

SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
Región Metropolitana de Santiago
PRESENTE

15 de mayo de 2026

Nº de registro 202613303628

De mi consideración,

Mediante la presente, vengo a ingresar a vuestro servicio "SUBTRANS Responde Oficio SEA Ord. N°202699102380 - EIA Urbanya Etapa 1", correspondiente a Oficio Ord N°14990/2026 SRM-RM.

Se adjunta documento:

- [SUBTRANS Responde Oficio SEA Ord. N°202699102380 - EIA Urbanya Etapa 1](#)

Saluda atentamente a usted,



Firmado Digitalmente por
Felipe César Hernández
Jara
Fecha: 15-05-2026
08:47:44:633 UTC -04:00
Razón: Firma realizada
por el sistema OPV
Lugar: OPV

Felipe César Hernández Jara
Subsecretaría de Transportes
Servicio Público



ANT.: Oficio Ord N° 202699102380 /2026 de 04 de mayo de 2026, del Sr. Aldo Rosenblum Morales Director Ejecutivo (s) del Servicio de Evaluación Ambiental

MAT.: Informa en el marco del recurso de reclamación interpuesto en contra de la Resolución Exenta N° 202513001424/2026, que calificó favorablemente el EIA del proyecto "Urbanya Etapa 1", cuyo titular es Inmobiliaria Las Lilas de Pudahuel S.A.

**DE : SR. MARTÍN MACKENNA
SUBSECRETARIO DE TRANSPORTES
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES.**

**A : SR. ALDO ROSENBLUM MORALES
DIRECTOR EJECUTIVO (S)
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
SECRETARIO DEL COMITÉ DE MINISTROS**

En el oficio mencionado en el Ant. se nos indica que se ha interpuesto un recurso de reclamación en contra de la resolución exenta N° 202513001424, de 25 de noviembre de 2025, que calificó favorablemente el Estudio de Impacto Ambiental (en adelante EIA) del proyecto "Urbanya Etapa 1" (en adelante el Proyecto).

En el marco de dicha impugnación y para resolverla adecuadamente, se nos requiere informar fundadamente sobre el punto siguiente:

*"Se solicita que, en el marco de sus competencias legales, informe fundadamente a esta Dirección Ejecutiva, en un plazo no superior a 15 días hábiles, **si la evaluación del Proyecto contempló adecuadamente la carga y flujo vehicular en la vía "Camino El Noviciado"***

En ese contexto, se debe precisar que el proponente determinó que su proyecto efectivamente generará un impacto significativo a los tiempos de desplazamiento, motivo por cual presenta un estudio de movilidad que considera un análisis de los niveles de servicio, tanto para Vehículos Privados como para Otros Modos (caminata, transporte público y bicicleta) en fase de construcción y de operación, de lo cual concluyó que el proyecto debe presentar medidas de mitigación para atenuar el efecto de este en el sistema de movilidad local.

Durante los distintos procesos de revisión del EIA, los pronunciamientos de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región Metropolitana, en adelante, la Secretaría Regional, fueron los siguientes:

- Pronunciamiento DIA mediante oficio N°3165/2023 SRM -RM del 30 de enero del 2023, con observaciones.
- Pronunciamiento ADENDA mediante oficio N°11353/2024 SRM-RM del 17 de abril del 2024, con observaciones.
- Pronunciamiento ADENDA Complementaria mediante oficio N°37143/2024 SRM-RM del 10 de diciembre del 2024, con observaciones.
- Pronunciamiento ADENDA Complementaria Extraordinaria mediante oficio N°30966/2025 SRM-RM del 20 de diciembre del 2025, conforme con condiciones

En relación con el contenido de dichos pronunciamientos, se pueden considerar dos grandes materias consultadas. Por una parte, en cuanto a las características de la EIA, toda vez que éste trata de un loteo sin construcción simultánea que eventualmente deberá ingresar a la nueva Ley de aportes al Espacio Público N°20.958. Además, y a raíz de las dimensiones del mismo, se solicita que este considere todas las vías planificadas (proyectadas) en los instrumentos de planificación territorial respectivos (ya sea PRMS o PRC), entre otras observaciones.

Por otra parte, se presentan varias observaciones al estudio de movilidad, en las cuales se solicita que dicho informe se ajuste al documento del SEA denominado: *"Criterio de evaluación en el SEIA: contenidos técnicos para la evaluación del impacto sobre la libre circulación, conectividad y tiempos de desplazamiento en proyectos inmobiliarios (SEA septiembre 2022)"*, en lo particular, en lo relacionado con el analizar de manera robusta, tanto la fase de construcción como de operación del Proyecto teniendo presente los modos de Vehículo Privado y Otros Modos. En ese contexto, también se realizaron observaciones a la modelación de transporte (SATURN) y a la microsimulación de intersecciones, así como a los proyectos considerados en la situación base, y mejorar el análisis respecto a las conexiones que se proyectan, en particular hacia Camino a Noviciado, Camino Renca Lampa y el enlace los Maitenes.

