



## ORD. RRNN N°515.-

**ANT. :** 1) Oficio Ordinario N°1372, de fecha 31 de mayo de 2023 de la SEREMI MINVU RMS, el cual envía Informe Ambiental y documentos del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica “Habilitación Normativa de Terreno Avenida Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén”.

2) Oficio Ord. RRNN N° 202, de fecha 06 de marzo de 2023, de la SEREMI MA RMS, que responde al inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica “Habilitación Normativa de Terreno Avenida Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén”.

3) Oficio Ordinario N° 555 con fecha 28 de febrero de 2023, de la SEREMI MINVU RMS, que informa inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica “Habilitación Normativa de Terreno Avenida Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén”, en el marco de la Ley de Integración Social N°21.450 mediante Resolución Exenta N°188 de fecha 17 de febrero de 2023.

**MAT. :** Informa que la “Habilitación Normativa de Terreno Avenida Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén” ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

**SANTIAGO, 16 DE JUNIO DE 2023**

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

**A: ROCÍO ANDRADE CASTRO**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

En atención a lo expuesto en el ANT. 1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7º bis de la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto Supremo N°32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente y la Circular ORD. N° 568 de fecha 16 de diciembre de 2022, DDU 472 de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial ha revisado el Informe Ambiental correspondiente a la “Habilitación Normativa de Terreno Avenida Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén” (en adelante Herramienta), ingresado por la SEREMI MINVU RMS (en adelante “Órgano Responsable”).

De la revisión del citado documento, la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente RMS (SEREMI MA RMS) considera que todos los antecedentes entregados en el proceso dan cuenta de la aplicación adecuada de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).



Para contextualizar lo anteriormente descrito, es relevante señalar que la “Habilitación Normativa de Terreno Avenida Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén”, se enmarca en la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, cuya herramienta busca generar normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción del Proyecto Habitacional a desarrollar en un predio determinado.

La necesidad de generar normas urbanísticas especiales en el Terreno ubicado en Avenida Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén, de propiedad de SERVIU Metropolitano, que cuenta con una superficie de 22.101 m<sup>2</sup>, es que admita la construcción de un proyecto habitacional para la superación del déficit habitacional de familias vulnerables, el cual se encuentra zonificado como Equipamiento Recreacional y Deportivo según el Plan Regulador Metropolitano de Santiago y que cuenta con estándares urbanos adecuados al tener acceso a equipamientos variados, buena accesibilidad al transporte público como a áreas verdes, posibilitando una adecuada relación con el entorno urbano.

De acuerdo a los antecedentes expuestos, el objetivo de la aplicación de la herramienta 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”*.

El objetivo de planificación se enmarcó en el diseño del instrumento evaluado, permitiendo al Órgano Responsable plantear dos Objetivos Ambientales que buscan:

- Mantener elementos naturales existentes, considerando normas urbanísticas adecuadas para favorecer la generación de conjuntos de viviendas de interés público.
- Impulsar la apertura de la calle el chuncho mediante la materialización del proyecto de viviendas de interés público.

Al respecto, se hace presente que entre el objetivo ambiental y el objetivo de la Herramienta existe una coherencia, dadas las metas y elementos valorados como “Mantener elementos naturales existentes” e “Impulsar la apertura de la calle el chuncho”, se relacionan de forma directa cuando la herramienta busca que el proyecto *“apunta a incorporar el uso residencial con condiciones de subdivisión y edificación”*.

Para lograr los objetivos Ambientales se estableció el Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS) que genera el marco dentro de las cuales se debe manejar la Herramienta, permitiendo establecer el contexto de las reglas de sustentabilidad, que corresponde al siguiente CDS: *“Promover la integración social de las familias en un predio que posee acceso al transporte público, mediante un proyecto de viviendas que es coherente con el entorno urbano, relevando las singularidades ambientales del terreno”*.

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

A modo de caracterizar y justificar el FCD “Contexto Territorial”, el Órgano Responsable presentó el Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE), el que contiene un análisis de los siguientes temas relevantes para la EAE:

- Integración socioespacial del proyecto en el territorio.
- Elementos naturales del entorno del proyecto.





