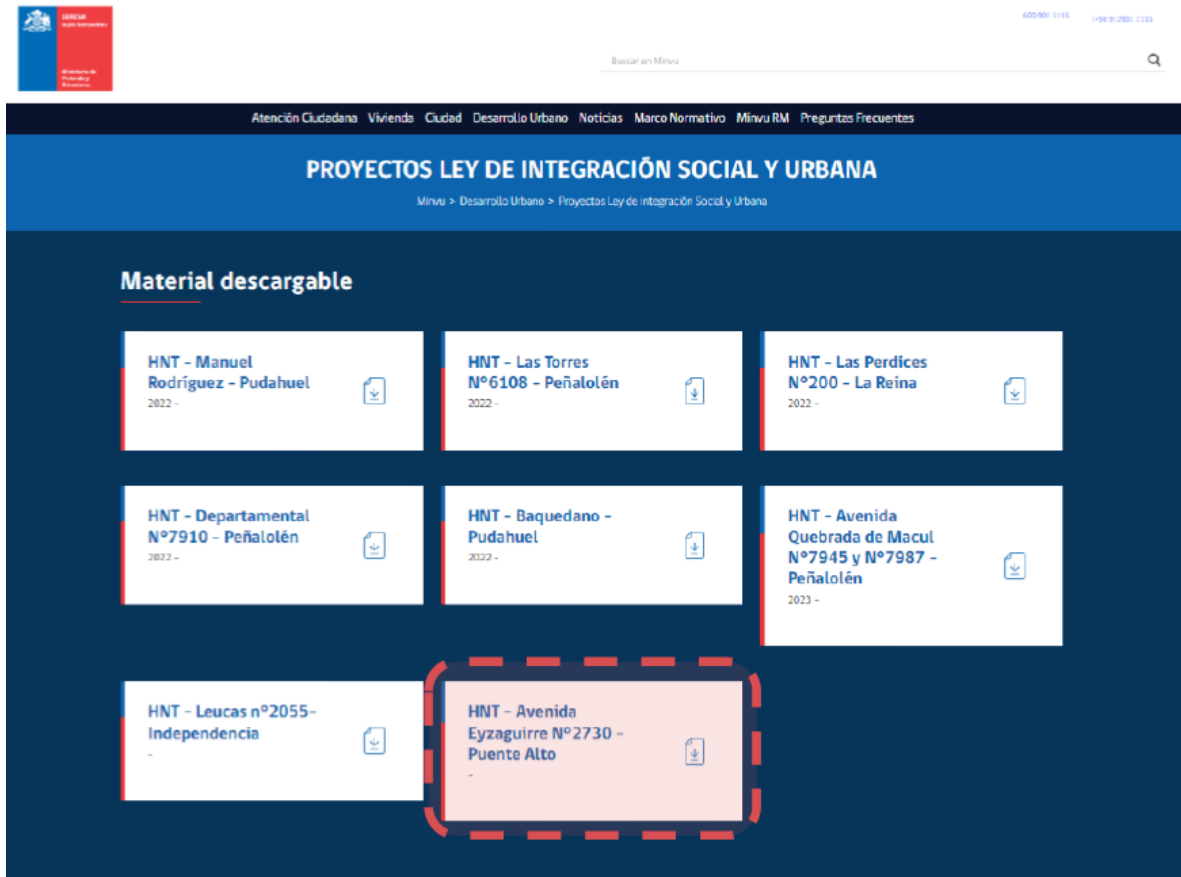


Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

Durante este período, no se recibieron consultas.

Con el fin de llevar un proceso abierto, transparente y continuo, esta Secretaría, además ha mantenido abierto un canal de difusión con información y de libre acceso para descarga de la ciudadanía, que se encuentra en <https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/proyectos-ley-de-integracion-social-y-urbana/>.

Ilustración 15. Publicación Página Web Institucional



Fuente: SEREMI MINVU, 2025

8.1.2. Primera Instancia de Proceso PAC Actores Claves

Esta Secretaría emitió el Ord. N°2805 de fecha 15.11.2024 (ver Anexo 15.3) para *Iniciar el proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica de la “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna Puente Alto”*. Dentro del contexto del proceso de participación ciudadana, se realizó una reunión enfocada en los actores claves, que se llevó a cabo de manera online el día 19.11.2024 a las 18:00 hrs., cuyo link de acceso fue: <https://us04web.zoom.us/j/71438580705?pwd=H39af84eZHMraqAiYG9oZDCOBpZ0jE.1>

I. Síntesis de las principales observaciones recibidas

Durante esta reunión de actores claves, asistieron dos personas, el presidente del COSOC y la dirigente del Comité de Vivienda, más el equipo municipal del Departamento de Vivienda del municipio. En atención a la baja asistencia, solo comentó la dirigente que el proceso estaba avanzando conforme a la Resolución de Inicio de la EAE. Adicionalmente, el equipo municipal consultó por el proceso de la habilitación normativa y los plazos asociados.

II. Respuesta razonada para las observaciones recibidas

Se explicó al equipo municipal que el proceso de Habilitación Normativa de Terrenos se relaciona directamente con la EAE, es decir, en primer lugar, se hace ingreso del informe ambiental a la SEREMI del Medio Ambiente quien determina si se aplicó adecuadamente. Posterior a ello, y siendo positiva la respuesta de dicha institución se hace ingreso del expediente de la HNT al municipio, donde el alcalde tiene 10 días para entregar la documentación al Concejo municipal y difundir la información a la comunidad. Dicho Concejo deberá pronunciarse en los 20 días restantes. Con la aprobación se hace ingreso al MINVU para revisión oficial de la documentación y posterior elaboración de Resolución aprobatoria⁶.

⁶ En ese momento las HNT no pasaban por toma de razón de la Contraloría.

III. Listado de las personas jurídicas o naturales

En la reunión de actores claves, solicitada en Ord. Ord. N°2805 de fecha 15.11.2024 (ver Anexo 15.3), llevada a cabo el día 19.11.2024 a las 18:00 hrs de manera online por la plataforma Zoom, asistieron un total de 6 personas, las cuales se observan en la siguiente ilustración.

Ilustración 16 Listado de asistentes a la reunión con actores claves el 19.11.2024



LISTADO DE ASISTENCIA ACTORES CLAVES 19.11.2024 **AVENIDA EYZAGUIRRE N°2730, COMUNA DE PUENTE ALTO**

N°	Nombre	Organización	Correo
1	Sandra Olivares	Dirigente Comité Sol de Aguirre	Isabel.armijo.olivares21@gmail.com
2	Carolina Martínez	Depto. Vivienda Municipalidad de Puente Alto	carolina.martinez@mpuentealto.cl
3	Cristian Berrios	Encargado Depto. Vivienda Municipalidad de Puente Alto	cristian.berrios@mpuentealto.cl
4	Israel Fariás	Depto. Vivienda Municipalidad de Puente Alto	Israel.farias@mpuentealto.cl
5	Abigail Villagra	Depto. Vivienda Municipalidad de Puente Alto	Abigail.villagra@mpuentealto.cl
6	Miguel Malhues	Junta de Vecinos San Miguel N°4 y presidente del COSOC	miquelmalhues1980@gmail.com raices.de.chile.sanmiguel4@gmail.com

1

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

8.1.3. Segunda Instancia de Proceso PAC Actores Claves

Esta Secretaría emitió el Ord. N°1530 de fecha 11.06.2025 (ver Anexo 15.3) para informar sobre el *segundo proceso de consulta ciudadana en el marco de la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna Puente Alto"*. Dentro del contexto del proceso de participación ciudadana, se realizó una reunión enfocada en

los actores claves, que se llevó a cabo de manera presencial el día 18.06.2025 a las 18:00 hrs. en la sala del casino de la Dirección de Desarrollo Comunitario ubicada en José Manuel Irarrázaval N°0185, comuna de Puente Alto.

I. Síntesis de las principales observaciones recibidas

Durante la jornada se registraron un total de 13 asistentes, quienes, luego de la exposición efectuada por esta Secretaría Ministerial, manifestaron sus opiniones, observaciones y/o sugerencias; que en síntesis abordan los siguientes temas:

- **Inseguridad:** los vecinos del sector manifiestan que el terreno en desuso genera inseguridad, sobre todo hacia las villas colindantes. Lo anterior, se visualiza en el robo de las rejas que mantenían cercado el predio, y en el robo de la sede social, de la fundación, iglesia, y del jardín infantil. La situación empeoró al registrarse un homicidio y un incendio, que fue avisado a las autoridades. Por lo anterior, desean que el proyecto habitacional se construya prontamente.
- **Gente en situación de calle:** los vecinos indican que como el predio no se encuentra cercado, ya que las panderetas se habrían caído por el terremoto del año 2010, comenzó hacer habitado por gente en situación calle. Por aquello, es que solicitan encarecidamente que el predio pueda ser cercado y además que exista un cuidador.
- **Distribución de los edificios:** los vecinos señalaron preocupación por la ubicación de los edificios, ya que no quieren que la privacidad que poseen se vea afectada. Además, sostiene que la villa posee más de 32 años, por lo que habitan actualmente adultos mayores que no desean ver mermada su intimidad. En consecuencia, desean que el proyecto habitacional sea amigable para todos los involucrados.
- **Equipamiento:** los vecinos indicaron la falta de equipamientos en el sector, situación que debía ser considerada en el proyecto.
- **Congestión vehicular:** los vecinos indican que la Avenida Eyzaguirre está colapsada por la congestión vehicular, por lo que la llegada de nuevos residentes hará que la situación se vea más empeorada. Por ello, consideran que el proyecto debiese tener otro ingreso vehicular. También señalan que existen problemas en la pavimentación de la vereda ubicada en dicha avenida.

II. Respuesta razonada para las observaciones recibidas

Primeramente, se indicó que como Seremi solo tenemos la facultad de cambiar la norma urbanística para el desarrollo de un proyecto habitacional específico, pero no para intervenir en el predio. No obstante, se mencionó que quedaría registrado la necesidad de los vecinos de cercarlo, entendiendo las externalidades negativas que conlleva vivir cerca de un terreno baldío. Además, se señaló que se establecerá en el informe ambiental el tema de la gente en situación de calle que se ha apropiado del predio, para que sea considerado por SERVIU Metropolitano. Todo lo anterior, quedó consignado en el ítem 6.3 Problemáticas ambientales existentes y en el ítem 13.3 Directrices de Planificación y Gestión.

Respecto de la distribución de los edificios en el esquema de emplazamiento, se indicó que éstos se encuentran distanciados del deslinde, donde el mínimo son 7 metros. Lo anterior, ya que los dirigentes solicitaron a la entidad patrocinante que hubiese una distancia razonable hacia las casas vecinas, entendiendo la preocupación por la pérdida de privacidad. También se sostuvo que los estacionamientos y áreas verdes de los condominios se configuran como una contención de ruido y privacidad entre las viviendas existentes y las viviendas proyectadas.

En relación al equipamiento, se mencionó que el proyecto contempla una cesión de equipamiento, donde se estaba estudiando en ese momento la normativa urbanística que tendría para que pudiese desarrollarse atendiendo los requerimientos de los vecinos.

Finalmente, se señaló que la congestión vehicular en Avenida Eyzaguirre sería consignado en el Informe, quedando plasmados en el ítem 6. Marco del Problema, específicamente en el ítem 6.3 Problemáticas Ambientales Existentes. Sumado aquello, se expuso que en el límite sur oriente del predio se generaría una vía para que pueda, en el futuro, conectar con el pasaje Denes en función de las intervenciones que genere el municipio, ya que actualmente el Plan Regulador Comunal no tiene proyectada una vía para generar la continuidad. Y, además, se explicó que el proyecto ejecutará el ensanche de la vía respecto a la afectación que posee en el predio, pero que no puede desarrollarlo en su totalidad, ya que escapa de sus facultades.

De lo anterior, se consideraron en la toma de decisión lo siguiente:

- Dentro del ítem 6. Marco del Problema, específicamente en el ítem 6. 3 Problemáticas Ambientales Existentes ambientales existentes, se relevó la inseguridad en el predio, la gente en situación calle que lo está habitando y la congestión vehicular.
- Se incorpora en el ítem 11 Diagnóstico Ambiental Estratégico la Vialidad, relevando la problemática de los ensanches no ejecutados.
- En la Evaluación de la Opción de Desarrollo (ítem 12) se consideró dentro de los análisis, como riesgo el tema de la congestión vehicular.
- Dentro del subítem 13.3 Directrices de Planificación y Gestión se estableció la necesidad de que SERVIU Metropolitano cerque el predio y coloque seguridad.

III. Listado de las personas jurídicas o naturales

En la reunión de actores claves, solicitada en Ord. N°1530 de fecha 11.06.2025 (ver Anexo 15.3), llevada a cabo el 18.06.2025 a las 18:00 horas de manera presencial en la sala del casino de la Dirección de Desarrollo Comunitario ubicada en José Manuel Irarrázaval N°0185, comuna de Puente Alto, asistieron un total de 13 personas, las cuales se observan en la siguiente ilustración.

Ilustración 17 Listado de asistentes a la reunión con actores claves el 18.06.2025



**LISTADO DE ASISTENCIA ACTORES CLAVES 18.06.2025
AVENIDA EYZAGUIRRE N°2730, COMUNA DE PUENTE ALTO**

N°	Nombre	Organización	Correo
1	Guio Jimenez	JUV Andes del Sur - COSOC	Lmmmmz@unitec.cl@gmail.com
2	Alexander Gutierrez	JUV R. Franco de la Paz - COSOC	Alexander.Gutierrez@unitec.cl@gmail.com
3	Nelly Arriola	M.D.A Comité de Adelanto	NELLY de la Cruz 682@gmail.com
4	Jeannette Monara	Comité de Adelanto Villa Don Angel	comandante682@gmail.com
5	Macarena Reyes	Comité de Adelanto Villa Don Angel	MIKITA.PILAR@gmail.com
6	Tennifer Acevedo	JUV La Ilusión de San Miguel	maurice2007@gmail.com
7	Manuel Gálvez	JUV San Miguel IV, Puente Alto	manuelgalvez1980@gmail.com
8	Miguel A. Zenteno	CORPORACIÓN EDUC. SOCIEDAD PRE ALTO	mazell57@yahoo.com.mx
9	Catalina Cortés	Directiva Comité	Zcort 220387@gmail.com
10	José Muñoz S.	Directiva Comité	MUNOZ.SILVIA.JESUS@unitec.cl
11	Sandra Duran	Dirigente	Inabel Zmijko Olivares 21



N°	Nombre	Organización	Correo
12	Berta López	T. Social Municipalidad P. Alto	berta.lopez@puentealto.cl
13	Francisco Codu	Encargado Depto Vivienda Pto Alto	Francisco.codu@puentealto.cl
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			

9. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL OBJETIVO AMBIENTAL Y DEL CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

9.1. Objetivo Ambiental

Según la letra k) del artículo 4 Decreto N°32, los Objetivos Ambientales, corresponden a “las metas o fines de carácter ambiental que buscan alcanzar las políticas, planes o instrumentos de ordenamiento territorial sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica” y, corresponden a los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32. A continuación, se identifican los Objetivos Ambientales que orientan la Habilitación Normativa de Terrenos desde el enfoque de sustentabilidad urbana territorial.