Durante el proceso de revisión de la EIA, el Titular consideró y corrigió el informe de movilidad de acuerdo a las observaciones planteadas por la Secretaría Regional en conjunto con SECTRA y DTPM. Además, consideró medidas de mitigación en su área de influencia y compromisos ambientales voluntarios.

Todo lo anterior, permitió determinar en la ADENDA Complementaria Extraordinaria, que el Titular presentó todos los antecedentes suficientes y adecuados en cuanto al impacto del proyecto en el sistema de movilidad local evaluado en el informe de movilidad, determinándose de esta forma, el pronunciamiento conforme con condiciones mediante oficio N°30966/2025 del 20 de octubre de 2025.

Es importante mencionar que en dicho pronunciamiento, se dejó condicionado a lo siguiente: que el proyecto debe considerar todas las rutas de análisis operativas (sin cierre de calles) junto con un plan de monitoreo que verifique dicha situación, se deberá incorporar los Compromisos Ambientales Voluntarios definidos por el Titular, la materialización del Plan Integrado de Manejo Vial, la coordinación con los organismos competentes del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones para la ejecución de las distintas obras del proyecto, la materialización del aumento de capacidad en el enlace Camino con Noviciado con Ruta 68 junto con otras condiciones asociadas al cumplimiento de la normativa ambiental aplicable de transportes.

En cuanto a la consulta en particular sobre si la evaluación del proyecto contempló adecuadamente la carga y flujo vehicular en la vía Camino El Noviciado, se aclara que esta se definió como una de las rutas principales de entrada y salida del proyecto, lo que implica que parte de las mediciones utilizadas para la calibración del modelo de simulación de tránsito elegido; Saturn fueron realizadas en aquella, determinándose, tal como se indica en el oficio N°30966/2025, ya citado, que dicho modelo representa de manera aceptable la reasignación de los viajes de mediana y larga distancia.

Además, durante el proceso de evaluación, se solicitó al Titular realizar un análisis detallado del impacto vehicular en las rutas principales de su proyecto, evaluando 13 tramos en total para cada etapa, corte temporal y períodos previstos (2025 y 2030), dentro de los cuales se encuentra ciertamente el Camino a Noviciado, tal como se observa en los siguientes cuadros:

Cuadro N° 7.22: Variación de Tiempos de Desplazamiento Base v/s Proyecto, periodos PML y PTL, Etapa 1A										
N° Eje	Id. Eje	Desde	Hasta	Sentido	PM (segundos)		PT (segundos)		PM	PT
					Base	Proyecto	Base	Proyecto	Base - Proj.	Base - Proj.
1	Noviciado - Renca - Imapa	Bilbao	Aeropuerto	SN - PO	860,7	858,0	695,9	696,2	-0,31%	0,04%
2	Cam. A Imapa	Cam. Renca Imapa	Vespucio Exp.	NS	552,2	566,2	599,0	605,0	2,54%	1,00%
3	Costanera Norte	Vespucio Exp.	Ruta 68	OP	164,4	165,4	163,3	163,3	0,64%	0,01%
4	Costanera Norte	Ruta 68	Vespucio Exp.	PO	158,9	158,9	158,9	158,9	0,00%	0,00%
5	Vespucio Exp.	Costanera	Cam. Lo Boza	PO	291,4	292,0	291,1	291,3	0,22%	0,07%
6	Miraflores - Cam. A Imapa	Vespucio Exp.	Cam. Renca Imapa	OP	449,9	450,2	453,1	454,0	0,08%	0,19%
7	Cam. Renca Imapa - Noviciado	Aeropuerto	Bilbao	OP	639,2	642,5	648,0	652,4	0,52%	0,69%
8	a. Camino el Noviciado - Ruta 68 - Enlace Pudahuel - Ruta 68 - Américo Vespucio (norte Oriente)	Noviciado	Ruta 68	NS - OP - PO	144,3	145,5	132,6	133,1	0,85%	0,43%
9	b. Ruta 68 - Costanera Norte - Retorno - Costanera Norte - Camino el Noviciado (poniente norte)	Ruta 68	Noviciado	PO - OP - SN	454,2	466,1	445,1	445,3	2,63%	0,06%
10	c. Américo Vespucio - Camino Lo Boza - Camino Renca Imapa (oriente norte)	Vespucio Exp.	Renca Imapa	SN - OP	710,8	718,1	698,7	699,2	1,02%	0,07%
11	d. Américo Vespucio - Camino Lo Echevers - Camino Lo Boza - Camino Renca Imapa (oriente norte)	Vespucio Exp.	Renca Imapa	SN - OP	1019,3	1024,7	1015,6	1015,8	0,52%	0,02%
12	Vespucio - Los Maitenes - El Parque - Costanera Norte - Ruta 68 - Camino Noviciado	Av. Vespucio	Noviciado	OP - SN - NS	594,1	606,0	701,8	703,3	2,01%	0,21%
13	Camino Noviciado - Ruta 68 - Enlace Pudahuel - Ruta 68 - Costanera - El Parque - Los Maitenes - Vespucio	Noviciado	Av. Vespucio	SN - OP - PO - SN - OP	560,9	573,3	557,2	557,9	2,20%	0,11%
TOTAL					6600,07	6666,76	6560,17	6575,56	1,01%	0,23%