Además, y como parte del Marco del Problema, se identificaron aquellos problemas, singularidades y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad que tienen relación con el objetivo de la Herramienta. Los problemas y/o preocupaciones ambientales y de sustentabilidad incorporados por el DAE guardan relación directa con el FCD caracterizado, y se relacionan con:

- Equipamientos y usos de suelos en el sector.
- Vialidad (Congestión Vehicular, Ruido Ambiental).
- Elementos Naturales (Accesibilidad a áreas verdes en el entorno y arbolado añosos al interior del terreno).

Respecto de la relación entre el factor crítico y los problemas, singularidades y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad antes expuestos, la Opción de Desarrollo única para la Herramienta, propone alcanzar el objetivo de planificación, respondiendo de buena manera frente al análisis de riesgos y oportunidades que definirán las implicancias que pueda generar sobre el medio ambiente y la sustentabilidad.

Además, la Opción de Desarrollo da cuenta de las metas ambientales, las cuales están relacionadas con el objetivo de planificación, permitiendo el desarrollo de un proyecto habitacional que posee un diseño que busca mantener los elementos naturales existentes, como el arbolado existente en el predio, como también permite la afectación de declaratoria pública que posee el deslinde norte del predio para la apertura de la calle El Chuncho.

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento del Plan, los cuales permiten ir estableciendo estándares de desempeño del mismo, dando seguimiento de las variables relevantes cuya escala de análisis concuerdan con la escala de trabajo de la Herramienta.

Dichos indicadores vinculan los criterios de seguimiento y rediseño con la materialización de las directrices de gestión, planificación y/o gobernabilidad, derivadas de los riesgos y oportunidades de la Opción de Desarrollo Única.

En síntesis, la Opción de Desarrollo única de la Herramienta incorpora las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE, incluyendo la participación de los Órganos de la Administración del Estado que, en el contexto de la Herramienta, resultó participativa e inclusiva.

Esta participación constituyó la base para validar la coherencia entre la Herramienta y otros instrumentos estratégicos existentes, garantizando una actuación organizada de las entidades públicas involucradas en las acciones propuestas.

Todo lo anterior, permite a esta SEREMI MA RMS considerar que el Informe Ambiental de la “Habilitación Normativa de Terreno Avenida Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén”, contiene los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión, las consideraciones ambientales, siendo posible señalar que la formulación de la herramienta ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

Una vez realizada la Consulta Pública del Informe Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7° bis de la Ley N° 19.300 y el artículo 24 del Reglamento, en concordancia con el principio de coordinación consagrado en el artículo 11 del mismo cuerpo reglamentario, se solicita al Órgano Responsable que se remitan a esta SEREMI los antecedentes de dicha consulta. Se hace presente que, de acuerdo al artículo 24




del Reglamento, la Consulta Pública del Informe Ambiental debe realizarse una vez concluida la etapa de observaciones por parte de la SEREMI MA RMS, y el plazo para ella según la Circular ORD. N° 568 de fecha 16 de 12 de 2022 DDU 472 de MINVU, es de al menos quince días contados desde la publicación en su sitio electrónico institucional y en un periódico de circulación nacional, regional o local, según corresponda.

Asimismo, de acuerdo al artículo 27 del Reglamento, una vez dictada la Resolución de Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, el Órgano Responsable elaborará el proyecto de la "Habilitación Normativa de Terreno Avenida Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén" y dictará el acto administrativo que lo aprueba, una vez cumplidos los demás trámites que establece la normativa sectorial. Por lo anterior, se solicita que, habiendo dictado dicho acto administrativo aprobatorio, incorporando en este los contenidos establecidos en el Artículo 7° quáter de la Ley N° 19.300, se realice el envío de una copia a esta SEREMI para los fines legales pertinentes.

Finalmente se recuerda enviar a esta SEREMI MA RMS todos aquellos antecedentes que deben ser incorporados al Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica, de acuerdo a lo indicado en el artículo 12 del Reglamento. Se hace presente que esta SEREMI MA RMS debe mantener una copia del mencionado Expediente, el cual consigna los antecedentes remitidos por el Órgano Responsable, ya debidamente foliados, que dan cuenta del procedimiento de EAE.

Sin otro particular, saluda atentamente,

  
**SONIA REYES PACHE**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE**  
**REGION METROPOLITANA DE SANTIAGO**

  
LOM/OCF/DSM/vpp

C.c.:

- Archivo Área de Recursos Naturales y Biodiversidad, Seremi del Medio Ambiente RMS.
- Archivo Oficina de Partes, Seremi del Medio Ambiente RMS.