Tabla 8 Objetivo Ambiental

-	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.
-	POSIBILITAR LA GENERACIÓN DE SERVICIOS ECOSISTÉMICOS MEDIANTE LAS ÁREAS VERDES QUE MATERIALIZARÁ EL PROYECTO.

Fuente: SERMI MINVU RM, 2025

9.2. Criterio de Desarrollo Sustentable

Según la letra c) del Artículo 4 Decreto N°32, los Criterios de Desarrollo Sustentable, corresponden a aquellos “que en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, permite la identificación de la Opción de Desarrollo más coherente con los Objetivos de Planificación y Ambientales definidos por el Órgano Responsable en el instrumento elaborado” y, corresponden a los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según letra e) del Artículo 21 del Decreto N°32.

A continuación, se detalla el Criterio de Desarrollo Sustentable, que fue formulado teniendo en consideración lo planteado en la Propuesta de “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna Puente Alto”. Por lo demás, se encuentra en estrecha relación con los Objetivos Ambientales anteriormente planteados.

Tabla 9 Criterio de Desarrollo Sustentable

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.

Fuente: SERMI MINVU RM, 2025

10. FACTORES CRÍTICOS PARA LA DECISIÓN (FCD)

Según la letra g) del artículo 4 Decreto N°32, los *Factores Críticos de Decisión*, “corresponden a aquellos temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes o esenciales, que en función del objetivo que se pretende lograr con la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial, influyan en la evaluación” y, forman parte de los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32.

En marco de lo anterior, se ha identificado el siguiente Factor Crítico de Decisión para la Propuesta de “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna Puente Alto”.

10.1. FCD 1 Contexto Territorial

El sector en el cual se encuentra el predio está inserto en un uso habitacional mixto, otorgándole valor desde el punto de vista del capital urbano. Según aquello, en mayor medida se observa el uso residencial, caracterizado por conjuntos habitacionales llevados a cabo por SERVIU, ya sea viviendas unifamiliares de uno o dos pisos de tipología pareada, y blocks de departamentos de 3 pisos de altura, de alta densidad, que poseen buena conectividad y cercanía a equipamientos. Así también se observan algunas empresas asociadas a la actividad productiva, pero que han sido desplazadas por los usos de suelo mencionados y por los cambios en la planificación intercomunal.

Lo anterior, permite que la propuesta de Habilitación Normativa de Terrenos contribuya a la integración de las familias, favoreciendo una adecuada relación con el entorno urbano.

Según lo anterior, el Factor Crítico identificado corresponde a su Contexto Territorial, teniendo como criterios de evaluación los siguientes elementos:

- a) Integración socioespacial del proyecto en el territorio.
- b) Dotación de áreas verdes por el proyecto
- c) Movilidad en el entorno del proyecto

Estos puntos serán desarrollados en el ítem 11 “Diagnóstico Ambiental Estratégico”.

11. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE)

Según la letra h) del artículo 21 Decreto N°32, el Diagnóstico Ambiental Estratégico, corresponde a una “descripción y explicación analítica y prospectiva del sistema territorial; una descripción y explicación de los problemas ambientales existentes; la identificación de actores claves del territorio; la identificación de potenciales conflictos socio-ambientales” y, corresponden a los contenidos que deben ser incluidos en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32.

11.1. Integración Socioespacial

Uno de los ejes estructurales de la Política Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU, 2013), corresponde a la Integración Social, emplazando a la sustentabilidad territorial en el marco de ciudades inclusivas que permitan proteger e incorporar a las personas a los beneficios urbanos, es decir, al acceso y cobertura de espacios públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, movilidad, transporte, cultura, entre otras. En este sentido, el PLADECO 2023 - 2028 de la comuna de Puente Alto, establece dentro de su Lineamiento Estratégico “Habitabilidad, equipamiento urbano y espacio público”, el cual tiene como objetivo específico “Mejorar las condiciones de habitabilidad, mediante la asistencia técnica y la gestión de proyectos habitacionales”. Lo anterior, se relaciona directamente con la propuesta de Habilitación Normativa de Terrenos.

La integración socio-espacial, corresponde a un proceso que permite mejorar las condiciones de la calidad de vida de personas que no pueden acceder a viviendas localizadas en espacios céntricos con buen acceso y cobertura a equipamientos e infraestructuras públicas de alto estándar. Se fortalece mediante el incentivo de políticas públicas que apunten a disminuir la segregación social urbana e, impulsen, procesos de mixtura social en los barrios. Cabe señalar que, en el marco de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ONU), el *Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles*, señala en su meta 11 el “asegurar el **acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles** y mejorar los barrios marginales”.

La “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna Puente Alto”, tiene como fin elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para la construcción de un proyecto habitacional que contribuya a la superación del déficit habitacional de las familias vulnerables, permitiendo la integración de las familias beneficiadas en la ciudad, apuntando a la generación de un

espacio de integración social, beneficiándose del acceso y cobertura a equipamientos e infraestructuras públicas existentes.

En coherencia a lo anterior, la baja disponibilidad de sitios para viviendas de interés público en espacios con estándar urbano, refleja la posibilidad de otorgar mejores condiciones de habitabilidad urbana a familias que presentan dificultades de acceso a viviendas. Es así como a continuación, se detallan aspectos que favorecen la integración social, asociada a los equipamientos existentes y a la vialidad entorno al predio.

11.1.1. Equipamientos

El entorno del terreno cuenta con diversos equipamientos comunales de las clases de educación, salud, comercio, deporte y seguridad, lo que permite satisfacer parte de las necesidades de la población local. Los equipamientos ubicados en Avenida Eyzaguirre corresponden al Colegio Particular Politécnico, al Colegio Sochides, Colegio Puente Maipo, y el Colegio Monte Olivo. Hacia el sur también se encuentra el Colegio Cardenal Juan Francisco Fresno Larraín en la vía Sgto. Menadier y la Escuela Básica Altas Cumbres en la vía El Rodeo.

En orientación sur poniente por Santiago Menadier se ubica el Complejo Municipal San Guillermo y el Estadio Municipal Santa Elvira. Hacia la vía la lechería destaca la 66° Comisaría Bajos de Mena y la 10° Compañía del Cuerpo de Bomberos de Puente Alto, y en su continuación denominada Curaco de Vélez el CESFAM Karol Wojtyla. El segundo CESFAM que tiene por nombre Cardenal Raúl Silva Henríquez se encuentra en la vía San Pedro.

En cambio, hacia el oriente del predio, cruzando Acceso Sur, se emplaza por Avenida Eyzaguirre el CRS Hospital Provincia Cordillera y el Supermercado Bodega Acuenta.

Los equipamientos descritos se muestran en la siguiente ilustración.

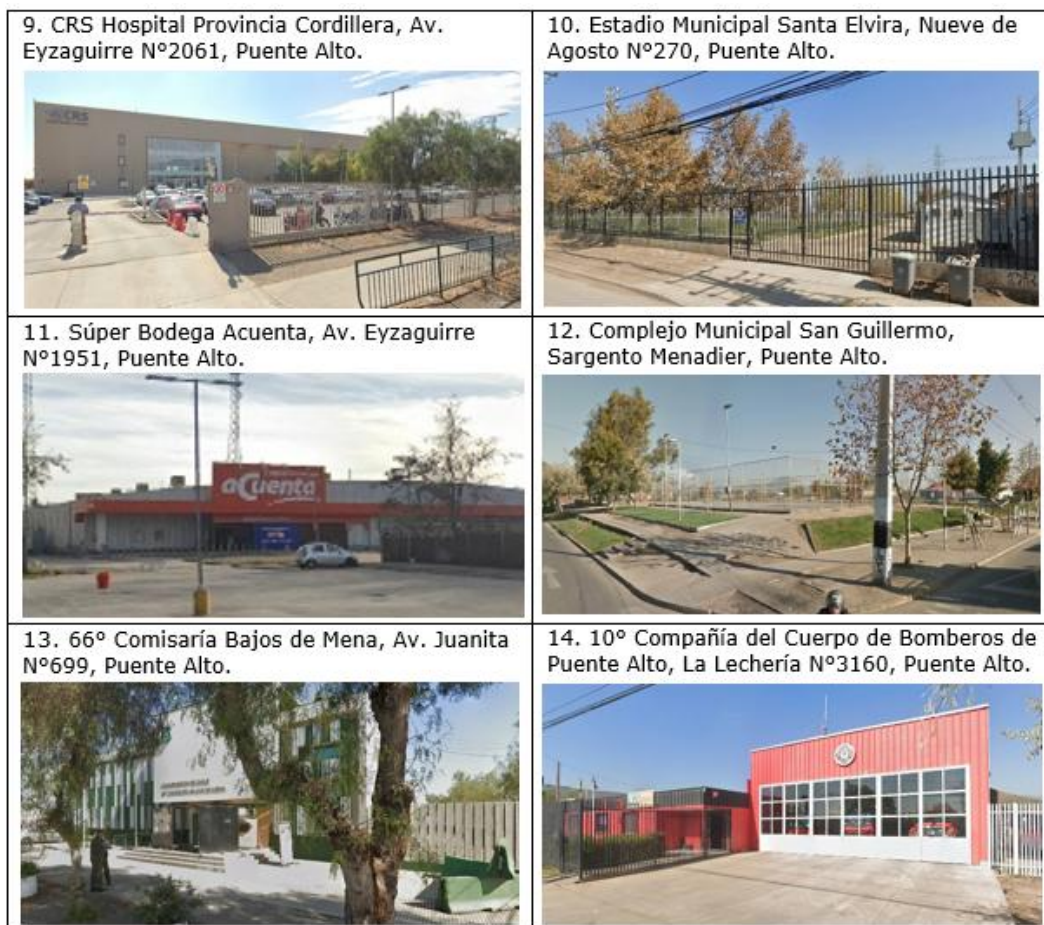
Ilustración 18 Localización de las tipologías de equipamiento del sector



Fuente: SEREMI MINVU, Google Earth 2025

Ilustración 19 Equipamiento del sector





Fuente: Google Earth 2025

11.1.2. Vialidad

Si bien el predio posee una buena conectividad ya que se ubica en una vía troncal y cercana a la vía expresa Acceso Sur, la trama vial hacia el norte no se ha desarrollado, evidenciándose en vías planificadas por el instrumento que no se han ejecutado. Distinta situación es en el sector sur del predio, que ante el desarrollo de los conjuntos habitacionales se han materializado vías que configuran la trama urbana.

Por lo anterior, la vía Avenida Eyzaguirre se observa como una referencia física en términos del desarrollo del sector respecto del proceso de ocupación de suelo.

Es importante mencionar que se encuentra en ejecución el Proyecto de Ingeniería Construcción Eje Sargento Menadier Tramo Av. Santa Rosa – Av. Concha y Toro por SERVIU Metropolitano, que permitirá descongestionar Av. Eyzaguirre, dándole continuidad vial a las vías de la comuna de Puente Alto que se encuentran fraccionadas por Acceso Sur⁷, disminuyendo los tiempos de desplazamiento. Lo anterior, beneficiará directamente al proyecto y consecuentemente a la comunidad residente.

Ilustración 20 Emplazamiento del Proyecto Construcción Eje Sargento Menadier



Fuente: SEREMI MINVU, Google Earth 2025

⁷ Información disponible en: <https://www.minvu.gob.cl/noticia/avanza-construccion-de-viaducto-y-paso-superior-que-permitiran-reducir-tiempos-de-traslado-de-familias-de-bajos-de-mena/>

- Acceso al Predio

La única vía adyacente al predio es Av. Eyzaguirre, donde se concretará el acceso peatonal y vehicular al proyecto habitacional.

El PRMS estableció un ancho de 20 m entre L.O. para la Av. Eyzaguirre, lo cual genera un área afecta a declaratoria de utilidad pública por vialidad sobre el terreno, producto del ensanche de la vía existente. El área afecta comprende una franja de 0,70 m de ancho dispuesta a partir del deslinde norte del predio y abarca una superficie de 37 m² (se observa en color rojo en la ilustración).

Ilustración 21 Área afecta a declaratoria de utilidad pública



Fuente: Certificado de Informaciones Previas N°204 de fecha 03.02.2022

Ilustración 22 Perfil del área afecta a obligación de urbanizar



Fuente: Certificado de Informaciones Previas N°204 de fecha 03.02.2022

En relación a la materialización de las obras de urbanización de esta vía, se observa que la calzada de la avenida se encuentra ejecutada en un ancho de 7 m, presentando un estado regular de conservación. A su vez, cuenta con veredas pavimentadas en toda la acera sur que enfrenta el terreno de proyecto. Hacia la intersección con calle San Guillermo, en un largo aproximado de 160 m, tanto las veredas como los accesos vehiculares están materializados, lo que permite un tránsito peatonal continuo de los usuarios del proyecto hasta paraderos de transporte público existentes.

Ilustración 23 Estado actual de Av. Eyzaguirre



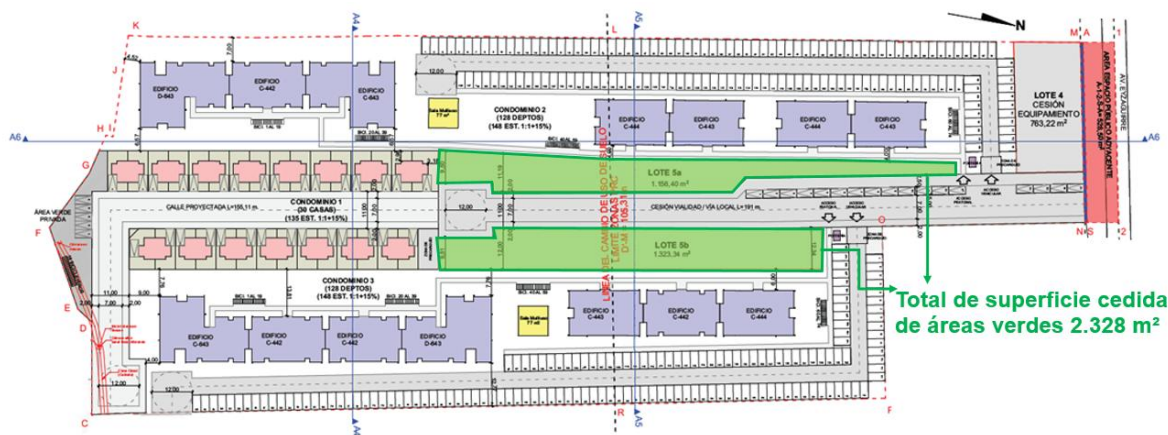
Fuente: Google Earth 2025

11.2. Dotación de áreas verdes por el proyecto

Según el Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano (SIEDU) de acuerdo al catastro de áreas verdes del INE del año 2018, calculó la superficie de áreas públicas por habitante, donde la comuna de Puente Alto presenta 4,41 m²/hab., lo cual se encuentra muy lejano con el cumplimiento del estándar que corresponde a 10 m²/hab⁸.

En consecuencia, y aun cuando se encuentra a 1,3 km de distancia del predio, el Parque Juan Pablo Segundo que posee una superficie aproximada de 16 há, es necesario habilitar espacios de áreas verdes públicas para pueda acceder la población, entendiendo el déficit que posee la comuna, sobre todo en torno a Avenida Eyzaguirre. Según ello, el proyecto habitacional en función de las cesiones que debe realizar contempla como cesión de áreas verdes 2.328 m² aproximados, donde su distribución ha tenido cambios de acuerdo a las observaciones del municipio que solicitó expresamente que éstas se dispusieran como un corredor central separado por la vialidad que permite el acceso al proyecto. Lo anterior, con el propósito de generar corredores verdes que se vinculen con las avenidas centrales. En la siguiente ilustración se puede observar la disposición de las áreas verdes cedidas a dominio público.