Cuadro N° 7.23: Variación de Tiempos de Desplazamiento Base v/s Proyecto, periodos PML y PTL, Etapa 1B (2030)										
N° Eje	Id. Eje	Desde	Hasta	Sentido	PM (segundos)		PT (segundos)		PM	PT
					Base	Proyecto	Base	Proyecto	Base - Proj.*	Base - Proj.*
1	Noviciado - Renca - Imapa	Bilbao	Aeropuerto	SN - PO	1003,4	1011,4	711,5	714,3	0,79%	0,39%
2	Cam. A Imapa	Cam. Renca Imapa	Vespucio Exp.	NS	861,5	866,1	869,8	860,1	0,52%	-1,11%
3	Costanera Norte	Vespucio Exp.	Ruta 68	OP	165,6	165,9	164,4	164,4	0,16%	0,02%
4	Costanera Norte	Ruta 68	Vespucio Exp.	PO	158,9	158,9	158,9	158,9	0,00%	0,00%
5	Vespucio Exp.	Costanera	Cam. Lo Boza	PO	291,6	292,8	290,3	291,0	0,44%	0,23%
6	Miraflores - Cam. A Imapa	Vespucio Exp.	Cam. Renca Imapa	OP	715,4	714,8	712,1	710,9	-0,09%	-0,17%
7	Cam. Renca Imapa - Noviciado	Aeropuerto	Bilbao	OP	650,2	727,5	637,8	645,7	11,89%	1,25%
8	a. Camino el Noviciado - Ruta 68 - Enlace Pudahuel - Ruta 68 - Américo Vespucio (norte Oriente)	Noviciado	Ruta 68	NS - OP - PO	160,8	156,1	146,8	133,7	-2,91%	-8,88%
9	b. Ruta 68 - Costanera Norte - Retorno - Costanera Norte - Camino el Noviciado (poniente norte)	Ruta 68	Noviciado	PO - OP - SN	131,7	132,4	131,8	132,9	0,59%	0,85%
10	c. Américo Vespucio - Camino Lo Boza - Camino Renca Imapa (oriente norte)	Vespucio Exp.	Renca Imapa	SN - OP	817,6	817,8	820,4	821,4	0,03%	0,12%
11	d. Américo Vespucio - Camino Lo Echevers - Camino Lo Boza - Camino Renca Imapa (oriente norte)	Vespucio Exp.	Renca Imapa	SN - OP	996,2	998,0	999,4	1000,2	0,18%	0,09%
12	Vespucio - Los Maitenes - El Parque - Costanera Norte - Pudahuel Poniente (Ingreso)	Av. Vespucio	Noviciado	OP - SN - NS	283,6	285,6	597,3	591,2	0,68%	-1,01%
13	Pudahuel Poniente - Costanera Norte - El Parque - Los Maitenes - Vespucio (Egreso)	Noviciado	Av. Vespucio	SN - OP - PO - SN - OP	652,5	609,8	825,8	670,1	-6,55%	-18,85%
TOTAL					6888,93	6936,96	7066,04	6894,93	0,70%	-2,42%

Como resultado de dicho análisis, podemos ver a continuación con toda claridad que, frente a varios sectores asociados al Camino Noviciado, que presenta grados de saturación por sobre el 85%, se presentaron por el titular las medidas de mitigación pertinentes. Ello se puede observar en los siguientes cuadros:

Cuadro N° 7.24: Resumen Grados de Saturación Sobre 85%, Base y Proyecto, Etapa 1A

