



**TRABAJANDO
PARA USTED**



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo de Planificación (EPL)

Resol. N° 01 -2026

Ingreso N° 0102554 de fecha 18.11.2025

**PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL DA
TÉRMINO AL PROCESO DE EVALUACIÓN
AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) DE LA
HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS
AVENIDA EYZAGUIRRE N°2730, COMUNA DE
PUENTE ALTO, CONFORME A LAS
DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL
ARTÍCULO 7 QUÁRTER DE LA LEY N°19.300 Y,
AL ARTÍCULO 26 REGLAMENTO EAE
DECRETO N°32.**

SANTIAGO, **31 MAR 2026**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 24 /

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (MINVU); en el D.L. N° 1.305 de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; la Ley N°19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; lo señalado en el Artículo 7° quáter de la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; y el Artículo 26° del 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; el D.F.L. N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC); el D.S. 47 (V. y U.), de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC); la Ley N°21.450 que aprueba la Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional; en las facultades que me confiere el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; el D.S. 52 de fecha 25.03.2026, en trámite, que nombra al Sr. Sebastián Norambuena Yung como Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo; en 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,

CONSIDERANDO:

1. 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;

2. 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;

3. 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 predio;

4. 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 Vivienda y Urbanismo, la División de Desarrollo Urbano del MINVU, en el marco de la LISU, define directrices para su aplicación;

5. Que, la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de Circular Ord. N°0458 de fecha 14.10.2022, DDU 469, imparte instrucciones para la aplicación del Párrafo 2°, Capítulo I, del Artículo Cuarto de la LISU, "Habilitación Normativa de Terrenos"; y el oficio de fecha 16.12.2022 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 Circular Ord. N°180 de fecha 14.04.2020, DDU 430 y Circular Ord. N°0458 de fecha 14.10.2022, DDU 469;

6. Que, el Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025 del MINVU, prorrogado hasta el año 2029 por la Ley 21.798 que Modifica el Artículo cuarto de la Ley 21.450, que aprueba Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, 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 uno de los procedimientos esenciales para generar suelo urbano disponible para la construcción de viviendas de interés público;

7. Que, por Oficio Ord. N°2048 de fecha 08.05.2024 de SERVIU Metropolitano, se solicita la aplicación de la Ley N°21.450 de Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelos y Plan de Emergencia Habitacional, en 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;

8. Que, por Resolución Electrónica Exenta N°1320 de fecha 28.08.2024 de esta Secretaría Ministerial, se dio inicio al proceso de Habilitación Normativa de Terrenos y al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del terreno ubicado en Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto, en el marco de la Ley 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, Artículo 4, Capítulo I Párrafo 2, Artículo 7, conforme a las disposiciones establecidas en el Artículo 7 bis, del Párrafo 1° bis de la Ley N°19.300 y, al Artículo 14 del Reglamento EAE Decreto N°32;

9. Que, a través de Oficio Ord. N°2240, de fecha 10.09.2024 de esta Secretaría Ministerial se informó a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, que se ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto";

10. Que, con fecha 12.09.2024, se procedió a la publicación en el Diario Oficial del Extracto de la Resolución Exenta N°1320 de fecha 28.08.2024, de esta Secretaría Ministerial, que dio inicio al proceso de Habilitación Normativa de Terrenos y al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del terreno ubicado en Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto, conforme a las disposiciones establecidas en el Artículo 7° bis de la Ley 19.300 y al Artículo 14 del Reglamento EAE Decreto N°32;