Ilustración 24 Esquema cesión de áreas verdes



Fuente: SEREMI MINVU, 2025

⁸ Información disponible en: <https://insights.arcgis.com/#/embed/faa4cc1fd94641a5881ba43c253b00f8>

Finalmente, y en función de la observación de la Seremi del Medio Ambiente en su Ord. N° 245990 de fecha 19.11.2024 que indica la recomendación de buscar una segunda meta ambiental asociada a la recuperación del tejido urbano mediante infraestructura verde toda vez que cede áreas verdes, es que se identificó como un elemento importante a analizar. En función de aquello, y considerando la importancia que tienen en la mitigación de las islas de calor urbanas, los 2.328 m² aproximados de cesión de áreas verdes, permitirán que no solo la gente que habite el proyecto pueda usarlas, sino también los vecinos que residen en el sector.

11.3. Movilidad en el entorno del proyecto

a) Transporte Público

La Av. Eyzaguirre cuenta con servicios de transporte público, asociados a los buses que conforman la Red Metropolitana de Movilidad (ex Transantiago), los cuales para ser analizados se han agrupado de la siguiente manera:

- **Recorrido F03:** conecta las comunas de San Bernardo, La Pintana y Puente Alto. Se accede a la estación de metro Plaza de Puente Alto (línea 4). El terreno se encuentra a aproximadamente a 140 m del paradero ubicado en Avenida Eyzaguirre.

Ilustración 25 Recorrido del bus F03

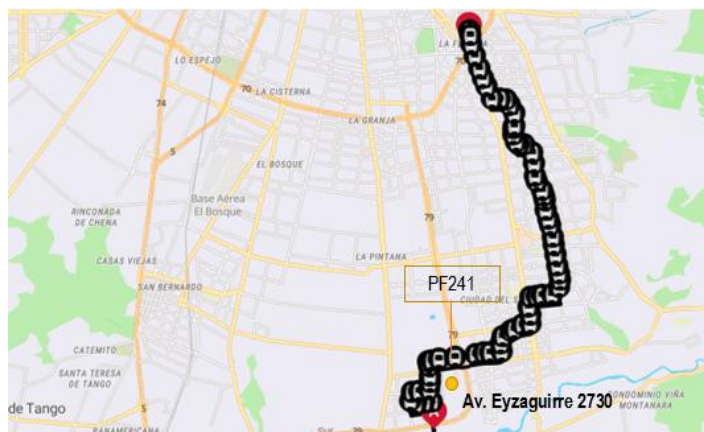


Fuente: RED

- **Recorrido F25:** conecta las comunas de Puente Alto y La Florida. Se accede a la estación de metro Bellavista La Florida (línea 5).

El terreno se encuentra a aproximadamente a 140 m del paradero ubicado en Avenida Eyzaguirre.

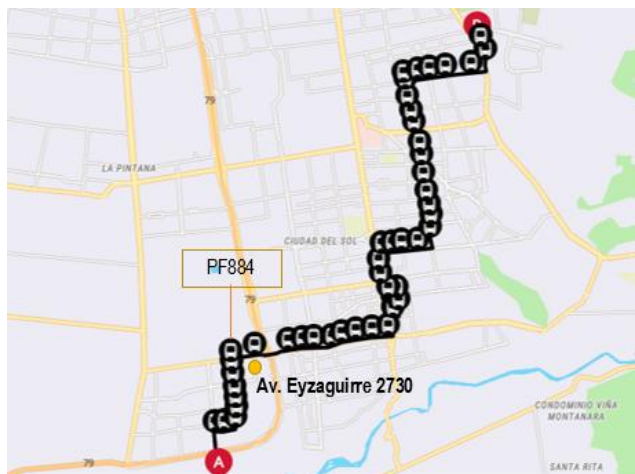
Ilustración 26 Recorrido del bus F25



Fuente: RED

- Recorrido F10: comunica distintos sectores de la comuna de Puente Alto en dirección norte-sur. Se accede a la estación de Metro Plaza Puente Alto (línea 4). El predio se encuentra a aproximadamente a 111 m del paradero.

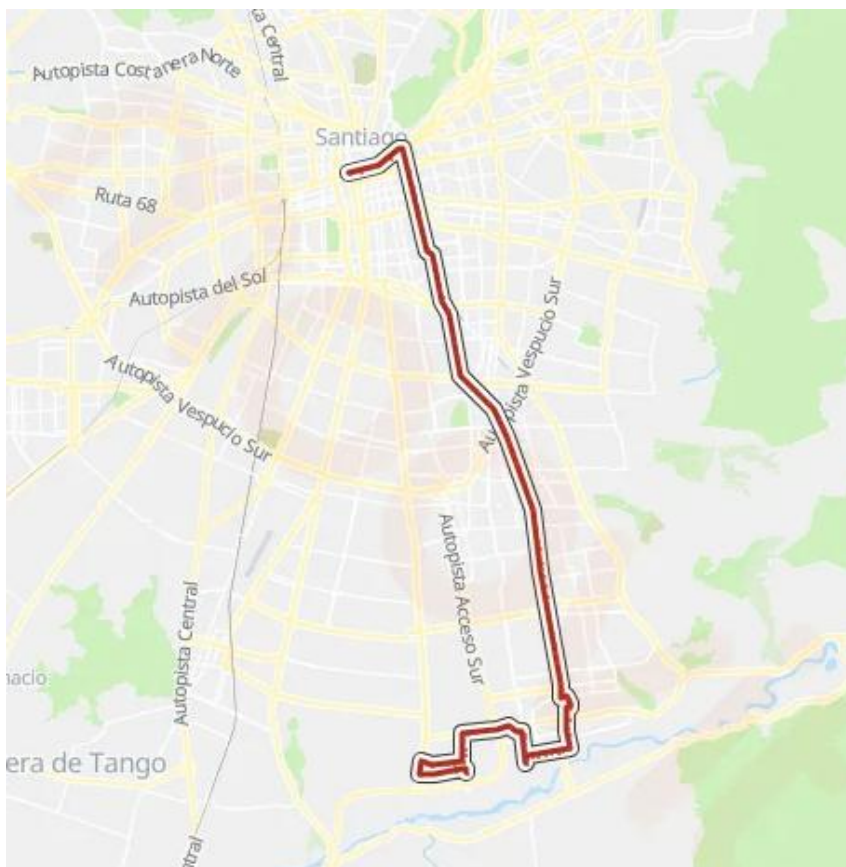
Ilustración 27 Recorrido del bus F10



Fuente: RED

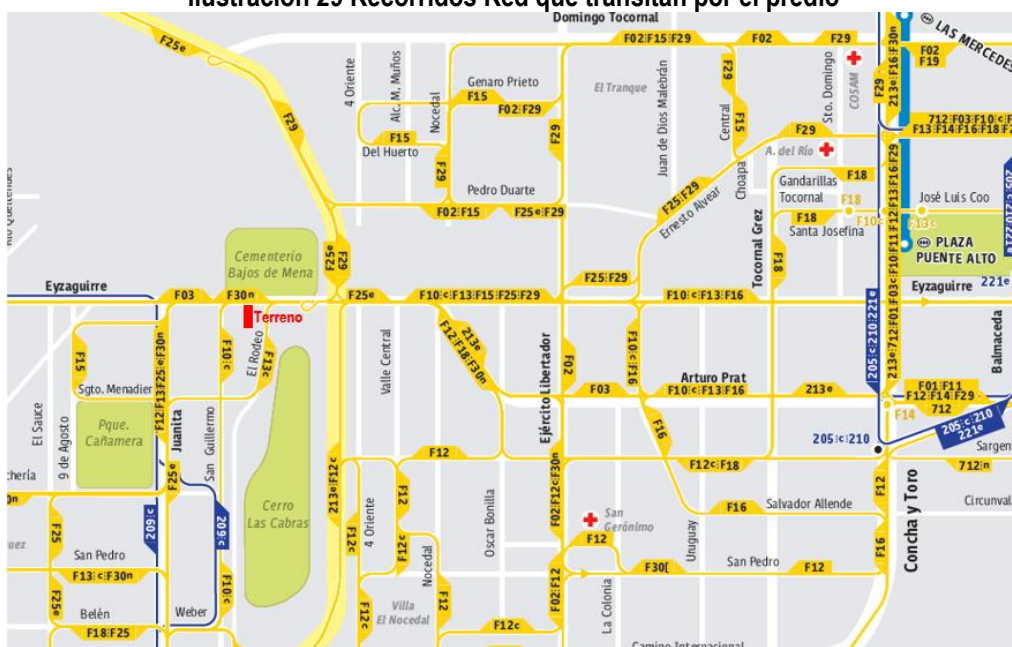
- Recorrido F30N: comunica distintas comunas de la región entre ellas Santiago, Providencia, Ñuñoa, San Joaquín, Macul, La Florida y Puente Alto.
El predio se encuentra a aproximadamente a 330 m del paradero.

Ilustración 28 Recorrido del bus F30N



Fuente: Moovit, 2025

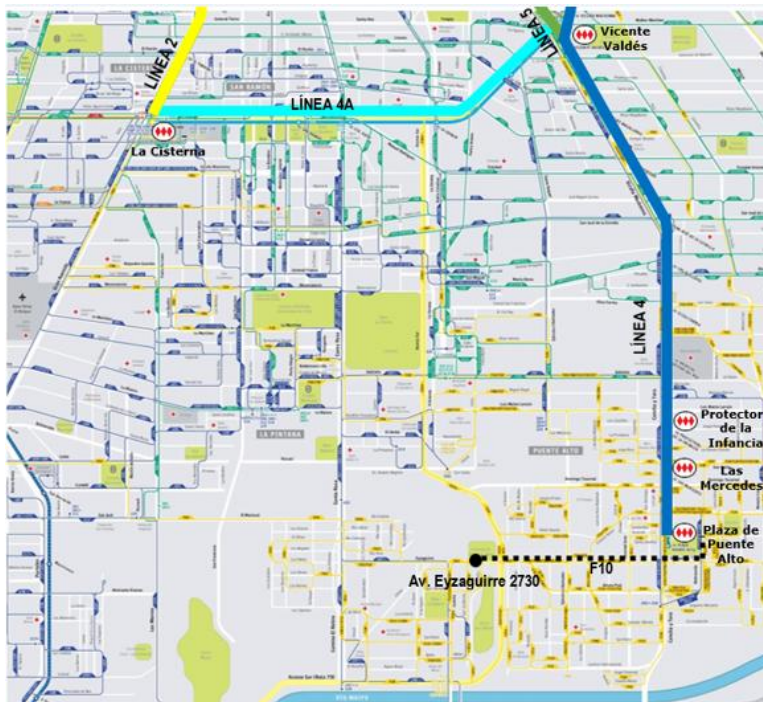
Ilustración 29 Recorridos Red que transitan por el predio



Fuente: Mapa de recorridos del Gran Santiago, 2020

En el entorno cercano al terreno no se encuentran estaciones del Metro, sin embargo, la más próxima se emplaza en Avenida Concha y Toro con José Luis Coo, correspondiente a la estación Metro Plaza de Puente Alto perteneciente a la Línea 4. Para acceder a esta estación, primero se requiere acercarse peatonalmente a la parada de bus más cercana para tomar, por ejemplo, el bus F10 que está a 111 m del predio, contemplando un tiempo de desplazamiento de 25 minutos.

Ilustración 30 Predio en relación al Metro



Fuente: SEREMI MINVU, 2023, según Red Movilidad

Si bien hoy el predio no está cercano a las estaciones de Metro, es dable señalar que la nueva línea 9 del Metro de Santiago de orientación norte-sur-este tendrá una extensión de 27 km siguiendo el eje de Avenida Santa Rosa, Santiago Menadier y Avenida Concha y Toro, conectando a las comunas de Recoleta, Santiago, San Miguel, San Joaquín, La Granja, San Ramón, La Pintana y Puente Alto, con un total de 19 estaciones y 6 combinaciones. En el tramo 3 de construcción y operación se contempla una estación que estará en la intersección de las vías Santiago Menadier con Avenida Juanita a 1 km de distancia del predio.

Ilustración 31 Disposición Línea 9 del Metro



Fuente: Metro de Santiago, 2025

Ilustración 32 Distancia del predio hacia la estación de metro



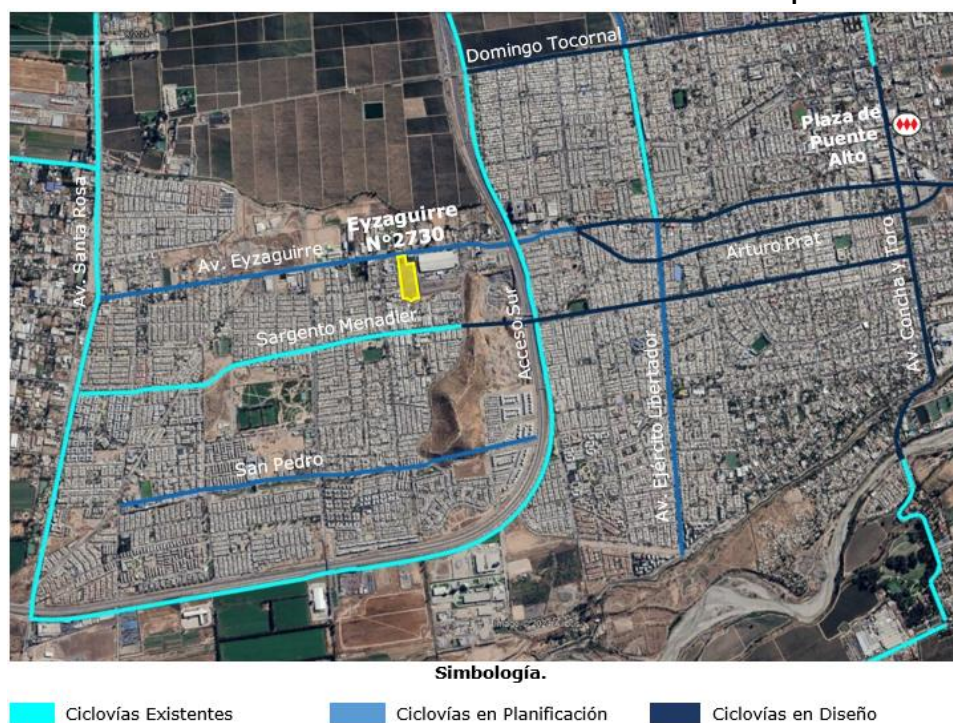
Fuente: SEREMI MINVU, 2025

b) Ciclovías

De acuerdo al visor territorial de “ciclovías” elaborado por SECTRA del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, actualizado a mayo de 2024, en el sector sur-poniente de la comuna de Puente Alto existe una red de ciclovías que se clasifican en existentes, en planificación y en diseño. Específicamente, en eje de la vía Av. Eyzaguirre, se identifica un trazado de ciclovía en estado de planificación, que es parte de la cartera del Municipio. Este tramo, de 2,8 km, inicia desde calle Arturo Prat hasta Av. Santa Rosa. No obstante, la ejecución de esta ciclovía no se encuentra aún programada.

