



OF. ORD. Cero papel exp N° 1727/2026

ANT.: 1) Of. Ord. 1670, de fecha 10 de diciembre 2025, de SEREMI MINVU Maule mediante el cual ingresa informe ambiental de la “Habilitación Normativa del Terreno ubicado en Camino Interior N° 1, Villa Los Cisnes, localidad de Los Niches, Comuna de Curicó.

2) Of. Ord. N°07493 de la SEREMI de Medio Ambiente Región del Maule, de fecha 20 de noviembre de 2025, mediante el cual se responde al inicio del procedimiento EAE de la “Habilitación Normativa De Terrenos Villa Los Cisnes, localidad de Los Niches, Comuna de Curicó”.

3) Resolución Exenta N°1203 de la SEREMI MINVU Maule, de fecha 12 de noviembre 2025, mediante la cual da inicio del procedimiento de Habilitación Normativa y EAE del Terreno ubicado Camino Interior N° 1, Villa los Cisnes, localidad Los Niches, Comuna Curicó.

MAT.: Comunica que el Informe Ambiental de la “Habilitación Normativa del Terreno ubicado en Camino Interior N° 1, Villa Los Cisnes, localidad de Los Niches, Comuna de Curicó” es calificado de manera favorable.

Talca, 21 de Enero de 2025

**DE: DANIELA DE LA JARA MOREIRA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DEL MAULE**

**A: PABLO CAMPUS BANUS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL MAULE**

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”), en el artículo 43 de la Ley N° 21.455, Marco de Cambio Climático (en adelante “LMCC”) y en el Decreto Supremo N° 32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante el “Reglamento”), esta Secretaría Regional Ministerial (en adelante “SEREMI”) toma conocimiento del ingreso del Anteproyecto y el Informe Ambiental (en adelante “IA”) de la “Habilitación Normativa del Terreno ubicado en Camino Interior N° 1, Villa Los Cisnes, localidad de Los Niches, Comuna de Curicó” (en adelante “HNT” o “instrumento”). Dicho

antedecedente ha sido remitido por la SEREMI MINVU Maule en su calidad de Órgano Responsable.

Luego del análisis del citado ANT. 1), esta SEREMI concluye que todos los antecedentes entregados hasta esta fase del procedimiento dan cuenta de la aplicación adecuada de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE). Sin perjuicio de la conclusión antes expuesta, se formulan sugerencias o recomendaciones que podrían ser abordadas con ocasión en caso de la elaboración del Informe Ambiental Corregido con posterioridad a la consulta pública, de corresponder.

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 del HNT el Órgano Responsable estableció los siguientes **Objetivos del instrumento** (pág. 10):

- *Mayor densificación de terreno, mediante un proyecto habitacional que contribuya a la superación del déficit habitacional de las familias, permitiendo su integración en la ciudad y generar un proyecto que tenga una adecuada relación con su entorno urbano.*
- *Favorecer la integración social y urbana, a través de la materialización de un proyecto de viviendas de interés público, en la localidad de Los Niches de la comuna de Curicó.*
- *Permitir el acceso de familias vulnerables a bienes y servicios, aprovechando los atributos urbanos en cuanto a localización, accesibilidad a oferta de equipamiento, red vial de transporte público y con espacios públicos que ofrece el sector Urbano de la localidad de Los Niches.*

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

Objetivos Ambientales	Descripción
<p>Propiciar la Integración Socioespacial con un desarrollo armónico y sostenible entre barrios, a través de la incorporación de los valores ambientales presentes en el terreno con la trama urbana, a fin de lograr un acceso equitativo a los bienes públicos y mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias postulantes del HNT Villa Los Cisnes de la localidad de Los Niches de Curicó.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mejoras en las condiciones de habitabilidad de 387 familias de la localidad de Los Niches. • Disponibilidad de Servicios Públicos, sociales y comerciales al interior de la localidad. • Conectividad del espacio público a través de la movilidad urbana interna de la localidad. • Necesidad de vías de circulación sustentables para el desplazamiento peatonal. • Existencia de redes de canales integradas a la trama urbana para escrimento, riego y control de temperatura. • Paisaje urbano vulnerable por falta de implementación de Espacios Públicos y Áreas Verdes en la localidad. • Necesidad de dotar al territorio urbano de lugares con sombra y humedad para adaptarse a los aumentos de la temperatura por efectos del Cambio Climático.

