



**ORD. N° 06632/2025**

- ANT:**
- 1.- Ord. N° 1859 de 09 de octubre de 2025 de la SEREMI MINVU región de O'Higgins, que consulta taller con Órganos de la Administración del Estado, presentación del segundo Taller.
  - 2.- Ord. N° 1767 de 01 de octubre de 2025 de la SEREMI MINVU región de O'Higgins, que convoca a participar a los OAE al segundo taller.
  - 3.- Ord. N° 1240 de 18 de julio de 2025 de la SEREMI MINVU región de O'Higgins, que consulta taller con Órganos de la Administración del Estado.
  - 4.- Ord. N° 4279 de 8 de julio de 2025, de la SEREMI del Medio Ambiente región de O'Higgins, que responde comunicado de inicio del procedimiento EAE.
  - 5.- Decreto N° 574 de 26 de junio de 2025 de la SEREMI MINVU región de O'Higgins, que rectifica el Decreto N° 532 en el sentido que indica.
  - 6.- Decreto N° 532 de 18 de junio de 2025 de la SEREMI MINVU región de O'Higgins, que da inicio al procedimiento de EAE para la "Habilitación Normativa de terrenos en calle Litoral N° 861 Lote A3 y A4, Rancagua".



**MAT:** Observaciones a los antecedentes, definiciones y propuesta de intervención, de iniciativa de habilitación normativa que indica.

**Rancagua, jueves, 16 de octubre de 2025**

**DE: DIEGO PEÑALOZA MADRID  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE  
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**

**A: LUIS A. BARBOZA QUINTANILLA  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**

En atención a lo expuesto en el ANT.1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° 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") remite comentarios y observaciones iniciales a la iniciativa denominada "Habilitación Normativa de terrenos en calle Litoral N° 861 Lote A3 y A4, Rancagua, en el marco de la participación de los Órganos de la Administración del Estado, conforme requerimiento.



Expresado lo anterior, y considerando el propósito general de la Habilitación Normativa de Terrenos (Ley 21450) que busca factibilizar o bien viabilizar la construcción de viviendas en atención a los Programas Habitacionales del Estado, consignando el ajuste o definición de normas urbanísticas especiales en un terreno determinado, y teniendo a la vista los antecedentes de la tramitación denominada “Habilitación Normativa de Terrenos Ubicado en calle El Litoral N° 861 Lote A3 y A4, comuna de Rancagua” (Código F56 – Sistema de Información EAE) se indica lo que siguiente:

1.- La información puesta a disposición en la segunda reunión con Órganos de la Administración del Estado, la opción de desarrollo (única) detalla:

- 316 viviendas (158 por lote)
- 16 edificios de 5 pisos, con departamentos de 56 – 71 m<sup>2</sup>
- Áreas verdes, estacionamientos, cicleros, salas multiuso y circulaciones interiores
- Apertura de calle Parque Los Tuñones acceso de perfil 18 mts
- En dos etapas – programa Solidario de Elección de Vivienda (FSEV)

2.- Entendiendo que la propuesta (propuesta habitacional preliminar) establece un espacio para estacionamientos, es posible sugerir que en dicha zona se habiliten los denominados “estacionamientos solares o estacionamiento fotovoltaico”, lo cual puede contribuir con la generación de energía, para luminaria de los espacios comunes de los edificios u otros sectores del proyecto, así como abordar situaciones relacionadas con olas de calor (criterio cambio climático).

3.- De la misma forma, y considerando lo pertinente a los escenarios que indican la disminución de las precipitaciones, lo cual conlleva, entre otras situaciones a la incrementación de la escasez hídrica, se estima oportuno considerar la implementación de obras o soluciones que faciliten la reutilización de aguas grises, para la mantención de áreas verdes o jardines (criterio cambio climático).

4.- Basado en la propuesta inicial, y considerando la proyección de áreas verdes “bien común o comunes”, visto el cuadro de superficies generales, y teniendo presente la serie de recomendaciones e indicadores, relacionados con la calidad de vida urbana y el medio ambiente. Se propone, configurar o diseñar estos espacios de forma, cumplan con ciertos aspectos, tales como: composición florística, arbolado (especies nativas), plantas de menor consumo hídrico, entre otros (criterio áreas verdes e integración del paisaje). Cabe mencionar que, su habilitación contribuiría directamente con la captura de contaminantes, regulación de sombra y filtración de agua (infraestructura verde urbana – servicios ecosistémicos).

5.- En complemento a lo ya señalado, y teniendo presente la posible definición de soluciones a escala de barrio, relacionadas con la infraestructura verde, se recomienda revisar la potencial implementación de techos y paredes verdes, lo cual en un momento inicial podría efectuarse en sectores como sala multiuso.

6.- En este sentido, y teniendo presente que la prerrogativa de establecer o proponer posibles alternativas u opciones, forma parte de la propuesta del Órgano Responsable, es dable señalar que, lo relacionado con los estacionamientos, manejo de aguas grises, disposición y superficie de áreas verdes, así como el asunto de techos y paredes verdes (concepto de infraestructura verde urbana) bien podría consignar distintas opciones de desarrollo (ver letra e. y f. del numeral 2.4 DDU 472/2022).



7.- Con todo, y sin perjuicio de que la materia en cuestión no versa sobre la concreción inmediata de la propuesta, cabe mencionar las definiciones establecidas en el art. 10 de la ley 19.300 y el art. 3 del DTO. N° 40/2012 Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto, sobre la tipología de iniciativas de inversión relacionadas con edificación y/o urbanización de proyectos inmobiliarios al interior de zonas saturadas.

Finalmente, se informa que, ante cualquier consulta de este proceso, el profesional encargado de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de O'Higgins es Eduardo Tamayo Barrera, cuyos teléfonos son el 72 2744301 - 2744312 y su correo electrónico es [etamayo.6@mma.gob.cl](mailto:etamayo.6@mma.gob.cl).

Sin otro particular, saluda atentamente,



**DIEGO PEÑALOZA MADRID  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE  
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL  
BERNARDO O'HIGGINS**

ETB

Distribución:

- Destinatario.
- Archivo Unidad EAE de la región del Libertador General Bernardo O'Higgins
- Archivo Oficina de partes de la región del Libertador General Bernardo O'Higgins



Documento firmado con Firma Electrónica Avanzada

Documento original disponible en: <https://ceropapel.mma.gob.cl/validar/?key=22609857&hash=90bef>