

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

DA INICIO AL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) DE LA HABILITACIÓN NORMATIVA DEL TERRENO LAS PERDICES N°200, COMUNA DE LA REINA EN EL MARCO DE LA LEY 21.450 SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, GESTIÓN DE SUELO Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL, CAPÍTULO I PÁRRAFO 2, ART. 7, Y CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY N°19.300 Y, AL ARTÍCULO 14 REGLAMENTO EAE DECRETO N°32.

SANTIAGO, 11 JUL. 2022

RESOLUCIÓN EXENTA N° 516

VISTOS:

El D.L. 1305 de 1977 (V. y U.), el D.F.L. N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y construcciones (LGUC); el D.S. 47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; la Ley N°21.450 que aprueba la Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional; la Ley N°19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Resolución N°1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón; el D.S. N°20 (V y U) de 06 de mayo de 2022 que designa a la infrascrita como Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo; la Ley N°19.330 sobre Bases del Medio Ambiente, y el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32 de fecha 17.08.2015, y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015 y,

CONSIDERANDO:

1. La demanda habitacional proyectada en Chile al 2022, según estimaciones del MINVU a partir de datos del Censo 2017 y de familias viviendo en campamentos, que hoy llegan a cerca de 80 mil, asciende 643.534 unidades. La Región Metropolitana presenta la mayor proporción de déficit habitacional, llegando a alcanzar el 43,87% del déficit nacional, el cual a su vez territorialmente concentra el 85% en el Área Metropolitana. Tales cifras son claras en mostrar que estamos ante una crisis de vivienda afectando a muchos hogares vulnerables, expresándose territorialmente en el incremento del allegamiento, de asentamientos precarios y personas en situación calle, y junto con ello el acceso desigual a los bienes y servicios urbanos relevantes.

2. La aprobación de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional (LISU), siendo publicada en el Diario Oficial el 27.05.2022, la cual modifica la Ley Orgánica del MINVU, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y aprueba un Plan de Emergencia Habitacional por 5 años que permite al MINVU a través de sus SEREMIS, realizar gestión de suelo y Habilitación Normativa de Terrenos, planificación urbana y local que promueva la integración e inclusión social y urbana, y la regeneración urbana de barrios segregados o deteriorados, todo lo cual apunta a incorporar herramientas normativas y de gestión que permitan mejorar los niveles de integración social y urbana de las ciudades y lograr un adecuado desarrollo de estas a lo largo del país, como asimismo contribuir a superar en el corto plazo el déficit habitacional existente.

3. Que forma parte del Plan de Emergencia Habitacional de la Región Metropolitana, desarrollar iniciativas de Habilitación Normativa de Terrenos conforme lo dispuesto en el artículo 3 del CAPÍTULO I PÁRRAFO 2° de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, atendida la necesidad de viabilizar 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 lo reemplace, podrá establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, en forma excepcional, utilizando para ello el mecanismo denominado.

4. Lo dispuesto en el artículo 4 del CAPÍTULO I PÁRRAFO 2° de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, en que corresponderá a las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo elaborar la propuesta de normas

urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, de oficio o a solicitud del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización o del órgano o servicio público propietario del predio.

5. Lo dispuesto en el artículo 9 del CAPÍTULO I PÁRRAFO 2° de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, respecto de que la publicación de la resolución que apruebe las normas urbanísticas especiales no involucra la derogación o modificación de las normas urbanísticas preexistentes en el predio definidas por el Instrumento de Planificación territorial vigente, sino la disposición de normas urbanísticas especiales aplicables exclusivamente para la construcción de viviendas de interés público para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o el que lo reemplace.

6. Que la Habilitación Normativa debe realizarse en terrenos de propiedad del SERVIU o de otro Órgano que integre la Administración del Estado; o en terrenos donde exista una promesa de compraventa a favor de SERVIU, o en terrenos de propiedad de un comité de vivienda, entidad o grupo organizado sobre los cuales exista una promesa de compraventa, según el artículo 3 CAPÍTULO I PÁRRAFO 2 de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional

7. Lo dispuesto en el oficio Circular Ord. N°0230 de fecha 27 de mayo de 2022, DDU 466, que informa sobre la publicación en el Diario Oficial de la Ley N°21.450, que modificó la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), la Ley N°16.391 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y el DL N°1.305 que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, en el marco de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y del Plan de Emergencia Habitacional y define directrices para su aplicación.

8. El Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025 del MINVU, el cual se ejecuta a través de las Seremis de Vivienda y Urbanismo, tiene como objetivos específicos contribuir a la reducción del déficit habitacional, diversificar y aumentar la oferta habitacional, crear entornos de vida adecuados, favorecer la integración social y la regeneración urbana, entre otros.