Respecto a las ciclovías existentes en el sector, las más cercanas al terreno son las ubicadas en el eje de Av. Santa Rosa (al poniente del terreno) y en eje Acceso Sur Oriente (al oriente del terreno). Otra ciclovía existente es la localizada en Sargento Menadier, ubicada al sur del predio.

Ilustración 33 Red de ciclovías existentes en el entorno del predio



Fuente: SECTRA, 2024

Las principales características de las ciclovías del entorno son las siguientes:

Ciclovía Eje Av. Eyzaguirre: el eje Av. Eyzaguirre destinado a ciclovía, se extiende por toda la comuna de Puente Alto, en sentido oriente-poniente. Dicho trayecto se encuentra conformado por tramos de ciclovía en estado de planificación, diseño y existente.

Frente al terreno se proyecta una ciclovía de 2,8 km, localizada entre Av. Santa Rosa y Arturo Prat (en planificación). A continuación de este tramo, desde Nosedal, se extiende por 2,75 km hacia el oriente (en diseño), hasta empalmar con la ciclovía existente de 1,49 km que inicia en Laja y termina su trayecto al llegar a Pie Andino; para seguir en 1,89 km hasta Camilo Henríquez (en planificación). Cabe señalar que el tramo existente corresponde a un diseño que no posee los estándares actuales para ciclovías.

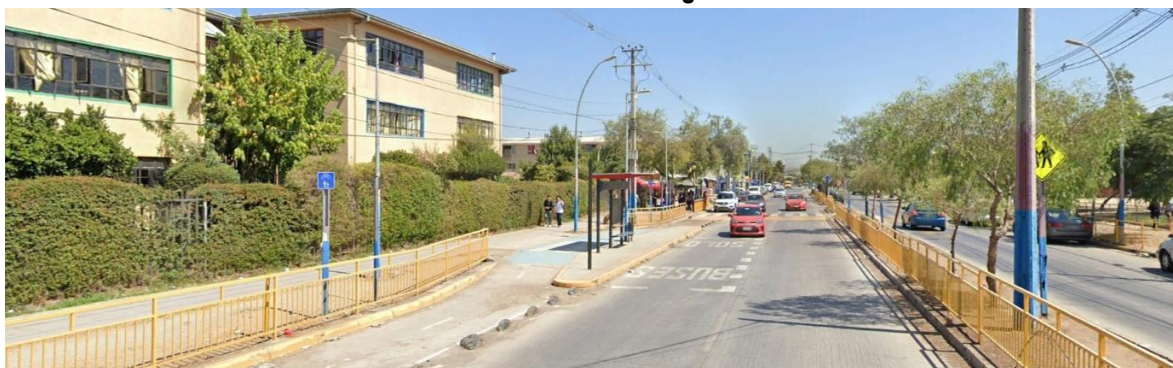
Ilustración 34 Ciclovía existente en Av. Eyzaguirre (tramo Laja-Pie Andino)



Fuente: Google Earth, 2025

Ciclovía Eje Sargento Menadier: Ciclovía existente de 2,29 km, entre Av. Santa Rosa y calle El Rodeo. Se localiza en la calzada sur de Sargento Menadier. Ejecutada en el año 2019, su diseño responde a estándares previos al diseño actual de ciclovías, por lo cual existen algunos tramos que son interrumpidos al ser utilizados como estacionamientos vehiculares.

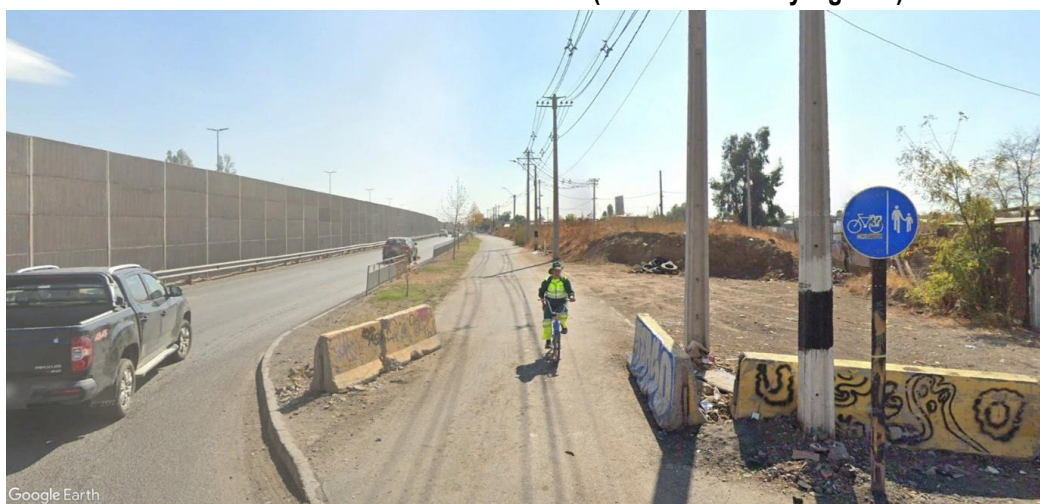
Ilustración 35 Ciclovía con Sargento Menadier



Fuente: Google Earth, 2025

Ciclovía Eje Av. Acceso Sur: La ciclovía existente del eje Av. Acceso Sur inicia en la intersección con Av. Vicuña Mackenna y se extiende hasta su encuentro con Av. Santa Rosa. Atraviesa las comunas de La Granja, La Pintana y Puente Alto. Su diseño no responde a ninguno de los estándares vigentes para ciclovías, en algunos sectores se vuelve irreconocible, confundiéndose con la calzada de la ruta que sigue.

Ilustración 36 Ciclovía en Acceso Sur (al norte de Av. Eyzaguirre)



Fuente: Google Earth, 2025

Ciclovía Eje Av. Santa Rosa: Es una ciclovía existente de gran extensión. Inicia en calle Alborada en La Granja, pasando por la comuna de La Pintana hasta Puente Alto donde culmina en Acceso Sur. En el tramo cercano a Av. Eyzaguirre, la ciclovía se emplaza en la acera poniente de Av. Santa Rosa. El diseño es anterior al estándar actual para ciclovías.

Ilustración 37 Ciclovía en Av. Santa Rosa



Fuente: Google Earth, 2025

Toda esta red, compuesta por buses, metro y ciclovías, fomenta una accesibilidad adecuada al sector donde se emplaza el predio, permitiendo que los nuevos residentes tengan la conexión para un desplazamiento eficiente en el transporte público de la Red Metropolitana de Movilidad. No obstante, es necesario generar alianzas y acciones para mejorar esta red, otorgando mayor acceso y permitiendo la disminución de los vehículos particulares.

12. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA OPCIÓN DE DESARROLLO

Según la letra l) del artículo 4 Decreto N°32, las Opciones de Desarrollo, corresponden a *“las estrategias que permitirán pasar desde la situación actual hacia la deseada, para alcanzar los objetivos planteados por las política, plan o instrumentos de ordenamiento territorial”*. A continuación, se detalla la Opción que esta Secretaría está trabajando para poder llevar a cabo la propuesta de Habilitación Normativa de Terrenos.

12.1. Descripción Opción de Desarrollo

De acuerdo a la Guía EAE es preciso tener presente que “las Opciones de Desarrollo son los distintos caminos viables para alcanzar los objetivos ambientales y de sustentabilidad en el marco de los propósitos del proceso de decisión” (MMA, 2015:47).

En este sentido, la viabilidad de la propuesta de “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna Puente Alto” se encuentra supeditada a lo dispuesto en el Párrafo 2°, Capítulo I, Artículo Cuarto de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, respecto de la Habilitación Normativa de Terrenos, la cual en su artículo 3°, inciso primero, señala que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo *“podrá establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, en forma excepcional”*, y asimismo en su inciso final indica que *“las normas urbanísticas especiales que se establezcan para el o los terrenos sólo podrán ser aplicadas para la construcción del o los proyectos acogidos al referido programa que justificaron el uso de la facultad excepcional y no para la ejecución de proyectos que tengan un objeto distinto”*.

Al respecto, esta Habilitación Normativa de Terreno responde al terreno localizado en Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto y al proyecto arquitectónico que da forma al conjunto habitacional desarrollado para el predio, que, mediante el programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) reconoce las necesidades de 286 familias beneficiadas por este proyecto. Por tanto, esta Habilitación, debido a que se encuentra avanzada la definición del proyecto habitacional y se encuentran precisadas las normas urbanísticas, es contraproducente identificar otra opción de desarrollo, lo cual justifica la consideración y presentación de **una única opción**.

12.1.1. Opción de Desarrollo Única

Ante la entrada en vigencia del Plan de Emergencia Habitacional se requieren terrenos para poder construir viviendas de interés público, por lo cual, la propuesta tiene una opción de desarrollo que propone normas urbanísticas especiales que poseen uso de suelo residencial y de equipamiento con normas urbanísticas que favorecen la materialización de un proyecto habitacional que contribuya a superar el déficit habitacional existente en la comuna de Puente Alto.

Tabla 10 Normativa técnica propuesta
NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES

Uso de Suelo Permitido	Residencial Destino: Vivienda
Subdivisión Predial Mínima	150 m ²
Densidad Bruta Máxima	400 hab/há
Altura Máxima	12 m (4 pisos)
Sistema de Agrupamiento	Aislado - Pareado
Coeficiente de Constructibilidad	0,75
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,25
Antejardín	No se exige
Distanciamiento	Según O.G.U.C.
Rasante	70°
Estacionamientos	1 por cada vivienda + 15% visitas + 1 est. bicicleta por cada 2 est. vehiculares

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2025

A continuación, se presenta una gráfica de la Habilitación Normativa.

[illegible]

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO <https://seremirm.minvu.gob.cl/>
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°874, piso 9°. Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremirm@minvu.cl

12.2. Efectos Ambientales de la Opción De Desarrollo Única

En el presente apartado, se evaluará la Opción de Desarrollo planteada para la “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna Puente Alto”, con el fin de reconocer y establecer, posibles efectos ambientales que ésta desencadenaría. Según la letra f) del artículo 4 del Decreto N°32, estos corresponden a *“implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las Opciones de Desarrollo planteadas por la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial sometido a Evaluación Ambiental Estratégica”*.

La primera parte, incorpora una Matriz de evaluación de Riesgos y Oportunidades para la Opción de Desarrollo. En tanto, en la segunda parte, se plantea la Matriz de coherencia con los Objetivos Ambientales, con el Criterio de Desarrollo Sustentable y con los Criterios de Evaluación del Factor Crítico. Para todos los casos, la Matriz de coherencia, se evalúa según escala de color incluyendo su correspondiente justificación, a saber:

Tabla 11 Simbología colores matriz de coherencia

Justificación	Color
Se ajusta	Verde
Se ajusta medianamente	Amarillo
No se ajusta	Rojo

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

12.2.1. Identificación de Riesgos y Oportunidades según Opción de Desarrollo

En el presente apartado, se describen aquellos posibles riesgos y oportunidades que derivan del fin u objeto de la propuesta que orienta la “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna Puente Alto”.

Tabla 12 Matriz Evaluación de Riesgos y Oportunidades

RIESGO	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> - 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"> - 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. - El proyecto habitacional permite generar capital social de redes e integración social, disminuyendo la segregación territorial. - Se le da uso a un espacio que actualmente se encuentra deshabitado y que posee externalidades negativas.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2025

12.2.2. Evaluación de Coherencia con los Objetivos Ambientales

A continuación, se evaluará la coherencia de la Única Opción de Desarrollo con los Objetivos Ambientales establecidos para la presente propuesta.

Tabla 13 Matriz de coherencia Objetivos ambientales

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.	
Opción de Desarrollo Única	La opción permite el desarrollo de un conjunto habitacional que considera áreas de estacionamientos, como también circulación vehicular y la cesión de equipamiento, en aquellos sectores que colindan con la empresa Embotelladora Andina y el Colegio Sochides. Por lo anterior, se generarían áreas de contención respecto del ruido ambiental emitido por las actividades.

Posibilitar la generación de servicios ecosistémicos mediante las áreas verdes que materializará el proyecto.	
Opción de Desarrollo Única	La opción contempla la cesión de áreas verdes de acuerdo a la normativa vigente, que se dispone de manera central para acceder a ella desde la Avenida Eyzaguirre. Por lo tanto, existe una relación positiva directa.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2025

12.2.3. Evaluación de Coherencia con Criterios de Desarrollo Sustentable

A continuación, se evaluará la coherencia de la Única Opción de Desarrollo con el Criterio de Desarrollo Sustentable establecido para la presente propuesta.

Tabla 14 Matriz de coherencia Criterios de Desarrollo Sustentable

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.	
Opción de Desarrollo Única	La alternativa favorece la integración social al tener normas urbanísticas que admiten viviendas de interés público en un terreno que posee atributos urbanos positivos, para la residencia de futuras familias que actualmente viven en la comuna de Puente Alto. Todo lo anterior, se encuentra en directa relación con el Criterio de Desarrollo Sustentable.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2025

12.2.4. Evaluación de Coherencia con Criterios de Evaluación del Factor Crítico

A continuación, se evaluará la coherencia de la Opción de Desarrollo con los Criterios de Evaluación del Factor Crítico, establecido para la presente propuesta.

Tabla 15 Matriz de coherencia Criterios de Evaluación

Factor Crítico: Contexto Territorial			
Opción de Desarrollo Única	Integración socioespacial del proyecto en el territorio	Dotación de áreas verdes por el proyecto	Movilidad en el entorno del proyecto
	La llegada de nuevos habitantes ante el uso de suelo permitido favorece la dinamización del sector, generando integración socioespacial.	El proyecto de la HNT contempla cesiones de áreas verdes, generando un corredor que deriva en la vía Avenida Eyzaguirre.	El proyecto de la HNT se encuentra inserto en un sector donde existe transporte público y por donde transitará la nueva línea 9 del metro.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2025

12.3. Directrices generales de la OD seleccionada

Como fue mencionado anteriormente, la Opción de Desarrollo va en estricta relación con las normas urbanísticas del proyecto de viviendas de interés público, para dar cabida a 286 familias, y a su vez con las indicaciones de la presente evaluación ambiental estratégica.

13. INDICADORES DE SEGUIMIENTO

Según la letra i) del artículo 21 Decreto N°32, se deberán identificar los indicadores de seguimiento señalando las medidas propuestas por el informe Ambiental a la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial.

13.1. Criterio y Definición de Indicadores de Seguimiento

A continuación, se establecen aquellos indicadores que permitirán conocer la eficacia que representa la implementación de la “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna Puente Alto” en concordancia con los Objetivos y Criterio de Desarrollo Sustentable definidos.