Fuente: Elaboración propia a partir de contenidos de Tabla N°03 (pág. 27).

Para el logro de los objetivos se establecieron los **Criterios de Desarrollo Sustentable** (CDS), que constituyen las reglas de sustentabilidad que enmarcan las propuestas del plan:



- CDS1: Mejoramiento sostenible y equilibrado del acceso a bienes y servicios con calidad ambiental.
- CDS2: Interconexión socioespacial para la incorporación de redes y servicios ambientales del entorno.

A partir de la justificación del plan, los objetivos y criterios de desarrollo sustentable, el Órgano Responsable presenta **dos Factores Críticos de Decisión** (FCD) Dichos temas integrados consideran elementos como:

- FCD1: Implementación de mejoras de las Condiciones de Habitabilidad para el fortalecer la calidad de vida de las familias.
- FCD2: Integración Socioespacial de las familias articulada con su entorno.

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:

- Ocupación del Suelo Urbano.
- Densidad Habitacional.
- Déficit de Áreas Verdes.
- Déficit de Saneamiento Sanitario.
- Movilidad Urbana Local.
- Efectos del Cambio Climático.

Respecto de la relación entre FCD y Efectos Ambientales (EA), se analizaron los riesgos y oportunidades de las Opciones de Desarrollo (OD) por las que podría optar el instrumento, que en este caso correspondió a una alternativa única. Algunos de los efectos ambientales de la OD única, reconocidos por el Órgano Responsable, son:

Efectos ambientales positivos (Oportunidades)	Efectos ambientales negativos (Riesgos)
Permite consolidar suelo urbano, disminuyendo la presión por instalación de viviendas fuera del Límite Urbano. Habilita normativamente las condiciones de posibilitar la ejecución de vivienda de Interés Público.	Al no habilitarse normativamente transcurre tiempo que aumenta la presión por poblamiento fuera del Área Urbana.
La Habilitación Normativa garantiza la ejecución de superficie de Áreas Verdes consolidadas en el entorno habitacional, que disminuyan el déficit de la localidad. La superficie propuesta cumple con la recomendación de 10 m ² /persona que habitaría el conjunto residencial.	La no ejecución del proyecto habitacional implica continuar con el nivel de déficit de áreas verdes urbanas.
Mejora las condiciones de saneamiento sanitario de las familias y en especial de las que viven en condiciones de insalubridad.	La no ejecución del proyecto, profundizan las condiciones de insalubridad con riesgo a la vida de las familias que no poseen solución sanitaria normada.
El proyecto facilita la ejecución de obras que permiten las mejoras en las condiciones térmicas	La no ejecución del proyecto se prevé como un deterioro constante para la salud y confort de las



de las viviendas, la disposición de espacios públicos implementados con sombra para el desplazamiento y la conducción de las aguas lluvias por precipitaciones concentradas.

personas y su calidad de vida.

Fuente: Elaboración propia en base a contenidos de Tabla N°12 (pág. 51- 52).

Se hace presente que la evaluación de EA del instrumento presenta una inconsistencia metodológica en la evaluación de los riesgos, toda vez que no se señalan explícitamente los efectos negativos asociados a la ejecución del HNT. Por el contrario, los efectos negativos consignados refieren al riesgo derivado de “la no ejecución del proyecto”.