11. Que, con fecha 12.09.2024, se publicó en el diario electrónico <https://diarioavisoslegales.cl> un extracto de la citada Resolución Exenta N°1320 de fecha 28.08.2024 de esta Secretaría Ministerial, conforme a las disposiciones establecidas en el Artículo 7° bis, de la Ley 19.300 y al Artículo 14 y 29 del Reglamento EAE Decreto N°32. Dicha publicación informó que, durante los siguientes 15 días hábiles a esta publicación, la comunidad podía aportar antecedentes al proceso de formulación de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto" y/o formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica. Tanto los antecedentes u observaciones podían ser ingresadas a la casilla electrónica de la Oficina de Partes de esta Secretaría Ministerial ofparteseremirm@minvu.cl, debiendo identificar: i) Nombre del proyecto, ii) Nombre completo de la persona natural o jurídica que las hubiere formulado y su representante legal cuando corresponda, iii) Domicilio de quien la efectúa y una dirección de correo electrónico habilitada. De forma adicional, el aviso informó que dicha Resolución Exenta y los antecedentes estarán disponible en versión digital para consulta en el sitio web de esta Secretaría Ministerial, cuyo link es <https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/proyectos-ley-de-integracion-social-y-urbana/> en horario continuado;

12. Que, a través de Oficio Ord. RRNN N°244557, de fecha 12.09.2024, la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente responde al inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto";

13. Que, a través de Oficio Ord. N°2442, de fecha 27.09.2024 de esta Secretaría Ministerial se informa a la Municipalidad de Puente Alto, el inicio del proceso informativo de participación ciudadana en el marco de la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto";

14. Que, a través de Oficio Ord. N°2667, de fecha 29.10.2024 de esta Secretaría Ministerial se informa al Ministerio de Hacienda, Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, Secretaría Ministerial Metropolitana de Agricultura, Secretaría Ministerial Metropolitana de Salud, Secretaría Ministerial Metropolitana de Economía, Fomento y Turismo, Secretaría Ministerial Metropolitana de Energía, Secretaría Ministerial Metropolitana de Obras Públicas, Secretaría Ministerial Metropolitana de Minería, Secretaría Ministerial Metropolitana de Desarrollo Social y Familia, Secretaría Ministerial Metropolitana de Transporte y Telecomunicaciones, Secretaría Ministerial Metropolitana de Bienes Nacionales, Superintendencia de Servicios Sanitarios, Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, Servicio de Impuestos Internos, Municipalidad de Puente Alto, se 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";

15. Que, a través de Oficio Ord. N°148, de fecha 06.11.2024, la Secretaría Comunal de Planificación de la Municipalidad de Puente Alto remite antecedentes de actores claves de la comuna, respecto del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto";

16. Que, a través de Oficio Ord. N°1719, de fecha 14.11.2024, la Municipalidad de Puente Alto remite pronunciamiento del proyecto "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto" en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica;

17. Que, a través de Oficio Ord. N°2805, de fecha 15.11.2024, de esta Secretaría Ministerial según distribución, convoca a reunión con actores claves 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";

18. Que, a través de Oficio Ord. RRNN N°245990, de fecha 19.11.2024, la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente entrega comentarios de ambiente y sustentabilidad en relación al primer taller del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto";

19. Que, a través de Oficio Ord. N°05-325, de fecha 21.11.2024, la Secretaría Ministerial Metropolitana de Obras Públicas remite hoja de trabajo y minuta consolidada con comentarios, alcances y/u observaciones sobre el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto";

20. Que, a través de Oficio Ord. NC-3754, de fecha 05.12.2024, la Superintendencia de Servicios Sanitarios responde sobre el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto";

21. Que, a través de Oficio Ord. N°2349, de fecha 05.12.2024, el Servicio de Impuestos Internos responde sobre el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto";

22. Que, a través de Oficio Ord. N°66, de fecha 15.01.2025, la Municipalidad de Puente Alto envía al Servicio Regional de Vivienda y Urbanismo, observaciones sobre el proyecto Sol de Eyzaguirre correspondiente a la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto";