Tabla 16 Propuesta Criterios de Diseño e Indicadores de Seguimiento

INDICADORES DE SEGUIMIENTO						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo	Fuente de información	Medio de verificación
Indicadores de contexto urbano inmediato	Medición del ruido (sonómetro)	No posee	Disminución paulatina del nivel de ruido según la recomendación de la OCDE. Nivel promedio diurno 65 dBA y nivel promedio nocturno 55 dBA	Al finalizar el proyecto, trimestralmente	Municipalidad de Puente Alto	Ficha con los valores comparativos
	Áreas verdes materializadas	m²/habitantes	10 m²/hab CNDU	Anual		Catastro
	Accesibilidad urbana	Porcentaje de la población que componen los nuevos residentes en red de transporte público	70% o más de la población cubierta por la red	Al finalizar la construcción del proyecto, semestralmente	Municipalidad de Puente Alto	Catastro/encuestas
Indicadores de impacto urbano previsto	Porcentaje de viviendas de interés público en la comuna	Vivienda de interés público*100/ total de viviendas en la comuna	Aumento de al menos un 2% de viviendas de interés público en la comuna	Al finalizar el proyecto, en adelante, cada 5 años	SERVIU RM Municipalidad de Puente Alto MIDESO CNDU CASEN	Censo/Catastro

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2025

13.2. Criterio de Rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento

En concordancia a la posibilidad de establecer ajustes normativos necesarios a la “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna Puente Alto”, con el fin de dar cumplimiento al objeto de planificación, a continuación, se establecen los siguientes indicadores para abordar externalidades no consideradas.

Tabla 17 Propuesta Criterio de Rediseño e Indicadores de Seguimiento

INDICADORES DE REDISEÑO						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo de medición	Fuente de información	Medio de verificación
Implementación Habilitación Normativa de Terrenos	Tiempo de demora en la aprobación de la Habilitación Normativa de Terrenos	Cantidad de tiempo medido en meses/años	No superior al año una vez aprobado el Informe Ambiental	Anual hasta aprobación	SEREMI MINVU Municipalidad de Puente Alto	Publicación Diario Oficial
Implementación Proyecto Habitacional	Tiempo de demora en la ejecución de obras SERVIU RM	Cantidad de tiempo medido en meses/años	No superior a 5 años una vez aprobada la Habilitación Normativa de Terrenos	Anual hasta recepción de obras	SERVIU RM Municipalidad de Puente Alto (DOM - DIDECO)	Permiso de Recepción de Obras
	Tiempo de entrega viviendas SERVIU RM	Cantidad de tiempo medido en meses/años	No superior al año una vez que el proyecto tenga recepción final	A los 5 años hasta entrega totalidad unidades		Inscripción de propiedad en el Conservador de Bienes Raíces

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2025

13.3. Directrices de Planificación y Gestión

De acuerdo a la “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile (2015)” las Directrices de Gestión y Planificación “son orientaciones, recomendaciones o medidas que permiten establecer prioridades y unificar criterios para la toma de decisiones encaminadas a lograr los objetivos ambientales y de sustentabilidad”. Según lo anterior, a continuación, se presentan las directrices para esta “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna Puente Alto”.

Tabla 18 Directrices de Planificación y Gestión

ENTIDAD SOLICITANTE	DIRECTRIZ	ELEMENTO/CONCEPTO
Municipalidad de Puente Alto	Instalación de energías renovables y eficiencia energética.	Energía
	Fomento de prácticas de reciclaje, manejo adecuado de residuos y reutilización de materias en etapas de construcción.	Reciclaje
	Incorporar criterios de mitigación de riesgos ambientales, fomentar el uso de sistemas de drenaje sostenible y la gestión eficiente del agua, promover la eficiencia energética y la reducción de emisiones en el diseño y uso de los terrenos.	Riesgos/ Agua/ Emisiones
Seremi del Medio Ambiente	Se ocupen especies nativas en la materialización de áreas verdes.	Áreas verdes
Seremi de Obras Públicas	Promoción de especies arbóreas de bajo consumo hídrico en la materialización de las áreas verdes.	Áreas verdes
	Disponibilidad de agua, la conservación de recursos hídricos y el uso eficiente del agua.	Recurso hídrico
Actores claves	Que SERVIU Metropolitano como dueño del predio lo cerque en su totalidad y coloque seguridad, para que no ingresen terceros que se apropien del lugar.	Seguridad

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2025

En la siguiente tabla se aborda el indicador específico que permiten conocer la implementación de las directrices señaladas.

Tabla 19 Propuesta de Indicadores de directrices

INDICADORES DIRECTRICES Y MEDIDAS						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo de medición	Fuente de información	Medio de verificación
Implementación de directrices de planificación y gestión en el diseño del Proyecto Habitacional	Reunión SEREMI MINVU con SERVIU RM	Cantidad de reuniones medida en años	Mínimo una vez al año	Anual hasta que MINVU apruebe la HNT	SEREMI MINVU/ SERVIU RM	Minuta de reunión con firmas de los participantes

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2025

14. CONCLUSIONES DEL PROCESO


Primeramente, es dable mencionar que la Habilitación Normativa de Terrenos (HNT) solo se puede aplicar en casos particulares para el establecimiento de normas urbanísticas especiales, por lo que no es metodológicamente viable generar análisis comunales complejos o extensos, cuando el mecanismo solo afecta a un predio en particular, o bien analizar temas asociados a la construcción del proyecto que no son facultativos de la HNT.

Respecto del proceso de evaluación ambiental estratégica fue primordial la segunda reunión con los actores claves, ya que entregaron antecedentes del contexto territorial en que se encuentra el predio, que no habían sido analizados. De esa instancia, se obtuvo información sobre la existencia de un complejo escenario en relación a la inseguridad que existe, ya que ante la falta de un cerco la gente en situación calle se ha construido rucos dentro del terreno, y a su vez, ha aumentado la percepción de la delincuencia en el sector. Además, plantearon la problemática de la congestión vehicular que existe en Avenida Eyzaguirre y que podría verse aumentada por la nueva población.

Por último, respecto de las reuniones sostenidas con los Organismos de la Administración del Estado llevadas a cabo por medio de la plataforma Zoom, se observó la importancia de las cesiones de áreas verdes, la integración socio espacial, protección del recurso hídrico, canal D Mena, convivencia entre usos de suelo, consideración del cerro isla Cabras y el pozo de extracción de áridos, y las obras que dan continuidad a Sargento Menadier, entre otros, temas que son propios de cada institución. A su vez, y de acuerdo a lo observado se generó un segundo objetivo ambiental, y se incorporó información al Marco de Referencia Estratégico, al Marco del Problema, al Diagnóstico Ambiental Estratégico, y a las Directrices de Planificación y Gestión.

15. ANEXO

15.1. Copia del acto de inicio de la EAE - Resolución Exenta N°1320 de fecha 28.08.2024, que da inicio al proceso de EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730

<p> RESOLUCIÓN ELECTRONICA</p> <p>Plan de Emergencia Habitacional 2022 - 2025 Ministerio de Vivienda y Urbanismo</p> <p>(DDUI) (EPL) (SRH) - PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL. INICIASE EL PROCESO DE HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS Y EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE), DEL TERRENO UBICADO EN AVENIDA EYZAGUIRRE N°2730, COMUNA DE PUENTE ALTO, EN EL MARCO DE LA LEY N° 21.450, SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, GESTIÓN DE SUELO Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL, ARTICULO CUARTO, CAPITULO I, PÁRRAFO 2, ARTICULO 7°, Y CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY N°19.300 Y AL ARTICULO 14 DEL REGLAMENTO PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA D.S. N°32 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE. Ingreso N0100159 de 08.05.2024. SANTIAGO, 28 AGO. 2024</p> <p>RESOLUCIÓN EXENTA N° 1320</p> <p>VISTOS:</p> <p>La Ley N° 16.391 de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; El D.L. 1305 de 1977, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración Pública; la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de la Administración del Estado; el D.F.L. N°458 de 1975, Ley General de Urbanismo y construcciones (LGUC); el D.S. 47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; la Ley N°21.450 que aprueba la Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional; la Circular Ordinaria N°0230 de 2022 (DDU 466), Circular Ordinaria N° 0450 de 2022 (DDU 469) y Circular Ordinaria N° 0568 de 2022 (DDU 472); el D.S. N°397 (V, y U) de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; el Decreto Supremo N° 28 (V y U) de fecha 17.11.2023, en trámite, que designa a la infrascrita como Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana; la Ley N°19.300 sobre Bases del Medio Ambiente, y el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32 del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 17.08.2015, y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015; la Resolución Electrónica Exenta N° 1258, de fecha 05 de septiembre de 2023 de esta Secretaría Ministerial, que establece tramitación electrónica para este Servicio; y la Resolución N°7 de 2019, de la Contraloría General de la República y,</p> <p>CONSIDERANDO:</p> <p>1. Que la demanda habitacional proyectada en Chile al 2022, según estimaciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), a partir de datos del Censo 2017, asciende a alrededor de 650.000 hogares. En dicho contexto, la Región Metropolitana presenta la mayor proporción de déficit habitacional, alcanzando el 43,87% del total nacional, el cual, a su vez, territorialmente concentra el 85% en el Área Metropolitana. Tales cifras son claras en mostrar que estamos ante una crisis de vivienda, afectando a muchos</p>	<p>hogares vulnerables, expresándose territorialmente en el incremento del allegamiento, de asentamientos precarios y personas en situación de calle, y junto con ello el acceso desigual a los bienes y servicios urbanos relevantes;</p> <p>2. Que la Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional (LISU), publicada en el Diario Oficial con fecha 27.05.2022, modificó la Ley Orgánica del MINVU, la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y aprobó un Plan de Emergencia Habitacional que permite al MINVU a través de sus SEREMIS, realizar gestión de suelo y habilitación normativa de terrenos, planificación urbana y local que promueva la integración e inclusión social y urbana, y la regeneración urbana de barrios segregados o deteriorados, todo lo cual apunta a incorporar herramientas normativas y de gestión que permitan mejorar los niveles de integración social y urbana de las ciudades y lograr un adecuado desarrollo de éstas a lo largo del país como, asimismo, contribuir a superar en el corto plazo el déficit habitacional existente;</p> <p>3. Que el MINVU, atendida la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas de interés público para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del programa de Integración Social y Territorial o de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el propósito de establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos de forma excepcional, utilizará para ello el mecanismo mencionado, dando cumplimiento a lo dispuesto en el Párrafo 2°, Capítulo I, del artículo Cuarto de la Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y del Plan de Emergencia Habitacional, en adelante LISU;</p> <p>4. Que el artículo 4, Párrafo 2°, Capítulo I del artículo Cuarto de la LISU, señala que corresponderá a las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo elaborar la propuesta de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, de oficio o a solicitud del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización o del órgano o servicio público propietario del o los terrenos;</p> <p>5. Que con fecha 27.05.2022, a través de oficio Circular Ord. N°0230, DDU 466, que informa sobre la publicación en el Diario Oficial de la Ley N°21.450, que modificó la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), la Ley N°16.391 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y el DL N°1.305 que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, la División de Desarrollo Urbano del MINVU, en el marco de la LISU, y define directrices para su aplicación;</p> <p>6. Que el Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025 del MINVU, se ejecuta a través de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y tiene como objetivos específicos contribuir a la reducción del déficit habitacional, diversificar y aumentar la oferta habitacional, crear entornos de vida adecuados, favorecer la integración social y la regeneración urbana, entre otros. En particular, el Plan de Emergencia Habitacional de la Región Metropolitana, considera la Habilitación Normativa de Terrenos como un procedimiento esencial para generar suelo urbano disponible para la construcción de viviendas de interés público para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del programa de Integración Social y Territorial o de los programas del MINVU que poseen el mismo objetivo;</p> <p>7. Que con fecha 14.10.2022, a través del Oficio Circular Ord. N°0458, DDU 469, que imparte instrucciones para la aplicación del Párrafo 2°, Capítulo I, del artículo Cuarto de la LISU;</p> <p>8. Que con fecha 16.12.2022, a través del oficio Circular Ord. N°0568, DDU 472, que imparte recomendaciones metodológicas para la Evaluación Ambiental Estratégica en el caso de la Habilitación Normativa de Terrenos, de acuerdo a la Ley N°21.450, Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, que complementa el Oficio Circular Ord. N°180 de fecha 14.04.2020, DDU 430 y el Oficio Circular Ord. N°0458 de fecha 14.10.2022, DDU 469;</p> <p>9. Que a través de Oficio Ord. N°2048 de fecha 08.05.2024, SERVIU Metropolitano solicita la aplicación de la LISU, en el terreno ubicado en Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto, y entrega antecedentes que aportan a la elaboración de los documentos para dar inicio al proceso de Habilitación Normativa de Terrenos;</p> <p>10. Que los fines o metas del presente procedimiento administrativo, dicen relación con autorizar normas urbanísticas especiales en el terreno ubicado en Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto, a través del procedimiento excepcional denominado Habilitación Normativa de Terrenos para la futura construcción de un proyecto habitacional del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del programa de Integración Social y Territorial o de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el marco del desarrollo del Plan de Emergencia Habitacional dispuesto por el</p>
--	--

MINVU a través de sus Secretarías Regionales, con lo cual se espera contribuir a la superación del déficit habitacional de las familias más vulnerables, permitiendo además la integración de las familias beneficiadas en la ciudad y generar un proyecto que tenga una adecuada relación con el entorno urbano;

11. Que el terreno ubicado en Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto se encuentra inscrito a nombre del SERVIU Metropolitano;

12. Que el antecedente o justificación que determina la Habilitación Normativa de Terrenos ubicado en Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto, dice relación con el hecho que presenta normas urbanísticas con limitaciones para el desarrollo de viviendas de interés público, ya que el terreno normado por el Plan Regulador Comunal de Puente Alto aprobado según Decreto N°423 del 03.04.2003 y publicado en el D.O. el 25.04.2003, dispone de dos zonificaciones para el terreno, donde la Zona I4 admite el uso residencial, sin embargo, la Zona IM1 solo permite los usos de equipamiento e infraestructura vial con destinos específicos, restringiendo el uso residencial a la vivienda del cuidador, de acuerdo a la interpretación normativa señalada en el Ord. N° 2047 de fecha 22.08.2024 de esta Seremi Metropolitana. Por ello, estas normas resultan insuficientes para un proyecto del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del programa de Integración Social y Territorial o de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, como el que se espera materializar. Al respecto, cabe señalar que las nuevas normas urbanísticas especiales que se establezcan en la presente tramitación solo podrán aplicarse para la construcción de un proyecto habitacional a desarrollar en dicho terreno, sin implicar la derogación o modificación de las normas urbanísticas del instrumento de planificación vigente;

13. Que en este sentido, la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto, debe someterse al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, debido a que se encuentra dentro de los supuestos establecidos en el artículo 29 letra d) toda vez que se propone incrementar las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en el numeral vi), del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32 de fecha 17.06.2015, y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015, y, además contempla la construcción de más de 160 viviendas en los terrenos donde se aplica el mecanismo excepcional, en función de lo estipulado en el artículo 7 del Párrafo 2°, Capítulo I, del artículo Cuarto de la LISU;

14. Que el objeto de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto, es establecer normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción del Proyecto Habitacional a desarrollar en dichos terrenos, amparado en el Párrafo 2°, Capítulo I, del artículo Cuarto de la LISU;

15. Que el ámbito de aplicación territorial de la Habilitación Normativa de Terrenos corresponde exclusivamente al terreno ubicado en Avenida Eyzaguirre N°2730, (Rol SII 2980-393), localizado en el área urbana de la comuna de Puente Alto. La duración de las normas urbanísticas especiales que se aprueben es exclusivamente para la construcción de las viviendas de interés público del Estado en estos terrenos, ya que corresponde a una facultad excepcional del MINVU;