CRUCE	Nodo A	Nodo B	PML		PTL		MEDIDA CONTEMPLADA
			Xsat_Base	Xsat_Proj	Xsat_Base	Xsat_Proj	
Ruta 68 antes de ingresar a San Pablo Antiguo	170	168	100,00	100,00	89,65	90,80	
Ruta 68 con Camino Noviciado (lado sur)	172	170	100,10	101,38	89,65	90,80	
Ruta 68 con Enlace Pudahuel	176	174	88,43	89,55	53,66	53,94	
Camino a Lampa con Vespucio	610	227	106,66	107,94	112,21	112,51	
Camino a Lampa con Av. Miraflores	600	400	75,97	83,98	91,83	94,32	
Camino El Noviciado con Ruta 68 (entra a R68)	167	401	83,50	89,41	44,00	45,65	
Bilbao con Camino El Noviciado	401	520	90,89	96,68	46,60	48,25	Instalar Semáforo
Bilbao con Camino El Noviciado	562	520	131,12	173,68	178,17	200,41	Instalar Semáforo
Camino Cemento Melón con Camino El Noviciado	563	523	119,21	145,20	129,25	140,36	
Reducción de pistas Ruta 68 (al poniente de Costanera Nte)	448	543	99,37	102,30	85,98	86,68	
Vespucio Norte con Av. Miraflores	606	602	92,47	96,03	66,21	67,58	Reprogramación
Enlace Caren o Enlace Pudahuel	633	630	59,81	60,81	93,91	95,24	
Enlace Caren o Enlace Pudahuel	174	630	85,19	86,06	88,59	90,89	
Enlace Caren o Enlace Pudahuel	629	632	41,87	41,83	87,98	90,34	
Nuevo Retorno Petrobras	823	821	85,59	87,42	100,25	100,23	

Cuadro N° 7.25: Resumen Grados de Saturación Sobre 85%, Base y Proyecto, Etapa 1B

CRUCE	Nodo A	Nodo B	PML		PTL		MEDIDA CONTEMPLADA
			Xsat_Base	Xsat_Proj	Xsat_Base	Xsat_Proj	
Los Maitenes Sur con Vespucio	447	61	30,49	44,2	93,08	104,9	Reprogramación
Enlace Caren	176	174	96,17	99,28	57,37	58,5	
Miraflores con Vespucio	601	233	93,26	96,90	90,91	85,78	Reprogramación
Cam Bernardino O' Higgins con El Noviciado	521	262	116,26	128,1	72,04	73,1	Mejoramiento Cruce
Ingreso Autopista Lo Boza	387	268	85,68	93,80	69,38	81,2	
Camino El Noviciado con Ruta 68 (Ingreso)	167	401	84,59	86,71	46,98	57,3	
Entrada Costanera desde Caletera Oriente (Miraflores)	519	442	0,00	65,2	12,15	85,23	
Costanera con Ruta 68 (Ingreso R68)	165	448	82,62	88,06	71,66	72,2	
Semaforo Acceso El Noviciado	262	521	96,88	107,33	39,20	49,9	Reprogramación
Acceso Camino Renca Lampa	673	522	0,72	97,8	3,74	56,4	
Ruta 68 - Cerca San Pablo Antiguo	448	543	106,39	108,2	97,32	97,21	
Camino Echevers con Aguas Claras	595	594	8,24	8,9	102,10	103,6	
Filtro Miraflores con Vespucio	606	602	102,25	102,4	96,42	99,7	
Autop Camino Lo Boza (Ingreso)	642	643	91,44	96,44	79,81	92,92	
Ingreso Retorno Petrobras Ruta 68	823	821	86,61	92,70	101,71	102,2	

Como resultado del análisis tanto de transporte privado como Otros Modos (caminata, transporte público y bicicleta) el Titular presenta en el acápite 11 del estudio de movilidad de la ADENDA Complementaria Extraordinaria, un Plan Integrado de Manejo Vial y Compromisos Ambientales Voluntarios, el cual contemplan todas las obras físicas y de gestión de tránsito comprometidas por el Estudio, incluyendo dentro de las mismas las medidas de mitigación ya señaladas.

Finalmente, se estima que el proyecto evaluó adecuadamente los impactos sobre el área de influencia, haciéndose cargo de los efectos del flujo vehicular de la red modelada mediante un conjunto de medidas de mitigación y compromisos ambientales voluntarios. Todo lo expuesto anteriormente, implica que el proyecto si contempló adecuadamente la carga y flujo vehicular, tanto en Camino El Noviciado como en el resto de la red y lo mitigó adecuadamente.

Sin otro particular, saluda atentamente usted



Distribución:

KAREN PAULINA ROBILIARD - SECRETARIA(O) - GESTION Y DESARROLLO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL RM – OFICINA DE PARTES



Para verificar la validez de este documento debe escanear el código QR y descargar una copia del documento desde el Sistema de Gestión Documental.