23. Que, a través de Oficio Ord. N°1486, de fecha 06.06.2025 de esta Secretaría Ministerial se informa al Ministerio de Hacienda, Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, Secretaría Ministerial Metropolitana de Agricultura, Secretaría Ministerial Metropolitana de Salud, Secretaría Ministerial Metropolitana de Economía, Fomento y Turismo, Secretaría Ministerial Metropolitana de Energía, Secretaría Ministerial Metropolitana de Obras Públicas, Secretaría Ministerial Metropolitana de Minería, Secretaría Ministerial Metropolitana de Desarrollo Social y Familia, Secretaría Ministerial Metropolitana de Transporte y Telecomunicaciones, Secretaría Ministerial Metropolitana de Bienes Nacionales, Superintendencia de Servicios Sanitarios, Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, Servicio de Impuestos Internos, Municipalidad de Puente Alto, se convoca a participar a los Órganos de la Administración del Estado a la segunda jornada sobre la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto";

24. Que, a través de Oficio Ord. N°1530, de fecha 11.06.2025, de esta Secretaría Ministerial según distribución, se convoca a 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";

25. Que, a través de Oficio Ord. N°1214, de fecha 24.06.2025, la Subsecretaría de Hacienda informa que se excusa de participar en la convocatoria del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto";

26. Que, a través de Oficio Ord. N°1587, de fecha 25.06.2025, la Secretaría Ministerial Metropolitana de Bienes Nacionales indica consideraciones en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto";

27. Que, a través de Oficio Ord. N°58, de fecha 26.06.2025, la Secretaría Ministerial Metropolitana de Energía remite pronunciamiento con antecedentes que complementa el estudio de Contexto y Enfoque en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto";

28. Que, a través de Oficio Ord. N°05-215, de fecha 14.07.2025, la Secretaría Ministerial Metropolitana de Obras Públicas remite minuta con observaciones y comentarios en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto";



29. Que, a través de Oficio Ord. N°2700, de fecha 01.10.2025, esta Secretaría Ministerial ingresa el Informe Ambiental de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto", en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica a la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente;

30. Que, a través de Oficio Ord. RRNN N°07437, de fecha 18.11.2025, la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente informa que la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto" ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica;

31. Que, 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, 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 Hijueta 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;

32. 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, tendrán la vigencia 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,

33. Que, los objetivos ambientales de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto" se encuentra consignado en el ítem 9.1 del Informe Ambiental aludido en el considerando N°29, que busca: *"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 colindante"*, y *"posibilitar la generación de servicios ecosistémicos mediante las áreas verdes que materializará el proyecto"*;

34. Que, el criterio de desarrollo sustentable es el 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"*;

35. Que, el factor crítico de decisión es: *Contexto Territorial*. Lo anterior, porque el sector de Avenida Eyzaguirre está inserto en un uso habitacional mixto, otorgándole valor desde el punto de vista del capital urbano. Según aquello, tiene 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;

36. Que, en el 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;

37. Que, 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 favorecerá 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);

38. Que, se detectaron los siguientes riesgos y oportunidades de la Opción de Desarrollo escogida:

RIESGO	OPORTUNIDADES
- El crecimiento en la densidad, podría presionar la infraestructura vial existente por el aumento de la demanda local y la congestión vehicular.	- 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.

39. Que, los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia de la habilitación normativa, así como los criterios de rediseño que se deberán considerar, y los indicadores de directrices y medidas señalados en el Informe Ambiental, son los siguientes:

INDICADORES DE SEGUIMIENTO						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo	Fuente de información	Medio de verificación
Indicadores de contexto urbano	Medición del ruido (sonómetro)	No posee	Disminución paulatina del nivel de ruido según la recomendación de la	Al finalizar el proyecto, trimestralmente	Municipalidad de Puente Alto	Ficha con los valores comparativos

INDICADORES DE SEGUIMIENTO						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo	Fuente de información	Medio de verificación
inmediato			OCDE. Nivel promedio diurno 65 dBA y nivel promedio nocturno 55 dBA			
	Áreas verdes materializadas	m ² /habitantes	10 m ² /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	SERVIURM Municipalidad de Puente Alto MIDESO CNDU CASEN	Censo/Catastro