16. Que las Políticas, Planes o Estrategias medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la modificación son: "Política Nacional de Desarrollo Urbano" (2014) Ministerio de Vivienda y Urbanismo; "Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025" Ministerio de Vivienda y Urbanismo, "Medidas para Implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana" (2019) Consejo Nacional de Desarrollo Urbano - CNDU; "Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021" Gobierno Regional Metropolitano de Santiago; "Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana" D.S. N°31/2017 Ministerio del Medio Ambiente; "Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático" (2015) Ministerio del Medio Ambiente; "Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad 2015-2025" Ministerio del Medio Ambiente; "Estrategia de Crecimiento Verde" (2013) Ministerio de Hacienda; "Estrategia Regional para la Conservación Biodiversidad para la RMS 2015-2025", Ministerio del Medio Ambiente; "Mapa de Ruido del Gran Santiago 2018", Ministerio del Medio Ambiente; "Plan de Desarrollo Comunal (2023-2028)" Municipalidad de Puente Alto, entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE;

17. Que el objetivo ambiental de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto, es 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;

18. Que los criterios de desarrollo sustentable asociados a la dimensión ambiental, social y económica de la sustentabilidad respectivamente corresponden a 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 Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en un espacio que posee acceso a bienes y servicios urbanos, características que permiten la diversificación e integración urbana;

19. Que las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto, se estiman positivas, ya que es una oportunidad de dar un uso efectivo a este terreno que no posee desarrollo, por lo que el cambio en la normativa urbana permitirá albergar proyectos de viviendas de interés público en un entorno con una buena ubicación respecto de los servicios y equipamientos de la comuna, en un área que cuenta con urbanización, con concesión sanitaria, entre otros;

20. Que los Órganos de la Administración del Estado (OAE) que se convocarán a participar del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto, son los que integran el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales, conforme a lo establecido en el artículo 9 y 10 del Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica, a saber, las Secretarías Regionales Ministeriales de la Región Metropolitana del Medio Ambiente, de Agricultura, de Economía, Fomento y Reconstrucción, de Energía, de Hacienda, de Minería, de Obras Públicas, de Transporte y Telecomunicaciones y Planificación, de Desarrollo Social y Familia, de Bienes Nacionales, además se convocará al Municipio de Puente Alto, en su calidad de Órgano de la Administración del Estado con competencias en el territorio y el entorno donde se realizará el cambio normativo;

21. Que los organismos no pertenecientes a la Administración del Estado que deberán ser convocados como Actores Claves, incluye a aquellos actores públicos o privados, personas naturales o jurídicas que, podrían verse afectados de manera directa o indirecta por el proyecto, incluyendo así, a representantes de los vecinos del sector, el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC), Concejo Municipal, futuros residentes, entre otros, los cuales, podrán ser identificados a través del trabajo conjunto con el Municipio de Puente Alto en procesos de convocatoria, difusión y participación;

22. Que el cronograma estimativo de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto, es el siguiente:

HITOS	MESES 2024				MESES 2025		
	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb
Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica	X	X	X	X			
Reunión actores y OAE		X					
Ingreso Informe Ambiental			X				
Consulta Pública				X			
Ingreso al Municipio				X	X		
Resolución de Término EAE						X	
Ingreso expediente al MINVU					X		
Aprobación Res. MINVU							X
Publicación en DO							X

RESOLUCIÓN:

1.- INICIASE PROCESO DE "HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS UBICADO EN AVENIDA EYZAGUIRRE N°2730, COMUNA DE PUENTE ALTO", conforme a lo establecido en el Párrafo 2°, Capítulo I, del artículo 4 de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.

2.- INICIASE EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA "HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS AVENIDA EYZAGUIRRE N°2730, COMUNA DE PUENTE ALTO", conforme a lo señalado en el artículo 7 de la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y el artículo 14° del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

3.- NOTIFÍQUESE LO RESUELTO a la Municipalidad de Puente Alto y a la Secretaría Ministerial del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, sirviendo la presente resolución, como atento oficio remitir.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y REGÍSTRESE


CAROLINA CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

CCR/LPC/SRH/AVQ/MAA/FVG/RSB/JPR

DISTRIBUCIÓN:

- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE MEDIO AMBIENTE
- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN SERVU RM
- GERMÁN CODINA POWERS ALCALDE MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO
- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N21.450 ART. 13. PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y APROBACIÓN.
- ARCHIVO

Ley de Transparencia Art 7.G



Firmado por Carolina Andrea Casanova Romero Fecha firma: 28-09-2024 13:07:01
 Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 18.700
 Para verificar la integridad y autenticidad de este documento visite los siguientes
 sitios y haga clic en Verificación: Pánel: 1238 Típeton: UERBMINCPJ7TALP EIC
<https://verifica.derecho.cl>

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

15.2. Copia de publicación en el Diario Oficial - Documento de Inicio EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos, Avenida Eyzaguirre N°2730 en el Diario Oficial

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE Ministerio del Interior y Seguridad Pública		I SECCIÓN	
LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL			
Núm. 43.949	Jueves 12 de Septiembre de 2024	Página 1 de 3	
Normas Generales			
CVE 2542403			
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO			
Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana			
INICIO DEL PROCESO DE HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS Y DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE), DEL TERRENO UBICADO EN AVENIDA EYZAGUIRRE N° 2730, COMUNA DE PUENTE ALTO - LEY N° 21.480 SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, GESTIÓN DE SUELO Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL			
(Extracto)			
Mediante resolución exenta electrónica N° 1.320, de fecha 28.08.2024, esta Secretaría Ministerial dio inicio al proceso de Habilitación Normativa de Terrenos y al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del terreno ubicado en Avenida Eyzaguirre N° 2730, comuna de Puente Alto, para elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales, con el fin de permitir la construcción de un proyecto habitacional, conforme lo señalado en el artículo 7 bis de la ley N° 19.300 y el artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.			
1. Órgano responsable			
Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.			
2. Resumen de antecedentes			
a) Fines o metas del presente procedimiento administrativo: autorizar normas urbanísticas especiales en el terreno ubicado en Avenida Eyzaguirre N° 2730, comuna de Puente Alto, a través del procedimiento excepcional denominado Habilitación Normativa de Terrenos para la futura construcción de un proyecto habitacional del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del Programa de Integración Social y Territorial o de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el marco del desarrollo del Plan de Emergencia Habitacional dispuesto por el Mmuv a través de sus Secretarías Regionales, con lo cual se espera contribuir a la superación del déficit habitacional de las familias más vulnerables, permitiendo además la integración de las familias beneficiadas en la ciudad y generar un proyecto que tenga una adecuada relación con el entorno urbano.			
b) Antecedente o justificación de la Habilitación Normativa: el terreno presenta normas urbanísticas con limitaciones para el desarrollo de viviendas de interés público, ya que el Plan Regulador Comunal de Puente Alto aprobado según decreto N° 423 del 03.04.2003 y publicado en el D.O. el 25.04.2003, dispone de dos zonificaciones para el terreno, donde la Zona H4 admite el uso residencial, sin embargo, la Zona IM1 solo permite los usos de equipamiento e infraestructura vial con destinos específicos, restringiendo el uso residencial a la vivienda del ciudadano, de acuerdo a la interpretación normativa señalada en el Ord. N° 2047 de fecha 22.08.2024 de esta Seremi Metropolitana. Por ello, estas normas resultan insuficientes para un proyecto del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del Programa de Integración Social y Territorial o de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, como el que se espera materializar. Al respecto, cabe señalar que las nuevas normas urbanísticas especiales que se establezcan en la presente tramitación solo podrán aplicarse para la construcción de un proyecto			
habitacional a desarrollar en dicho terreno, sin implicar la derogación o modificación de las normas urbanísticas del instrumento de planificación vigente.			
c) El objeto de la Habilitación Normativa es establecer normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción del Proyecto Habitacional a desarrollar en dichos terrenos, usando en el Plan N° 2, Capítulo I, del artículo Cuarto de la LISU.			
d) El ámbito de aplicación territorial de la Habilitación Normativa de Terrenos: corresponde exclusivamente al terreno ubicado en Avenida Eyzaguirre N°2730 (Rol. SII 2980-393), localizado en el área urbana de la comuna de Puente Alto. La duración de las normas urbanísticas especiales que se aprueben es exclusivamente para la construcción de las viviendas de interés público del Estado en estos terrenos, ya que corresponde a una facultad excepcional del Mmuv.			
e) Las Políticas, Planes o Estrategias medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la habilitación son: "Política Nacional de Desarrollo Urbano" (2014) Ministerio de Vivienda y Urbanismo; "Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025" Ministerio de Vivienda y Urbanismo; "Medidas para Implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana" (2019) Consejo Nacional de Desarrollo Urbano - CNDU; "Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021" Gobierno Regional Metropolitano de Santiago; "Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana" DS N° 31/2017 Ministerio del Medio Ambiente; "Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático" (2015) Ministerio del Medio Ambiente; "Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad 2015-2025", Ministerio del Medio Ambiente; "Estrategia de Crecimiento Verde" (2015) Ministerio de Hacienda; "Estrategia Regional para la Conservación Biodiversidad para la RMA 2015-2025", Ministerio del Medio Ambiente; "Mapa de Ruido del Gran Santiago 2018", Ministerio del Medio Ambiente; "Plan de Desarrollo Comunal (2023-2028)" Municipalidad de Puente Alto, entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE.			
f) El objetivo ambiental es 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.			
g) Los criterios de desarrollo sustentable asociados a la dimensión ambiental, social y económica de la sustentabilidad respectivamente, corresponden a 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 Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en un espacio que posee acceso a bienes y servicios urbanos, características que permitan la diversificación e integración urbana.			
h) Los Órganos de la Administración del Estado (OAE) que se convocarán a participar del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N° 2730, comuna de Puente Alto, son los que integran el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales, conforme a lo establecido en el artículo 9 y 10 del Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica, a saber, las Secretarías Regionales Ministeriales de la Región Metropolitana del Medio Ambiente, de Agricultura, de Economía, Fomento y Reconstrucción, de Energía, de Hacienda, de Minería, de Obras Públicas, de Transportes y Telecomunicaciones y Planificación, de Desarrollo Social y Familia, de Bienes Nacionales, además se convocará al Municipio de Puente Alto, en su calidad de Órgano de la Administración del Estado con competencias en el territorio y el entorno donde se realizará el cambio normativo.			
3. Lugar, dirección y horarios de exposición de antecedentes			
Los antecedentes de la formulación "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N° 2730, comuna de Puente Alto", estarán disponibles en versión digital para consulta en el sitio web de la Seremi Mmuv RM https://seremim.mmvu.gov.cl/urbanismo/proy-ectos-lei-de-integracion-social-y-urbana/ en horario continuo.			
Durante 15 días hábiles siguientes a esta publicación, se recibirán aportes de antecedentes de la comunidad para el proceso de formulación Habilitación Normativa de Terrenos u observaciones fundadas por escrito al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, en nuestra Oficina de Partes Virtual, cuyo correo electrónico es ofparteseremim@mmvu.cl , debiendo			
CVE 2542403 Director: Felipe Andrés Perotti Díaz Mesa Central: 600 712 0001 Email: comunio@diariooficial.cl Sitio Web: www.diariooficial.cl Dirección: 25. Torre Bonaer N°111, Providencia, Santiago, Chile.			
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sello de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl			

Núm. 43.949	DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE Jueves 12 de Septiembre de 2024	Página 3 de 3
<p>identificar: i) nombre del proyecto, ii) nombre completo de la persona natural o jurídica que las hubiere formulado y su representante legal cuando corresponda, y iii) domicilio de quien la efectúa y una dirección de correo electrónico habilitada.</p> <p>El texto íntegro de la resolución extractada, que contiene el resumen, detalle y exención de requisitos, de este incremento, se encuentra disponible en portal de transparencia activa de esta institución (https://www.portaltransparencia.cl/PortalPdT/). Carolina A. Casanova Romero, Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.</p>		
		
<p>CVE 2542403 Director: Felipe Andrés Perotti Díaz Mesa Central: 600 712 0001 Email: comunicacion@diariooficial.cl Site Web: www.diariooficial.cl Director: Dr. Torres Bousset N°711, Providencia, Santiago, Chile</p> <p><small>Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 a través del sello de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl</small></p>		

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

15.3. Medio de verificación de la coordinación y consulta con los OAE

Ilustración 39 Ordinario N°2667 de fecha 29.10.2024 que convoca a participar a los OAE en jornada sobre la EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730



OFICIO ELECTRÓNICO



ORD. N° : 2667
ANT. : 1. Resolución Exenta N°1320 de fecha 28.08.2024 de esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. 2. Ord. N°2240 de fecha 10.09.2024 de SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a SEREMI Metropolitana del Medio Ambiente. 3. Ord. RRNN N°244557 de fecha 12.09.2024 de SEREMI Metropolitana del Medio Ambiente a SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.
MAT. : (DDUI) (EPL) (SRH) PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL. PUENTE ALTO Convoca a participar a los Órganos de la Administración del Estado a jornada sobre la Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto.
ADJ. : Copia Digital de la Resolución Exenta N°1320 de fecha 28.08.2024 de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

Santiago, 29 octubre 2024

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

DE : CAROLINA A. CASANOVA ROMERO
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Junto con saludar, informo que en conformidad con el artículo 7 bis de la Ley N°19.300 y el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32, de fecha 17.08.2015 y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015, esta Secretaría Ministerial ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto", cuyo fin es elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para la construcción de un proyecto habitacional que beneficie a familias vulnerables, permitiendo a su vez su integración en la ciudad y una adecuada relación con el entorno urbano. Lo anterior, se fundamenta en que en la actualidad la norma urbanística del terreno presenta limitaciones para el desarrollo de viviendas de interés público, ya que el Plan Regulador Comunal de Puente Alto aprobado según Decreto N°423 del 03.04.2003 y publicado en el D.O. el 25.04.2003, dispone de dos zonificaciones para el terreno, donde la Zona H4 admite el uso residencial, sin embargo, la Zona IM1 solo permite los usos de equipamiento e infraestructura vial con destinos específicos, restringiendo el uso residencial a la vivienda del cuidador, de acuerdo a la interpretación normativa señalada en el Ord. N° 2047 de fecha 22.08.2024 de esta Seremi Metropolitana. Por ello, estas normas resultan insuficientes para desarrollar un proyecto del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del programa de Integración Social y Territorial o de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, como el que se espera materializar.

La "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto" ha iniciado su proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) a través de la Resolución Exenta N° 1320 de fecha 28.08.2024, la cual contempla tanto la participación de los Órganos de la Administración del Estado integrantes del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, como la de aquellos que, en función de sus competencias y las materias propias del Plan, se consideren importantes dentro del proceso de planificación y de evaluación.

En función de lo descrito, y en el marco del desarrollo de dicha evaluación, es que solicitamos designe a uno o más profesionales de su Servicio con el cual podamos establecer un diálogo durante el proceso de EAE, y convocarlo a una actividad de exposición de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto", la cual se realizará vía remota el día martes 05 de noviembre de 2024 a las **11:00 hrs. a través de la Plataforma Zoom**, cuyo link es: <https://us04web.zoom.us/j/78787264998?pwd=fs1aXHMtCSsRsoXbMcSFLTS31C.1>, cuyo link es: <https://us04web.zoom.us/j/78787264998?pwd=fs1aXHMtCSsRsoXbMcSFLTS31C.1>
ID de reunión: 787 8726 4998
Código de acceso: 5jK2-4e

A su vez, le agradecemos confirmar asistencia vía correo electrónico a la profesional Susana Ruz Hernández, correo electrónico sruzh@minvu.cl, indicando el nombre del profesional designado, junto a su respectivo correo electrónico.

