



ORD. RRNN N° 03215/2026

ANT. :

- 1) Oficio Ord. N°1218, de fecha 08 de mayo de 2026 de la SEREMI MINVU RMS, el cual envía Informe Ambiental y documentos del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para la "Habilitación Normativa de Terreno Calle Ventisqueros N°1500 y en calle Rodoviario S/N°, comuna de Cerro Navia".
- 2) Oficio Ord. RRNN N° 1432/2025 de fecha 06 de marzo de 2025, de la SEREMI MA RMS, que responde al inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa de Terreno Calle Ventisqueros N°1500 y en calle Rodoviario S/N°, comuna de Cerro Navia".
- 3) Resolución Exenta N°303 de fecha 07 de febrero de 2025, de la SEREMI MINVU RMS, que informa inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa de Terreno Calle Ventisqueros N°1500 Rol SII 2898-12 y en calle Rodoviario S/N° Rol SII 2898-36, comuna de Cerro Navia", en el marco de la Ley de Integración Social N°21.450.

MAT. : Comunica que el Informe Ambiental de la "Habilitación Normativa de Terreno Calle Ventisqueros N°1500 y en calle Rodoviario S/N°, comuna de Cerro Navia", en el marco de la Ley de Integración Social N°21.450, ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

SANTIAGO, 22 DE MAYO DE 2026

DE: GONZALO CRUCES RUEDA

**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

A : SEBASTIÁN NORAMBUENA YUNG

**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

En atención a lo expuesto en el ANT. 1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7º bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante "LBGMA") y la Circular ORD. N°568 de fecha 16 de diciembre de 2022, DDU 472 de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente RMS (SEREMI MA RMS) ha revisado el Informe Ambiental correspondiente a la "Habilitación Normativa de Terreno Calle



Ventisqueros N°1500 y en calle Rodoviario S/N°, comuna de Cerro Navia” (en adelante Herramienta), dicho antecedente ha sido remitido por la SEREMI MINVU RMS en su calidad de Órgano Responsable.

De la revisión del Informe Ambiental (IA), la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente RMS (SEREMI MA RMS) estima que todos los antecedentes entregados hasta esta fase del procedimiento dan cuenta de la aplicación adecuada de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) incorporando consideraciones ambientales en la toma de decisiones del instrumento, en coherencia con los principios de desarrollo sustentable.

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

Considerando la justificación que determina la necesidad de realizar la presente herramienta “Habilitación Normativa de Terreno Calle Ventisqueros N°1500 Rol SII 2898-12 y en calle Rodoviario S/N° Rol SII 2898-36, comuna de Cerro Navia”, el Órgano Responsable estableció el siguiente objeto de evaluación del instrumento, en el cual se enmarcó el diseño del instrumento evaluado: *“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.”*

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

Objetivos Ambientales	Descripción
OA1 Propiciar un desarrollo armónico y sustentable por medio de la construcción de un proyecto de viviendas de interés público, bajo el programa del fondo solidario de viviendas o el que lo reemplace, mejorando la calidad ambiental local frente a las actividades productivas admitidas en el sector.	<p>El objetivo responde a la necesidad de transformar un suelo actualmente subutilizado en un espacio urbano integrado, asegurando que la incorporación del uso residencial no sea solo normativa, sino ambientalmente viable y sustentable.</p> <p>Asimismo, el OA 1 se han definido en coherencia con los problemas, valores y preocupaciones ambientales identificados como lo son:</p> <ul style="list-style-type: none">• Incorporar condiciones de calidad ambiental en un terreno actualmente eriazo.• Integración urbana.• Proximidad a áreas verdes.• Acceso a equipamientos y transporte.• Parque Industrial Cerro Navia Verde.

OA2 Incorporar medidas de mitigación que permitan una relación adecuada entre las viviendas y el terminal de buses.	<p>El objetivo introduce criterios de diseño y gestión para que la herramienta sea compatible con infraestructuras existentes, evitando conflictos de uso</p> <p>Asimismo, el OA2 se han definido en coherencia con los problemas, valores y preocupaciones ambientales identificados como lo son:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ruido urbano asociado a vialidad y transporte.• Terminal Metbus Las Parras• Parque Industrial Cerro Navia Verde
---	--

Fuente: En base a los capítulos N° 6 y 9 del Informe Ambiental “Habilitación Normativa de Terreno Calle Ventisqueros N°1500 y en calle Rodoviario S/N°, comuna de Cerro Navia”

Para el logro de los objetivos se establecieron el siguiente Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS), que constituye a las reglas de sustentabilidad que enmarcan las propuestas del plan:

Criterio de Desarrollo Sustentable	Alcance
CDS1 Promover una adecuada relación con el entorno urbano donde se ubican los terrenos, generando normas urbanísticas especiales que posibiliten su uso habitacional, favoreciendo la integración de las familias que habitarán el proyecto de viviendas de interés público del programa de fondo solidario o el que lo reemplace, en un espacio que posee acceso a bienes y servicios, consolidando la trama urbana de la comuna.	<p>Este criterio busca asegurar que la herramienta no sea solo funcional al proyecto, sino coherente con el entorno urbano:</p> <ul style="list-style-type: none">• Compatibilidad territorial• Dar continuidad a la urbanización del sector• Condiciones normativas que mitiguen fricciones de uso

Fuente: En base al capítulo N° 9 del Informe Ambiental “Habilitación Normativa de Terreno Calle Ventisqueros N°1500 y en calle Rodoviario S/N°, comuna de Cerro Navia”