INDICADORES DE REDISEÑO						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo de medición	Fuente de información	Medio de verificación
Implementación 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
	Tiempo de demora en la ejecución de obras SERVIURM	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	SERVIURM Municipalidad de Puente Alto (DOM - DIDECO)	Permiso de Recepción de Obras
Implementación Proyecto Habitacional	Tiempo de entrega viviendas SERVIURM	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

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 SERVIURM	Cantidad de reuniones medida en años	Mínimo una vez al año	Anual hasta que MINVU apruebe la HNT	SEREMI MINVU/ SERVIURM	Minuta de reunión con firmas de los participantes
---	-----------------------------------	--------------------------------------	-----------------------	--------------------------------------	------------------------	---

40. Que, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica se realizó una primera reunión con los Órganos de Administración del Estado que se llevó a cabo el 05.11.2024 por medio de la plataforma Zoom. Los Órganos de Administración del Estado que participaron enviando observaciones o comentarios al proceso fueron: Municipalidad de Puente Alto, Seremi del Medio Ambiente, Seremi de Obras Públicas, Superintendencia de Servicios Sanitarios y Servicios de Impuestos Internos. La segunda reunión 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, la Subsecretaría de Hacienda, manifestó que se excusaba de participar en el proceso. Lo anterior, consta en los considerandos: N°15, N°16, N°18, N°19, N°20, N°21, N°25, N°26, N°27 y N°28;

41. Que, el resumen de la Consulta Pública y de otras instancias de participación ciudadana efectuadas son las siguientes:

FECHA	PARTICIPANTES	TEMA TRATADO
Posterior a la publicación de la Resolución Exenta 1320 de fecha 28.08.2024 se dio inicio al proceso de EAE en el D.O. de fecha 12.09.2024, luego de lo cual se realizó la Difusión de Inicio del proceso según los Artículos 16 y 17 del Reglamento EAE durante 15 días hábiles. A partir de dicha fecha hasta el 03.10.2024 se estableció un canal abierto, por medio de la página web https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/proyectos-ley-de-integracion-social-y-urbana/ y por el correo ofparteseremirm@minvu.cl expuesto en dicha publicación.	No se recibieron consultas	
Primera participación ciudadana enfocada en los actores claves de la comuna de Puente Alto. Se efectuó el día 19.11.2024 a las 18:00 hrs. por medio de la plataforma Zoom cuyo link de acceso fue https://us04web.zoom.us	19.11.2024	Presentación a los actores claves sector Avenida Eyzaguirre, comuna de Puente Alto. 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. En atención a la baja asistencia, solo comentó la dirigente que el proceso estaba avanzando conforme a la Resolución de Inicio de

<p>s/j/71438580705?pwd=H39af84eZHmraqAiYG9oZDCOBpZ0jE.1</p>			<p>la EAE. Adicionalmente, el equipo municipal consultó por el proceso de la habilitación normativa y los plazos asociados.</p>
<p>Segunda participación ciudadana enfocada en los actores claves de la comuna de Puente Alto. Se efectuó 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 Irrázaval N°0185, comuna de Puente Alto.</p>	<p>18.06.2025</p>	<p>Segunda Presentación a los actores claves sector Avenida Eyzaguirre, comuna de Puente Alto.</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
Habilitación permanente de la casilla de correos ofparteseremirm@minvu.cl desde el 12.09.2024 al 07.01.2026.	No se recibieron consultas ni observaciones.	
Consulta Pública de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto", que señala el Artículo 24 del Reglamento para la EAE, realizada entre el 15.12.2025 y el 07.01.2026.	No se recibieron consultas ni observaciones.	

