



**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana

**INICIO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) EN EL MARCO DEL "PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR LAS VIZCACHAS, COMUNA DE PUENTE ALTO", CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 7 BIS DE LA LEY N°19.300 Y ARTÍCULO 14 DEL REGLAMENTO PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA D.S. N°32 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE.**

**(Extracto)**

Mediante **Resolución Exenta Electrónica N°223, de fecha 17 de febrero de 2026**, y la **Resolución Exenta Electrónica N°331 rectificatoria de fecha 09.03.2026**, la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo inició el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica en el marco del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Las Vizcachas, comuna de Puente Alto", conforme a las disposiciones establecidas en el art. 7 bis de la Ley N° 19.300 y art. 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica D.S. N° 32 del Ministerio del Medio Ambiente.

**1. ÓRGANO RESPONSABLE:**

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

**2. RESUMEN DE ANTECEDENTES**

**a)** Los fines o metas que se pretende alcanzar con la aplicación del artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) mediante un Plan Seccional, es generar una Zona de Remodelación en el Sector Las Vizcachas, comuna de Puente Alto, en la cual se disponga congelar la situación normativa existente definida por el Plan Regulador Comunal de Puente Alto aprobado por el Decreto N°423 de 03.04.2003 y publicado en el Diario Oficial el 25.04.2003, que establece la Zona E(i)3 Equipamiento Recreacional y Deportivo según el artículo 5.2.4 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, que solo admite el uso de equipamiento de deporte y esparcimiento, espacio público, área verde, y otros usos en un 20% relacionados con el uso residencial y el uso de equipamiento de educación, culto, cultura y comercio, sin embargo, dicha zona hoy se encuentra obsoleta, ya que el autódromo Las Vizcachas dejó de funcionar hace más de 15 años. Por lo anterior, se pretende establecer una política de renovación en dicho sector, con el fin de otorgar nuevos usos de suelo tendientes a mejorar las condiciones urbanas existentes.

**b)** El antecedente o la justificación que determina la modificación, se fundamenta en que en la actualidad el Sector de Las Vizcachas, comuna de Puente Alto, en cuanto a su desarrollo urbano presenta desuso y con ello deterioro dado por la subutilización del

terreno, lo cual se presenta como una oportunidad para establecer una Zona de Remodelación, que admita nuevos usos de suelo en función de los requerimientos de la ciudad, dinamizando la situación base, favoreciendo los procesos de reutilización, densificación controlada y equilibrando las necesidades de la población en función de las actividades que se podrán materializar.

**c)** El objeto del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Las Vizcachas, comuna de Puente Alto, es analizar y definir los cambios en la normativa urbana vigente que se requieren para modificar el Plan Regulador Comunal de Puente Alto, en el sector identificado como Las Vizcachas, amparado en el artículo 72 de la LGUC que establece que “esta Secretaría podrá fijar de Oficio Zona de Remodelación, donde deberá estudiarse y aprobarse un Plan Seccional de la zona escogida”.

**d)** El ámbito de aplicación territorial del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Las Vizcachas, corresponde al polígono localizado en el área urbana de la comuna de Puente Alto, en una superficie de 180 há aproximadamente, normadas por el Plan Regulador Comunal de Puente Alto, aprobado por el Decreto N°423 de 03.04.2003 y publicado en el Diario Oficial el 25.04.2003. La duración de las normas urbanísticas que se aprueben, se mantendrán vigentes hasta que la Municipalidad de Puente Alto decida actualizar su Plan Regulador Comunal y, por tanto, considere necesario modificar las normas que se hayan definido mediante la presente modificación realizada en el marco del artículo 72 de la LGUC.

**e)** Las Políticas, Planes o Estrategias medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la modificación son: “Política Nacional de Desarrollo Urbano” (2014) Ministerio de Vivienda y Urbanismo; “Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025” Ministerio de Vivienda y Urbanismo, “Medidas para Implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana” (2019) Consejo Nacional de Desarrollo Urbano – CNDU; “Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021” Gobierno Regional Metropolitano de Santiago; “Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana” D.S. N°31/2017 Ministerio del Medio Ambiente; “Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático” (2015); “Estrategia de Crecimiento Verde” (2013) Ministerio de Hacienda; “Estrategia Regional para la Conservación Biodiversidad para la RMS 2015-2025” (2014, MMA); “Actualización Mapa de Ruido del Gran Santiago Urbano 2023”, Ministerio del Medio Ambiente; “Plan de Desarrollo Comunal (2023-2028)” Municipalidad de Puente Alto, entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE.

**f)** El objetivo ambiental del plan es promover un desarrollo armónico y sustentable en el polígono de la modificación mediante una zona de remodelación, en un espacio que presenta un alto capital urbano favoreciendo la integración social.

