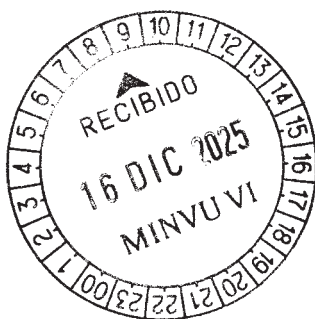




ORD. N° 07957/2025

- ANT:**
- 1.- Ord. N° 2093 de 21 de noviembre de 2025 de la SEREMI MINVU de la región de O'Higgins, Ingresa Informe Ambiental.
 - 2.- Resolución Exenta N° 1160 de 12 de noviembre de 2025 de la SEREMI MINVU de la región de O'Higgins, complementa la Resolución Exenta N° 532.
 - 3.- Ord. N° 6632 de 16 de octubre de 2025 de la SEREMI MMA región de O'Higgins, que remite observaciones a los antecedentes, definiciones y propuesta de intervención.
 - 4.- 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.
 - 5.- 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.
 - 6.- 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.
 - 7.- 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.
 - 8.- Resolución Exenta 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.
 - 9.- Resolución Exenta 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: Informa que la "Habilitación Normativa de terreno en calle Litoral N° 861 Lote A3 y A4, Rancagua" es calificado de manera favorable.

Rancagua, viernes, 12 de diciembre 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 el artículo 43 de la Ley N° 21.455, Marco de Cambio Climático (en adelante “LMCC”), 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 Terrenos en calle Litoral N° 861 Lote A3 y A4, Rancagua” (en adelante “HNT”) ingresado por la SEREMI MINVU de O’Higgins (en adelante “Órgano Responsable”).

De la revisión del citado documento, la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la región de O’Higgins (en adelante, SEREMI) 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 Terrenos en calle Litoral N° 861 Lote A3 y A4, Rancagua”, 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 de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o del programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables.

La necesidad de generar normas urbanísticas especiales en el terreno ubicado calle Litoral N° 861 Lote A3 y A4, Rancagua, *“radica en que dichos terrenos presentan limitaciones urbanísticas para el desarrollo de viviendas de interés público. En efecto, el Plan Regulador Comunal de Rancagua, según su Modificación N°21, no permite uso residencial en los lotes señalados...”*. En puntual, el Instrumento de Planificación vigente estipula que: *“Los inmuebles denominados como lotes A3 y A4, Roles SII N°1413-130 y 1413-131, respectivamente, sujetos a este proceso de habilitación normativa de terrenos, se encuentra normados por el Plan Regulador Comunal de Rancagua (PRC), el que establece que dicho predio se emplaza en la Zona EQ-CB1 (Equipamiento Centro de Barrio del tipo 1), el cual prohíbe el uso habitacional (vivienda) y permite el emplazamiento de diversos tipos de equipamientos a escala de barrio”, el cual define “...está prohibido el uso de suelo residencial de viviendas, hogares de acogida y hospedajes la edificación de viviendas, permitiéndose solo la construcción en el ámbito residencial de recintos de hospedaje tales como hoteles...”*.

De acuerdo a los antecedentes expuestos, el objetivo general de la aplicación de la herramienta es *“Establecer normas urbanísticas especiales, de carácter excepcional y aplicables únicamente a los terrenos ubicados en calle El Litoral N° 861, Lotes A3 y A4, comuna de Rancagua, con el fin de viabilizar la construcción de un Proyecto Habitacional de Interés Público que permita dar respuesta al déficit habitacional regional, en concordancia con las metas del Plan de Emergencia Habitacional (2022–2025) y en el marco de lo dispuesto en el Párrafo 2°, Capítulo I, del artículo cuarto de la Ley N°21.450 (LISU).”*.

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

- OA1: Integrar componentes del paisaje y sus recursos naturales al diseño del sector El Litoral de la comuna de Rancagua.
- OA2: Fortalecer las condiciones de habitabilidad que favorezcan la prevención de problemáticas ambientales del sector El Litoral de la comuna de Rancagua.



Para lograr los Objetivos Ambientales se establecieron dos Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS) que generan el marco dentro del cual, se debe manejar la HNT, permitiendo establecer el contexto de las reglas de sustentabilidad, que corresponde al siguiente texto:

- “Promoción de la localización de viviendas de interés público en sectores con acceso efectivo a servicios urbanos esenciales, favoreciendo la equidad territorial y la integración social, en línea con la Ley N° 21.588 y el ODS 11, el cual es parte de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU (Agenda 2030), busca que las ciudades y comunidades sean inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, promoviendo vivienda digna, transporte accesible y menor impacto ambiental”.
- “Incorporación de criterios de diseño urbano que promuevan la cohesión social, el acceso equitativo al espacio público y la habitabilidad digna, priorizando barrios integrados, resilientes y diversos, conforme a la Nueva Agenda Urbana y el Plan de Emergencia Habitacional”.


A partir de la justificación de la herramienta, los Objetivos Ambientales y Criterio de Desarrollo Sustentable, el Órgano Responsable presenta los Factores Críticos de Decisión (FCD) denominados:

- FCD1: Déficit habitacional y equidad social
- FCD2: Calidad del entorno urbano y servicios básicos
- FCD3: Sustentabilidad ambiental y resiliencia

A modo de caracterizar y justificar los Factores Críticos de Decisión (FCD), el Órgano Responsable presentó una serie de antecedentes e información del terreno de interés, en el contexto del Marco de Evaluación, el cual relevó temas como: carencia de viviendas, equipamiento y servicios, conectividad y ciclovías, incendios, olas de calor, entre otros.

Además, la Opción de Desarrollo Preferente -base del Anteproyecto de la HNT- da cuenta de las metas ambientales, las cuales están relacionadas con el objetivo de planificación, permitiendo el desarrollo de un proyecto o espacio habitacional que contribuye con la mantención de los valores ambientales del lugar, relacionados con el paisaje (entorno rural), habitabilidad y conectividad, lo cual estará reflejado en obras de urbanización, como áreas verdes, estacionamientos y equipamiento comunitario.

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento, los cuales permiten ir estableciendo estándares de desempeño de para el instrumento, dando seguimiento de las variables relevantes cuya escala de análisis concuerdan con la escala de trabajo. 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 Preferente.



En síntesis, la Opción de Desarrollo Preferente 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 HNT, resultó participativa e inclusiva (Capítulo XII del Informe Ambiental). 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.

Ahora bien, y sin perjuicio de los objetivos de la HNT, así como lo pretendido por parte del Órgano Responsable, en este caso en particular, se consideran especialmente atingentes las observaciones efectuadas por parte del Municipio de Rancagua y de la SEREMI sobre la propuesta.

Todo lo anterior, permite a esta SEREMI considerar que el procedimiento de EAE expone los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión, las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable. Por todo lo anterior, el Informe Ambiental contenido en el Anteproyecto de la "Habilitación Normativa de Terrenos en calle Litoral N° 861 Lote A3 y A4, Rancagua" es calificado de manera favorable, de acuerdo con el artículo 43 de la LMCC.

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 Medio Ambiente de la región de O'Higgins, 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 Terrenos en calle Litoral N° 861 Lote A3 y A4, Rancagua", 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.

Recordar que, el Órgano Responsable debe enviar a esta SEREMI 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 debe mantener una copia del mencionado Expediente, el cual consigna los antecedentes remitidos por el Órgano Responsable, ya que dan cuenta del procedimiento de EAE.



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) 274 4301 – 274 4312 y su correo electrónico es 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=22925364&hash=c0642>