La inconsistencia descrita resulta evidente en el criterio de evaluación del FCD1, que refiere al Déficit de Saneamiento Sanitario, en el cual se indica el riesgo asociado a la no ejecución del HNT en la Tabla N°12 del IA (pág. 51). No obstante, se evalúan los EA respecto al cambio climático en la Tabla N°13 de dicho informe (pág. 53) y se indica en el FCD1, el riesgo del “funcionamiento deficitario del sistema de tratamiento de aguas servidas, que ya funciona con problemas en la localidad”. En este contexto, se debió considerar este riesgo descrito tanto en la Tabla N°13 como en la Tabla N°12, en el criterio de evaluación de Déficit de Saneamiento Sanitario.

La Opción de Desarrollo preferente de “Habilitación Normativa del Terreno ubicado en Camino Interior N° 1, Villa Los Cisnes, localidad de Los Niches, Comuna de Curicó” incorpora las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE, incluyendo la participación activa de los Órganos de la Administración del Estado (OEA), con el propósito de garantizar una actuación organizada de las entidades públicas involucradas en las acciones propuestas.

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento para la HNT los cuales establecen estándares de desempeño del mismo. Dichos indicadores vinculan los criterios de seguimiento y rediseño, en el marco de la implementación del instrumento y las directrices o medidas para abordar los efectos ambientales.

Se constata que, entre los indicadores de seguimiento se contempla la implementación de una mesa de trabajo para el buen funcionamiento de las plantas de tratamiento de aguas servidas (PTAS) en la Tabla N°22 del Informe Ambiental (pág. 65).

En lo meramente formal, en el IA se identifican errores de redacción, con textos tachados y marcas de edición que no corresponderían a la versión final del documento. Se sugiere realizar una revisión integral del escrito a fin de mejorar su prolijidad y presentación general, contribuyendo así a una mayor claridad del contenido.

En síntesis, esta SEREMI considera que el procedimiento de EAE expone los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión, las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable en la planificación. Por todo lo anterior, el Informe Ambiental contenido en el Anteproyecto de la “Habilitación Normativa del Terreno ubicado en Camino Interior N° 1, Villa Los Cisnes, localidad de Los Niches, Comuna de Curicó” es **calificado de manera favorable**, de acuerdo con el artículo 43 de la LMCC.

Una vez realizada la Consulta Pública del Anteproyecto y su Informe Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el artículo 7° bis de la Ley N° 19.300 y el artículo 24 del Reglamento, en concordancia con el principio de coordinación consagrado en el artículo 11 del mismo cuerpo reglamentario, se recomienda al Órgano Responsable que se remitan a esta



SEREMI los antecedentes de dicha consulta. Se hace presente que, de acuerdo al artículo 24 del Reglamento, la Consulta Pública debe realizarse una vez concluida la etapa de observaciones por parte del Ministerio del Medio Ambiente y el plazo de ésta es de al menos treinta días contados desde la publicación en su sitio electrónico institucional y en un periódico de circulación nacional, regional o local, según corresponda.

En atención a lo dispuesto por artículo 25 del Reglamento, si el Anteproyecto de "Habilitación Normativa del Terreno Ubicado en camino interior N° 1, Villa Los Cisnes, localidad de los Niches, Comuna de Curicó" es objeto de modificaciones que alteran los contenidos el Informe Ambiental, el Órgano Responsable deberá remitir a esta SEREMI un Informe Ambiental Corregido junto a la versión final del Anteproyecto, dando cuenta de las modificaciones, para el análisis y la formulación de observaciones.

Por su parte, de acuerdo al artículo 27 del Reglamento, una vez dictada la Resolución de Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, el Órgano Responsable elaborará el proyecto del HNT 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 7º quáter de la LBGMA, se realice el envío de una copia a esta SEREMI para los fines legales pertinentes.

Finalmente, se informa que, ante cualquier consulta de este proceso, la profesional encargada de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región del Maule es la Sra. Jessica Yevenes Mondaca, cuyo teléfono es el 71-2341317 y su correo electrónico es jessica.yevenes@mma.gob.cl. Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



JYM/jej

Distribución:

- Destinatario.
- Archivo Unidad EAE.