42. Que, producto de los procesos anteriormente descritos, se elaboró el Informe Ambiental de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto", siendo remitido por esta Secretaría Ministerial a la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, como señala el considerando N°29 precedente;

43. Que, con fecha 15.12.2025, se publicó en el diario electrónico www.extractolegal.cl, un aviso que informa que se dio inicio al proceso de Consulta Pública sobre la propuesta de normas urbanísticas especiales y su Informe Ambiental de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto", conforme a las disposiciones establecidas en el Artículo 7 bis de la Ley 19.300, y teniendo presente las disposiciones señaladas en el Artículo 24 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica. Dicha publicación informó que, durante los siguientes 15 días hábiles, la comunidad podía formular observaciones fundadas por escrito. Tanto los antecedentes u observaciones podían ser ingresadas en la Oficina de Partes Virtual de esta Secretaría Ministerial, casilla electrónica ofparteseremirm@minvu.cl, y complementaria a ello en la casilla electrónica consultasdduseremirm@minvu.cl. Las personas podían realizar observaciones debiendo 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. La propuesta de normas urbanísticas especiales y el Informe Ambiental de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto" se encontraron disponibles para consulta en versión digital en horario continuo en la plataforma Proyectos Ley de Integración Social y Urbana, cuyo link es <https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/proyectos-ley-de-integracion-social-y-urbana/>;

44. Que, con fecha 12.03.2026, la Ministra de Fe de esta Secretaría Ministerial, certifica que se realizó la difusión del Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica mediante la publicación del Extracto de la Resolución Exenta N°1320 de fecha 28.08.2024 en el Diario Oficial y en el Diario Electrónico de circulación masiva <https://diarioavisoslegales.cl> el día 12.09.2024, como también en la página web <https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/proyectos-ley-de-integracion-social-y-urbana/>, perteneciente a la institución;

45. Que, con fecha 12.03.2026, la Ministra de Fe de esta Secretaría Ministerial, certifica que se realizó la participación ciudadana con los actores claves el día 19.11.2024 a las 18:00 horas de manera online en la plataforma zoom cuyo link de acceso fue <https://us04web.zoom.us/j/71438580705?pwd=H39af84eZHmra-gAiYG9oZDCOBpZ0JE.1>, donde asistieron 2 personas, más el equipo municipal. Y, que se llevó a cabo una segunda participación ciudadana el 18.06.2025 a las 18:00 horas de manera presencial en sala del casino de la Dirección de Desarrollo Comunitario, donde asistieron 13 personas;



46. Que con fecha 12.03.2026, la Ministra de Fe de la Secretaría Ministerial, certifica que se realizó la Consulta Pública de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto", en el período comprendido entre el 15.12.2025 y el 07.01.2026, incluidas ambas fechas, no registrándose consultas ni observaciones;

47. Que el expediente de la propuesta de normas urbanísticas especiales de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto", está conformado por la Solicitud de SERVIU, Antecedentes del Terreno, Análisis de Pertinencia, Resolución de Inicio HNT y EAE, Diagnóstico, Propuesta, Informe Ambiental y Acuerdo Concejo Municipal;

RESUELVO:

1.- DESE POR CUMPLIDO EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto", conforme a lo establecido en el Artículo 7 Quáter de la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, para los Instrumentos de Planificación Territorial.

2.- NOTIFÍQUESE LO RESUELTO a la Secretaría Ministerial del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, sirviendo la presente Resolución, como atento oficio remitir.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



SEBASTIÁN NORAMBUENA YUNG
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

JMV/MPAA/AVO/SRH/lpc

DISTRIBUCIÓN:

- Sra. Paola Cofré Cuevas – Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente
Correo electrónico: OFICINADPARTESRM@MMA.GOB.CL
- Sr. Daniel Sánchez Muñoz
Correo electrónico: DSANCHEZ@MMA.GOB.CL
- Servicio de Vivienda y Urbanización SERVIU RM
Correo electrónico: OFPASERVIURM@MINVU.CL
- Sr. Eduardo Zenteno L. Subdivisión de Vivienda y Equipamiento, Depto. de Estudios
Correo electrónico: EZENTENO@MINVU.CL
- Sr. Matías Toledo Herrera – Alcalde Municipalidad de Puente Alto
Correo electrónico: MATIAS.TOLEDO@MPUENTEALTO.CL -
OFICINADPARTES@MPUENTEALTO.CL

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g.
Archivo.

Handwritten scribbles or initials, possibly "H. H."



Small handwritten mark or signature.