**g)** Los criterios de desarrollo sustentable asociados a la dimensión ambiental, económica y social de la sustentabilidad respectivamente se relacionan con fomentar la diversificación urbana en un espacio que posee acceso a bienes y servicios urbanos, junto con la conectividad y accesibilidad a otros sectores de la ciudad, características que permiten la integración social.

**h)** Los Órganos de la Administración del Estado (OAE) que se convocarán a participar del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Las Vizcachas, comuna de Puente Alto, son los que integran el

Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales, conforme a lo establecido en el artículo 9 y 10 del Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica, a saber, las Secretarías Regionales Ministeriales de la Región Metropolitana del Medio Ambiente, de Agricultura, de Economía, Fomento y Reconstrucción, de Energía, de Hacienda, de Minería, de Obras Públicas, de Vivienda y Urbanismo, de Transporte y Telecomunicaciones y Planificación, de Desarrollo Social y Familia, de Bienes Nacionales, además, se convocará al Municipio de Puente Alto en su calidad de Órgano de la Administración del Estado con competencias en el territorio donde se realizará la modificación normativa.

**i)** Que, en los Ingresos N°301425 de fecha 08.08.2024 y N°301048 de fecha 04.07.2025, el Sr. Luis Alberto Gana Eguiguren, Representante Legal de Las Vizcachas y el Sr. Jaime Romagosa Manchón, Representante Legal del Fundo El Roble, solicitan a esta Secretaría Ministerial acogerse al artículo 28 nonies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre la "Intervención de particulares en la elaboración y aprobación de los instrumentos de planificación territorial", que señala, "*Los particulares podrán proponer nuevos instrumentos de planificación territorial o modificaciones de los existentes solamente mediante presentaciones formales realizadas en ejercicio del derecho de petición consagrado en el numeral 14 del artículo 19 de la Constitución Política de la República. La autoridad que promueva un nuevo instrumento o una modificación del instrumento deberá mencionar expresamente las solicitudes planteadas por particulares que se relacionen directamente con su propuesta*". Y, a su vez, al segundo inciso del artículo 28 nonies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones modificado por la Ley 21.807 publicada en el Diario Oficial el 16.02.2026, que menciona: "*los particulares podrán acompañar antecedentes y/o estudios para fundamentar nuevos instrumentos de planificación territorial o sus modificaciones para su ponderación por la autoridad, siempre que en ello se consigne con claridad quien los presenta, quien los elaboró y a qué título. Si se trata de estudios técnicos que formen parte de la Memoria Explicativa, sólo podrán ser considerados por los órganos administrativos si cumplen con lo anterior, con los estándares metodológicos vigentes a la fecha de su presentación, si están suscritos por profesional especialista y si fueron aprobados por un órgano del Estado, en los casos en que se requieran dicha aprobación*". Lo anterior, para aplicar una Zona de Remodelación mediante un Plan Seccional de acuerdo al artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en el sector Las Vizcachas".

**j)** Lo dispuesto en el Convenio de Colaboración entre la Ilustre Municipalidad de Puente Alto y esta Secretaría Ministerial firmado con fecha 19.01.2026 y aprobado mediante Resolución Exenta N° 221 de fecha 17.02.2026, que tiene dentro de sus finalidades desarrollar en conjunto la propuesta de Zona de Remodelación mediante el establecimiento de un Plan Seccional estipulado en el artículo 72 de la LGUC, en el territorio denominado "Las Vizcachas" circunscrito en el norte por vía camino San José de Maipo, al oriente por límite urbano de la comuna de Puente Alto y al sur poniente por canal de La Luz.

### **3. LUGAR, DIRECCIÓN Y HORARIOS DE EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES**

Los antecedentes de la formulación "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Las Vizcachas, comuna de Puente Alto", estarán disponibles en versión digital para consulta en el sitio web de la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, cuyo link es <https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/modificaciones-articulos-50-y-art-72-lguc/> en horario continuo.

A partir de la publicación del presente Extracto y durante los siguientes 30 días hábiles, la comunidad podrá aportar antecedentes al proceso de formulación del "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Las Vizcachas, comuna de Puente Alto" y/o formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha, las que se recibirán en nuestra Oficina de Partes Virtual en el correo electrónico [ofparteseremirm@minvu.cl](mailto:ofparteseremirm@minvu.cl). Complementario a ello, los antecedentes u observaciones también podrán ser ingresadas mediante la plataforma web de la Seremi en la casilla electrónica [consultasdduseremirm@minvu.cl](mailto:consultasdduseremirm@minvu.cl). Las personas que realicen observaciones deberán 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.

El texto íntegro de la resolución, que contiene el detalle de los proyectos y comunidades beneficiadas, se encuentra disponible en portal de transparencia activa de esta institución <https://www.portaltransparencia.cl/PortalPdT/directorio-de-organismos-regulados/?org=AP025>.

**CAROLINA A. CASANOVA ROMERO**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**JMV / MPAA / AVO / SRH**