Por último, solicitamos poner a disposición información referida a estudios, planes, políticas, programas u otros antecedentes relevantes generados por nuestro Servicio vinculados al proceso en evaluación.

En caso de dudas o consultas sobre la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto", se encuentran disponibles los antecedentes en versión digital en la plataforma de estudios territoriales del MINVU, cuyo link es <https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/proyectos-ley-de-integracion-social-y-urbana/>, en horario continuo. O bien, dirigirse a la profesional Susana Ruz Hernández, correo electrónico sruzh@minvu.cl, quien coordina los procesos de Evaluaciones Ambientales Estratégicas.

Finalmente, se informa que habida consideración de la entrada en vigencia de la Ley N° 21.180, sobre Transformación Digital del Estado, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la Resolución Electrónica Exenta N° 1258 de fecha 05.09.2023, y sus modificaciones, la emisión de



*Informe Ambiental
Evaluación Ambiental Estratégica
Habilitación Normativa de Terrenos
Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto
Septiembre 2025*

documentación en formato digital y despachada mediante correo electrónico al usuario. Asimismo, la atención presencial a la ciudadanía del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura se realizará los martes y jueves, entre las 09:00 horas y hasta las 13:00 horas en las dependencias ubicadas en calle Morandé N° 322, Oficina 602, comuna y ciudad de Santiago.

Saluda atentamente a Ud.

CAROLINA CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

CCR/LPC/SRH/AVO/MAA/PLG

Distribución

- MINISTERIO DE HACIENDA RM - OFICINAPARTES@HACIENDA.CL
- SEREMI MEDIO AMBIENTE RM - OFICINADEPARTESMMA@MMA.GOB.CL
- DANIEL SÁNCHEZ MUÑOZ - SEREMI DE MEDIO AMBIENTE RM - DSANCHEZ@MMA.GOB.CL
- SEREMI AGRICULTURA RM - MIRTA.RIVEROS@MINAGRI.GOB.CL
- VANIA CONCHAGU@MINAGRI.GOB.CL
- IVONNE ARANGUIZ ANDLER - SEREMI AGRICULTURA RM - IVONNE.ARANGUIZ@MINAGRI.GOB.CL
- SEREMI SALUD RM - PARTES.SEREMIRM@REDSALUD.GOB.CL
- SEREMI ECONOMÍA FOMENTO Y TURISMO RM - OFICINADEPARTESGD@ECONOMIA.CL
- VPAGE@ECONOMIA.CL
- RICARDO RIFFO MORALES - SEREMI ECONOMÍA FOMENTO Y TURISMO RM - RRIFFO@ECONOMIA.CL
- SEREMI ENERGÍA RM - OFICINADEPARTES@MINENERGIA.CL
- FERNANDA VALDES FERRANTY - SEREMI ENERGÍA RM - FVALDES@MINENERGIA.CL
- SEREMI OBRAS PÚBLICAS RM - OFICINAPARTES.SEREMI@MOP.GOV.CL
- JUAN.BAHAMONDES@MOP.GOV.CL ROBERTO.VALENZUELA.M@MOP.GOV.CL
- UGAT SEREMI OBRAS PÚBLICAS RM - MONDESPENA@GMAIL.COM
- DIRECCIÓN REGIONAL DE VIALIDAD RM - DV.PARTES.RM@MOP.GOV.CL
- CRISTIAN.ORTIZ@MOP.GOV.CL
- ROBERTO BARRERA - DIRECCIÓN REGIONAL OBRAS HIDRÁULICAS RM - GEOBARRERA@GMAIL.COM
- PATRICIA HENRÍQUEZ - DIRECCIÓN GENERAL CONCESIONES RM - PATRICIA.HENRIQUEZ.DGC@GMAIL.COM
- PAOLA GONZÁLEZ - DIRECCIÓN REGIONAL ARQUITECTURA RM - PAOLA.GONZALEZ@MOP.GOV.CL
- LILIANA CALZADA - SEMAT MOP RM - LILIANA.CALZADA@MOP.GOV.CL
- FRANCISCO PRADO - DIRECCIÓN REGIONAL PLANEAMIENTO MOP RM - FRANCISCO.PRADO@MOP.GOV.CL
- SEREMI MINERÍA RM - PVALDES@MINMINERIA.CL
- SEREMI DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA RM - OFPARTES_SEREMIRM@DESARROLLOSOCIAL.GOB.CL
- SEREMI TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES RM - OFPARTES.SUBT.CIUD@MTT.GOB.CL
- PABLO SALUCCI - SEREMI TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES RM - PSALUCCI@MTT.GOB.CL

- PROGRAMA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE URBANO SECTRA - OFPARTES.SUBT.CIUD@MTT.GOB.CL
- VALERIA TAPIA FUENTES - SECTRA - VTAPIAFU@MTT.GOB.CL
- SEREMI BIENES NACIONALES RM - OFICINA.PARTES@MBIENES.CL
- DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS RM - DOH.OFICINAPARTES@MOP.GOV.CL
- DIRECCIÓN GENERAL DE AGUAS RM - DGA.PARTESNC@MOP.GOV.CL
- SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS - OFPARTES@SISS.GOB.CL
- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN RM - OFFASERVUIRM@MINVU.CL
- EDUARDO ZENTENO - DEPARTAMENTO DE GESTIÓN INMOBILIARIA SERVUI RM - EZENTENO@MINVU.CL
- SERVICIO DE IMPUESTO INTERNOS - OFICINA.PARTES@SIU.CL
- GERMAN CODINA - ALCALDE MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO - ALCALDE@MPUNTEALTO.CL
- MANUEL JOSE UNDURRAGA@M
- LEOPOLDO PEREZ - SEPLAN - LEOPOLDO.PEREZ@MPUNTEALTO.CL
- HECTOR MORENO FLORES - ASESORIA URBANA - HECTOR.MORENO@MPUNTEALTO.CL
- MARIA CONSTANZA DYVINETZ DOM - MARIACONSTANZA.DYVINETZ@MPUNTEALTO.CL
- FERNANDO IS@MPUNTEALTO.CL
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N21.450 ART. 13 PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y APROBACIÓN
- ARCHIVO

Ley de Transparencia Art 7.6



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

Ilustración 40 Ordinario N°1486 de fecha 06.06.2025 que convoca a participar a los OAE en la segunda jornada sobre la EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730



ORD. N° : 1486
ANT. : 1.Resolución Exenta N°1320 de fecha 28.08.2024 de esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. 2.Ord. N°2240 de fecha 10.09.2024 de SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a SEREMI Metropolitana del Medio Ambiente. 3.Ord. RRNN N°244557 de fecha 12.09.2024 de SEREMI Metropolitana del Medio Ambiente a SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. 4.Ord. N°2667 de fecha 29.10.2024 de SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a según distribución. 5.Ord. N°66 de fecha 15.01.2025 de la Municipalidad de Puente Alto a SERVIU Metropolitano.
MAT. : (DDUJ) (EPL) (SRH) PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL. PUENTE ALTO Convoa a participar a los Órganos de la Administración del Estado a segunda jornada sobre la Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto. Ingreso N°100072 de fecha 15.01.2025.
ADJ. : No hay

Santiago, 06 junio 2025

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN
DE : CAROLINA A. CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Junto con saludar, informo que en conformidad con el artículo 7 bis de la Ley N°19.300 y el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), aprobado mediante Decreto N°32, de fecha 17.08.2015 y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015, la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional promulgada el 12.05.2022 y publicada en el Diario Oficial el 27.05.2022, y el Plan de Emergencia Habitacional (PEH) de la Región Metropolitana, esta Secretaría Ministerial informa que en el marco del desarrollo de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto" las normas urbanísticas especiales y la disposición del esquema presentado el día 05.11.2024 en la jornada con los Organismos de la Administración del Estado tuvieron un ajuste. Lo anterior, surgió a partir de las observaciones emitidas por el municipio de Puente Alto, solicitando un cambio en la disposición de las volumetrías y cesiones de equipamiento y áreas verdes del proyecto, lo que se tradujo en un aumento en los coeficientes de constructibilidad (de 0,7 a 0,75) y ocupación de suelo (de 0,2 a 0,25).

En función de lo descrito, y en el marco del proceso de EAE, es que se convoca a la segunda jornada de exposición de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto", la cual se realizará vía remota el día **martes 17 de junio de 2025 a las 11:00 hrs. a través de la Plataforma Teams**, cuyo link es: https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_YmY4YmY0NzY0DE0MC00OGY3LW10MzA2WYyOWQvZWU5Nzdi%40thread_v2/07context=%7b%22id%22%3a%229cacd210-70a9-44ee-826b-f667685a01d6%22%2c%22oid%22%3a%220c693f96-4ea0-4cbb-8a32-58382ee5c198%22%7d
ID de reunión: 236 517 890 652 7
Código de acceso: 7y2b4s2S

En caso de dudas o consultas sobre la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto", se encuentran disponibles los antecedentes en versión digital en la plataforma de estudios territoriales del MINVU, cuyo link es <https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/proyectos-ley-de-integracion-social-y-urbana/>, en horario continuo. O bien, dirigirse a la profesional Susana Ruz Hernández, correo electrónico sruzh@minvu.cl, quien coordina los procesos de Evaluaciones Ambientales Estratégicas.

Finalmente, se informa que habida consideración de la entrada en vigencia de la Ley N° 21.180, sobre Transformación Digital del Estado, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la Resolución Electrónica Exenta N° 1258 de fecha 05.09.2023, y sus modificaciones, la emisión de documentación en formato digital y despachada mediante correo electrónico al usuario. Asimismo, la atención presencial a la ciudadanía del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura se realizará los martes y jueves, entre las 09:00 horas y hasta las 13:00 horas en las dependencias ubicadas en Calle Morandé N° 322, Oficina 602, comuna y ciudad de Santiago.

Saluda atentamente a Ud.

CAROLINA CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

MAL/SRH/AVO/MAA/JPR/PLG



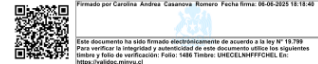
*Informe Ambiental
Evaluación Ambiental Estratégica
Habilitación Normativa de Terrenos
Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto
Septiembre 2025*

Distribución

- MINISTERIO DE HACIENDA RM - OFICINAPARTES@HACIENDA.CL
- SEREMI MEDIO AMBIENTE RM - OFICINAPARTESMMA@MMA.GOB.CL
- DANIEL SÁNCHEZ MUÑOZ - SEREMI DE MEDIO AMBIENTE RM - DSANCHEZ@MMA.GOB.CL
- SEREMI AGRICULTURA RM - MIRTA.RIVEROS@MINAGRI.GOB.CL -
- VANIA.CONCHA@MINAGRI.GOB.CL
- IVONNE ARANGUIZ ANDLER - SEREMI AGRICULTURA RM -
- IVONNE.ARANGUIZ@MINAGRI.GOB.CL
- SEREMI SALUD RM - PARTES.SEREMIRM@REDSALUD.GOB.CL
- SEREMI ECONOMÍA FOMENTO Y TURISMO RM - OFICINAPARTESGD@ECONOMIA.CL -
- VPAGE@ECONOMIA.CL
- RICARDO RIFFO MORALES - SEREMI ECONOMÍA FOMENTO Y TURISMO RM -
- RRIFFO@ECONOMIA.CL
- SEREMI ENERGÍA RM - OFICINAPARTES@MINENERGIA.CL
- FERNANDA VALDÉS FERRANTY - SEREMI ENERGÍA RM - FVALDES@MINENERGIA.CL
- SEREMI OBRAS PÚBLICAS RM - OFICINAPARTES.SEREMI@MOP.GOV.CL -
- JUAN.BAHAMONDES@MOP.GOV.CL
- ROBERTO.VALENZUELA.M@MOP.GOV.CL
- UGAT SEREMI OBRAS PÚBLICAS RM - MONDESPENA@GMAIL.COM
- DIRECCIÓN REGIONAL DE VIALIDAD RM - DV.PARTES.RM@MOP.GOV.CL -
- CRISTIAN.ORTIZ@MOP.GOV.CL
- ROBERTO BARRERA - DIRECCIÓN REGIONAL OBRAS HIDRÁULICAS RM -
- GEOBARRERA@GMAIL.COM
- PATRICIA HENRIQUEZ - DIRECCIÓN GENERAL CONCESIONES RM -
- PATRICIA.HENRIQUEZ.DGC@GMAIL.COM
- PAOLA GONZÁLEZ - DIRECCIÓN REGIONAL ARQUITECTURA RM -
- PAOLA.GONZALEZ@MOP.GOV.CL
- LILIANA CALZADA - SEMAT MOP RM - LILIANA.CALZADA@MOP.GOV.CL
- FRANCISCO PRADO - DIRECCIÓN REGIONAL PLANEAMIENTO MOP RM -
- FRANCISCO.PRADO@MOP.GOV.CL
- SEREMI MINERÍA RM - PVALDES@MINMINERIA.CL
- SEREMI DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA RM -
- OPARTES_SEREMIRM@DESARROLLOSOCIAL.GOB.CL
- SEREMI TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES RM - OPARTES.SUBT.CIUD@MTT.GOB.CL
- PABLO SALUCCI - SEREMI TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES RM - PSALUCCI@MTT.GOB.CL
- PROGRAMA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE URBANO SECTRA -
- OPARTES.SUBT.CIUD@MTT.GOB.CL
- VALERIA TAPIA FUENTES - SECTRA - VTAPIAFU@MTT.GOB.CL
- SEREMI BIENES NACIONALES RM - OFICINA.PARTES@MBIENES.CL
- DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS RM - DOH.OFICINAPARTES@MOP.GOV.CL
- DIRECCIÓN GENERAL DE AGUAS RM - DGA.PARTESNC@MOP.GOV.CL
- SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS - OPARTES@SISS.GOB.CL
- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN RM - OPASERVIRUM@MINVU.CL
- EDUARDO ZENTENO - DEPARTAMENTO DE GESTIÓN INMOBILIARIA SERVIRUM -
- EZENTENO@MINVU.CL
- SERVICIO DE IMPUESTO INTERNOS - OFICINA.PARTES@SII.CL
- MATIAS TOLEDO HERRERA - ALCALDE MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO -
- MATIAS.TOLEDO@MPUENTEALTO.CL
- OFICINAPARTES@MPUENTEALTO.CL
- VICTORIA PINO - SECLAN - VICTORIA.PINO@MPUENTEALTO.CL -
- ARIEL.LONCOMIL@MPUENTEALTO.CL

- ANDREA.LLANTEN@MPUENTEALTO.CL - PAOLA.MUNOZ@MPUENTEALTO.CL -
- FRANCISCO.CADIN@MPUENTEALTO.CL
- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N°21.450 ART. 13 PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y
- APROBACIÓN
- OFICINA DE PARTES
- ARCHIVO

Ley de Transparencia Art 7.G



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2025

15.4. Medio de verificación PAC

Ilustración 41 Ordinario N°2805 de fecha 15.11.2024, inicia proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la etapa de diseño de la EAE de la HNT Avenida Eyzaguirre N°2730



OFICIO ELECTRÓNICO



ORD. N° : 2805
ANT. : 1.Resolución Exenta N°1320 de fecha 28.08.2024 de esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. 2.Ord. N° 2240 de fecha 10.09.2024 de esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a la Secretaría Ministerial del Medio Ambiente. 3.Ord. RRNN N°244557 de fecha 12.09.2024 de la Secretaría Ministerial del Medio Ambiente a esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. 4.Ord. N°2442 de fecha 27.09.2024 de esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a la Municipalidad de Puente Alto. 5.Ord. N°148 de fecha 06.11.2024 de la Secretaría Comunal de Planificación de la Municipalidad de Puente Alto a esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

MAT. : (ODU) (EPL) (SRH) PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL. PUENTE ALTO Inicia proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto.