A partir de la justificación de la herramienta, los objetivos ambientales, criterio de desarrollo sustentable y las prioridades de ambiente y sustentabilidad realizadas por el Órgano Responsable, le permitieron la identificación del Factor Crítico de Decisión (FCD):

Factores Críticos de Decisión	Descripción del Alcance
FCD 1 Contexto Territorial	<p>Contempla como aspecto relevante de la viabilidad territorial, asegurando que la Herramienta sea coherente con la realidad del territorio:</p> <ul style="list-style-type: none">• Condiciones de urbanización existente• Mejora en la calidad ambiental urbana• Coexistencia de actividades productivas, infraestructura de transporte

y sectores residenciales

Fuente: En base Capítulo N°10 del Informe Ambiental “Habilitación Normativa de Terreno Calle Ventisqueros N°1500 y en calle Rodoviario S/N°, comuna de Cerro Navia”

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

Criterios relevantes	Tendencia
Integración socioespacial del proyecto en el territorio	Se evidencia que el área de emplazamiento presenta condiciones que favorecen procesos de integración socioespacial, dadas principalmente por: <ul style="list-style-type: none">La existencia de equipamientos accesibles a distancia peatonalLa cercanía a servicios urbanos básicosLa proximidad a áreas verdes de escala intercomunal (Parque La Hondonada)
Dotación de áreas verdes por el proyecto	La presente herramienta, identifica una tendencia positiva de mejora, en el contexto de déficit significativo de áreas verdes de la comuna de Cerro Navia. En este sentido, el Diagnóstico Ambiental Estratégico permitió identificar una tendencia caracterizada por: <ul style="list-style-type: none">La comuna presenta un déficit significativo de áreas verdesLa cercanía al Parque La Hondonada, como infraestructura verde estructurante a escala intercomunalel proyecto, contribuye con la integración de nuevas de áreas verdes
Conectividad/Accesibilidad	Con la materialización del proyecto habitacional el sector establecerá una tendencia de mejora progresiva de la conectividad, toda vez que el Diagnóstico Ambiental Estratégico establece que el área presenta: <ul style="list-style-type: none">Buena cobertura de transporte públicoProximidad a paraderos y terminalesConexión funcional con otras zonas de la ciudad de SantiagoMaterialización de vialidades asociadas al proyectoDesarrollo de infraestructura proyectadaImplementación futura de Línea 7 del Metro

Fuente: En base Capítulo 11 del Informe Ambiental “Habilitación Normativa de Terreno Calle Ventisqueros N°1500 y en calle Rodoviario S/N°, comuna de Cerro Navia”

En el marco de la Evaluación Ambiental se presenta la Opción de Desarrollo (OD) única, de lo anterior se puede indicar que el Órgano responsable señala que *“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 con normas urbanísticas que favorecen la materialización de un proyecto habitacional que contribuya a superar el déficit habitacional existente en la comuna de Cerro Navia”*. En este contexto la Opción de Desarrollo (OD) única fue evaluada los efectos ambientales y de sustentabilidad en base a la caracterización del factor

crítico de decisión (FCD). En este contexto algunos de los efectos ambientales asociados a los riesgos y oportunidades asociados a los FCD para la Opción de Desarrollo (OD) única, reconocidos por el Órgano Responsable, son:

FCD 1: Contexto Territorial	
Riesgo	Oportunidad
<ul style="list-style-type: none">- El crecimiento en la densidad podría presionar la capacidad de los equipamientos por el aumento de la demanda local.- Concentrar viviendas colindantes con el terminal de buses podría generar impactos negativos en la futura población residente.	<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.- Mejora la accesibilidad del sector, al materializar vialidades que se conectan con las existentes.

Fuente: Tabla 16 del Capítulo 12.1 Informe Ambiental “Habilitación Normativa de Terreno Calle Ventisqueros N°1500 y en calle Rodoviario S/N°, comuna de Cerro Navia”

La Opción de Desarrollo Única de la “Habilitación Normativa de Terreno Calle Ventisqueros N°1500 y en calle Rodoviario S/N°, comuna de Cerro Navia” incorpora las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE, incluyendo la participación activa de los Órganos de la Administración del Estado (OEA), con el propósito de garantizar una actuación organizada de las entidades públicas involucradas en las acciones propuestas descritas en el capítulo N°7 del presente Informe Ambiental. Asimismo, se generaron instancias de instancias de Participación Ciudadanas descritas en el capítulo N° 8 del presente Informe Ambiental.

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

En síntesis, esta SEREMI considera que el procedimiento de EAE para la herramienta “Habilitación Normativa de Terreno Calle Ventisqueros N°1500 y en calle Rodoviario S/N°, comuna de Cerro Navia” expone los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión, las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable en la planificación, siendo posible señalar que la formulación de la herramienta ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.



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

Asimismo, de acuerdo con el artículo 27 del Reglamento, una vez dictada la Resolución de Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, el Órgano Responsable elaborará el proyecto de la “Habilitación Normativa de Terreno Calle Ventisqueros N°1500 y en calle Rodoviario S/N°, comuna de Cerro Navia” y dictará el acto administrativo que lo aprueba, una vez cumplidos los demás trámites que establece la normativa sectorial. Por lo anterior, se solicita que, habiendo dictado dicho acto administrativo aprobatorio, incorporando en este los contenidos establecidos en el Artículo 7° quáter de la Ley N°19.300, se realice el envío de una copia a esta SEREMI para los fines legales pertinentes.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



GONZALO CRUCES RUEDA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

DSM

C.c.:

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