ADJ. : No hay

1. Junto con saludar, le informo que esta Secretaría Ministerial se encuentra desarrollando la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto", la cual tiene como finalidad elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para la construcción de un proyecto habitacional que beneficie a familias vulnerables, permitiendo a su vez su integración en la ciudad y una adecuada relación con el entorno urbano. Lo anterior, se fundamenta en que en la actualidad la norma urbanística del terreno presenta limitaciones para el desarrollo de viviendas de interés público, ya que el Plan Regulador Comunal de Puente Alto aprobado según Decreto N°423 del 03.04.2003 y publicado en el D.O. el 25.04.2003, dispone de dos zonificaciones para el terreno, donde la Zona H4 admite el uso residencial, sin embargo, la Zona IM1 solo permite los usos de equipamiento e infraestructura vial con destinos específicos, restringiendo el uso residencial a la vivienda del cuidador, de acuerdo a la interpretación normativa señalada en el Ord. N° 2047 de fecha 22.08.2024 de esta Seremi Metropolitana. Por ello, estas normas resultan insuficientes para desarrollar un proyecto del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del programa de Integración Social y Territorial o de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, como el que se espera materializar.
2. Cabe señalar que, esta Secretaría Ministerial inició el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto" a través de la Resolución Exenta N° 1320 de fecha 28.08.2024, la cual, es considerada una *modificación sustancial* según lo establecido letra d) del artículo 29, del Reglamento EAE, toda vez que, se propone incrementar las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en los números vi), para dar cabida al proyecto habitacional.
3. En el marco de la Etapa de Diseño de la EAE de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto", y, según lo establecido en el artículo 17 del Reglamento para la EAE, esta Secretaría, ha puesto a disposición de la ciudadanía los antecedentes del proceso según define el artículo 16 del Reglamento EAE, ello, mediante la habilitación de un canal de difusión vinculado a la web institucional oficial en el link <https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/proyectos-ley-de-integracion-social-y-urbana/>.
4. A su vez, y dentro del contexto del proceso Participación Ciudadana de la EAE de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto", esta Secretaría, realizará la **Reunión de Actores Claves de manera online el día 19 de noviembre de 2024 a las 18:00 hrs, cuyo link de acceso es:** <https://us06web.zoom.us/j/71438580705?pwd=H539a64eZHMiraqA1YG9oZDC0BnZ0JE.1>
ID de reunión: 714 3858 0705
Código de acceso: 0IBps3
5. De acuerdo al punto anterior, esta Secretaría invita a Ud., a los miembros del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Santiago, al Concejo Municipal y, a los representantes de la comunidad que se consideren importantes dentro de este proceso. Ello, con el fin de dar amplitud a la difusión de la presente convocatoria, al mismo tiempo de obtener antecedentes, aportes u observaciones que permitan complementar el proceso en estudio.
6. Ante cualquier duda o consulta sobre el proceso asociado a la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto", puede dirigirse a los profesionales Francisco Santos Codoceo correo electrónico fsantos@minvu.cl y a Susana Ruz Hernández, correo electrónico sruzh@minvu.cl.

Santiago, 15 noviembre 2024

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

DE : CAROLINA A. CASANOVA ROMERO
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO



Informe Ambiental
Evaluación Ambiental Estratégica
Habilitación Normativa de Terrenos
Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto
Septiembre 2025

7. Finalmente, se informa que habida consideración de la entrada en vigencia de la Ley N° 21.180, sobre Transformación Digital del Estado, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la Resolución Electrónica Exenta N° 1258 de fecha 05.09.2023, y sus modificaciones, la emisión de documentación en formato digital y despachada mediante correo electrónico al usuario. Asimismo, la atención presencial a la ciudadanía del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura se realizará los martes y jueves, entre las 09:00 horas y hasta las 13:00 horas en las dependencias ubicadas en calle Morandé N° 322, Oficina 602, comuna y ciudad de Santiago.

Saluda atentamente a Ud.

CAROLINA CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

CCR/LPC/SRH/FSC/AVO/MAA/PLG/JPR

Distribución

- MIGUEL MALHUES TORRES - JUNTA DE VECINOS SAN MIGUEL 4 Y COSOC -
MIGUEL.MALHUES1980@GMAIL.COM
- FRANCISCA ÁVILA VALDÉS - JUNTA DE VECINOS RENACER DE SAN MIGUEL II -
FRANAVILAVALDES2620@GMAIL.COM
- ROSA PARRA ORTEGA - COSOC - ROSITAPARRA1967@GMAIL.COM
- SANDRA OLIVARES - COMITÉ DE VIVIENDA - ISABEL.ARMJO.OLIVARES21@GMAIL.COM
- GERMAN CODINA POWERS - ALCALDE MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO -
ALCALDE@MPUENTEALTO.CL
- MANUEL JOSE UNDURRAGA@MPUENTEALTO.CL
- LEOPOLDO PÉREZ - SECRETARIA DE PLANIFICACIÓN COMUNAL -
LEOPOLDO.PEREZ@MPUENTEALTO.CL
- HÉCTOR MORENO FLORES - ASESORÍA URBANA - HECTOR.MORENO@MPUENTEALTO.CL
- MARÍA CONSTANZA DYVINETZ PATILLO - DOM -
MARIACONSTANZA.DYVINETZ@MPUENTEALTO.CL
- EDUARDO ZENTENO LATORRE - JEFE DEPARTAMENTO DE GESTIÓN INMOBILIARIA -
EZENTENO@MINVU.CL
- MACARENA RETAMAL CERDA - MRETAMAL@MINVU.CL
- ESTRELLA RUIZ VERGARA - ERUIZ@MINVU.CL
- CARLOS KOSSACK CALQUIN - CKOSSACK@MINVU.CL
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N21.450 ART. 13. PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y
APROBACIÓN
- ARCHIVO

Ley de Transparencia Ar



Firmado por Carolina Andrus Casanova Romero Fecha firma: 15-11-2024 14:44:39

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 18.700
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes
datos y haga la verificación: Fecha: 2025 Tipo: SEREMI/CPUEYTB CL:
<https://valida.minsu.cl>

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

Ilustración 42 Registro fotográfico 19.11.2024



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2024

Ilustración 43 Ordinario N°1530 de fecha 11.06.2025, indicando segundo proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la EAE de la HNT Avenida Eyzaguirre N°2730



OFICIO ELECTRÓNICO



ORD. N° : 1530
ANT. : 1. Resolución Exenta N°1320 de fecha 28.08.2024 de esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. // 2.Ord. N°2240 de fecha 10.09.2024 de esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a la Secretaría Ministerial del Medio Ambiente. // 3.Ord. RRNN N°244557 de fecha 12.09.2024 de la Secretaría Ministerial del Medio Ambiente a esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. // 4.Ord. N°2442 de fecha 27.09.2024 de esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a la Municipalidad de Puente Alto. // 5.Ord. N°148 de fecha 06.11.2024 de la Secretaría Comunal de Planificación de la Municipalidad de Puente Alto a esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. // 6.Ord. N°2805 de fecha 15.11.2024 de esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo según distribución. // 7.Ord. N°66 de fecha 15.01.2025 de la Municipalidad de Puente Alto al Servicio Regional de Vivienda y Urbanismo. //

MAT. : (DDU)(EPL)(SRH) PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL. PUENTE ALTO Segundo proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto. LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N°21.450.

ADJ. : No hay

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN
DE : CAROLINA A. CASANOVA ROMERO
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

1. Junto con saludar, le informo que esta Secretaría Ministerial se encuentra desarrollando la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto", la cual tiene como finalidad elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para la construcción de un proyecto habitacional que beneficie a familias vulnerables, permitiendo a su vez su integración en la ciudad y una adecuada relación con el entorno urbano. Según aquello, y en conformidad al artículo 17 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32, de fecha 17.06.2015 y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015, se efectuó una reunión con los actores claves de manera online el día 19 de noviembre de 2024 a las 18:00 hrs, con el propósito de informar el inicio de la habilitación normativa, sin embargo, asistieron solo dos personas más el equipo municipal.
- Considerando dicho antecedente, y en atención a las observaciones del municipio de Puente Alto que se tradujo en un cambio en la disposición del esquema presentado en la citada reunión, es que esta Secretaría Ministerial invita a Usted a la segunda convocatoria de Actores Claves de manera presencial el día **18 de junio de 2025 a las 18:00 hrs.**, en la sala del casino de la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO) ubicada en José Manuel Irarrázaval N°0185, comuna de Puente Alto.
2. En el marco de la Etapa de Diseño de la EAE de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto" y, según lo establecido en el artículo 17 del Reglamento para la EAE, esta Secretaría, ha puesto a disposición de la ciudadanía los antecedentes del proceso según define el artículo 16 del Reglamento EAE, ello, mediante la habilitación de un canal de difusión vinculado a la web institucional oficial en el link <https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/proyectos-ley-de-integracion-social-y-urbana/>.
3. Ante cualquier duda o consulta sobre el proceso asociado a la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto", puede dirigirse a los profesionales Francisco Santos Codoceo correo electrónico fsantos@minvu.cl y a Susana Ruz Hernández, correo electrónico sruzh@minvu.cl.
4. Finalmente, se informa que habida consideración de la entrada en vigencia de la Ley N° 21.180, sobre Transformación Digital del Estado, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la Resolución Electrónica Exenta N° 1258 de fecha 05.09.2023, y sus modificaciones, la emisión de documentación en formato digital y despachada mediante correo electrónico al usuario. Asimismo, la atención presencial a la ciudadanía del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura se realizará los martes y jueves, entre las 09:00 horas y hasta las 13:00 horas en las dependencias ubicadas en calle Morandé N° 322, Oficina 602, comuna y ciudad de Santiago.

Saluda atentamente a Ud.

Santiago, 11 junio 2025



Informe Ambiental
Evaluación Ambiental Estratégica
Habilitación Normativa de Terrenos
Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto
Septiembre 2025

CAROLINA CASANOVA ROMERO
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

PLG/SRH/AVQ/MAA/JPR

Distribución

- MIGUEL ZENTENO - COLEGIO SOCHIDES - MAZE1157@YAHOO.COM.MX
- PRESIDENTA JANET MONCADA - COMITÉ DE ADELANTO VILLA DON ÁNGEL -
CONSTANZAMUNOZ628@GMAIL.COM
- PRESIDENTE MIGUEL MALHUES TORRES - JUNTA DE VECINOS SAN MIGUEL 4 -
MIGUELMALHUES1990@GMAIL.COM
- PRESIDENTA JENNIFER ACEVEDO ÁVILA - JUNTA DE VECINOS LA ILUSIÓN DE SAN MIGUEL I -
MAURITEX2007@GMAIL
- PRESIDENTA FRANCISCA ÁVILA VÁLDES - JUNTA DE VECINOS RENACER DE SAN MIGUEL II -
FRANAVILAVÁLDES2620@
- TOMÁS CONTRERAS - EMBOTELLADORA ANDINA ENCARGADO ÁREA COMUNIDADES -
TCONTRERAS@KOANDINA.COM
- JESUS MUÑOZ - COMITÉ SAN MIGUEL ARCÁNGEL - MUNOZSILVA.JESUS@GMAIL.COM
- SANDRA OLIVARES - COMITÉ DE VIVIENDA - ISABEL.ARMIDO.OLIVARES21@GMAIL.COM
- ANA RIVAS RIVAS - COSOC - MARYMITARITA@GMAIL.COM
- JUANA ARENAS VERGARA - COSOC - JUANITA.ARENASV@GMAIL.COM
- SELMIRA SALAZAR VÁSQUEZ - COSOC - VALENTINASALAZAR2908@GMAIL.COM
- PATRICIA VÁSQUEZ GUTIÉRREZ - COSOC - ALEXANDRAVAS78@GMAIL.COM
- ANGEER URQUIJOLA AYALA - COSOC - ANGEURQUIJOLA@HOTMAIL.COM
- MARÍA TAPÍA TRONCOSO - COSOC - MARI_TETEBI@HOTMAIL.COM
- MARÍA ANGÉLICA MADRID FARFÁN - COSOC - AMADRIDFARFAN@GMAIL.COM
- RICARDO SANTIS MENESES - COSOC - RICARDOSANTISMENESES1968@GMAIL.COM
- ELENA PINTO MIRANDA - COSOC - ELENA.PINTO@HOTMAIL.CL
- LUIS MUÑOZ QUINTEROS - COSOC - LMUNOZQUINTEROS@GMAIL.COM
- ALICIA DEL PILAR ARAVENA - COSOC - ARAVENAPILAR203@GMAIL.COM
- MARÍA SOTELO SORRIBES - COSOC - MARIA1SOTELO2@GMAIL.COM
- ISABEL CALLEJAS ÁNGEL - COSOC - ISABELANTONIA.CALLEJAS@GMAIL.COM
- ALEJANDRINA CONTRERAS CARRASCO - COSOC - ALEJANDRINA.CONTRERAS.CA@GMAIL.COM
- MARÍA ANGÉLICA RIQUELME BEROIZA - COSOC - TAUNCO@GMAIL.COM
- MATÍAS TOLEDO HERRERA - ALCALDE MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO -
MATIAS.TOLEDO@MPUENTEALTO.CL - OFICIN
- MATÍAS TOLEDO HERRERA - ALCALDE MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO -
MATIAS.TOLEDO@MPUENTEALTO.CL
- OFICINADEPARTES@MPUENTEALTO.CL
- VICTORIA PINO - SECPLAN - VICTORIA.PINO@MPUENTEALTO.CL -
ARIEL.LONCOMIL@MPUENTEALTO.CL
- DIDECO - FRANCISCO.CADIV@MPUENTEALTO.CL - ABIGAIL.VILLAGRA@MPUENTEALTO.CL
- CAROLINA.MARTINEZ@MPUENTEALTO.CL
- EDUARDO ZENTENO LATORRE - JEFE DEPARTAMENTO DE GESTIÓN INMOBILIARIA -
EZENTENO@MINVU.CL
- HRETAMAL@MINVU.CL - ERUIZ@MINVU.CL - CKOSSACK@MINVU.CL
- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N°21.450 ART. 13. PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y
APROBACIÓN

- OFICINA DE PARTES
- ARCHIVO

Ley de Transparencia Art 7.G



Printado por Carolina Casanova Romero Fecha Imp: 11-08-2025 10:00:44
Este documento ha sido firmado digitalmente por el suscrito a las 09:15:08
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento abra los siguientes
links y haga clic en verificar. Fecha: 10-08-2025 Hora: 09:15:08
<https://habidas.minvu.cl>

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2025

Ilustración 44 Registro fotográfico 18.06.2025



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2025