9. El Ord. N°2384 de fecha 22.06.2022 de SERVIU Metropolitano, que solicita la aplicación de la Ley N°21.450 de Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelos y Plan de Emergencia Habitacional, en el terreno ubicado en Av. Las Perdices N° 200, comuna de La Reina, y entrega antecedentes que aportan a la elaboración de los documentos para dar inicio al proceso de Habilitación Normativa del Terreno.

10. Que los fines o metas que se pretende alcanzar con la Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, es elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para la construcción de un proyecto habitacional que contribuya a la superación del déficit habitacional de las familias vulnerables, permitiendo la integración de las familias beneficiadas en la ciudad y generar un proyecto que tenga una adecuada relación con el entorno urbano.

11. Que el antecedente o la justificación que determina la Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina, se fundamenta en que en la actualidad es un sector que en cuanto a su norma urbanística presenta limitaciones para el desarrollo de viviendas de interés público, dado que el Plan Regulador Comunal de la Reina promulgado mediante la Res. N°65 de fecha 13.09.2001, publicado en el Diario Oficial el 22.11.2001 y su modificación mediante la Decreto N°1516 de fecha 09.09.2010, zonifica el área como Zona Especial de Equipamiento (Zona EE) la cual solo permite el uso de equipamiento sin fines residenciales. La generación de normas urbanísticas especiales al predio en comento permitirá aprovechar el potencial urbano, favoreciendo la materialización de viviendas bajo el programa del Fondo Solidario de Viviendas o el que lo reemplace, en espacios mixtos que contribuyen a superar el déficit habitacional existente en la región Metropolitana.

12. Que la Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200 debe someterse al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, ya que se encuentra dentro de los supuestos establecidos en el artículo 29 letra d) toda vez que se propone incrementar las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en los números vi) y vii), del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32 de fecha 17.08.2015, y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015, y además contempla la construcción de más de ciento sesenta viviendas, en función de lo estipulado en el artículo 7 del CAPÍTULO I PÁRRAFO 2° de la Ley N°21.450 sobre Integración Social

13. Que el objeto de la Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, es establecer normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción del Proyecto Habitacional a desarrollar en dicho predio, amparado en el artículo 4 del CAPÍTULO I PÁRRAFO 2° de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, sin implicar la derogación o modificación de las normas urbanísticas del Plan Regulador Comunal de Reina y sus modificaciones posteriores vigentes en el predio.

14. Que, el ámbito de aplicación territorial de la Habilitación Normativa, corresponde al terreno localizado en el área urbana de la comuna de La Reina, ubicado en la Avenida Las Perdices N°200 Lote 1-A2, Rol SII 5514-267, el cual fue adquirido por Serviu Metropolitano mediante el proceso de Expropiación Parcial según la Res. Exenta N°2666 de 2018, cuya superficie corresponde a 18.823 m². Las normas urbanísticas especiales que se aprueben son exclusivamente para la construcción de las viviendas de interés público del Estado en este terreno, ya que corresponde a una facultad excepcional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

15. Que 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 – MINVU; “Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025”, “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 Regional para la Conservación de la Biodiversidad 2015-2025”, Ministerio del Medio Ambiente; “Estrategia de Crecimiento Verde” (2013) Ministerio de Hacienda; “Estrategia Regional para la Conservación Biodiversidad para la RMS 2015-2025” (2014, MMA), “Estrategia para la Gestión de Olores en Chile” (2017, MMA); “Plan de Desarrollo Comunal (2019-2025)” Ilustre Municipalidad de La Reina, entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE.

16. Que el objetivo ambiental de la Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200 es propiciar un desarrollo armónico y sustentable con el barrio existente, promoviendo el desarrollo de la construcción de un proyecto de viviendas de interés público bajo el programa del Fondo Solidario de Viviendas o el que lo reemplace, al interior del límite urbano en un espacio que presente un alto capital urbano.

17. Que los criterios de desarrollo sustentable asociados a la dimensión ambiental, social y económica de la sustentabilidad respectivamente se relacionan con promover una adecuada relación con el entorno urbano, generando la Habilitación Normativa del terreno para su reconversión a un uso habitacional, favoreciendo la integración de las familias que habitarán el proyecto de viviendas de interés público del programa del Fondo Solidario de Viviendas o el que lo reemplace, en un espacio que posee acceso a bienes y servicios urbanos, junto con la conectividad y accesibilidad a otros sectores, características que permiten la diversificación e integración urbana.

18. Que las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad de la Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina, se estima positivo ya que es una oportunidad de dar un uso efectivo en un predio que no posee desarrollo, por lo que el cambio en la normativa urbana del terreno en cuestión, permitirá albergar proyectos de viviendas de interés público en un entorno con una buena ubicación respecto de los servicios y equipamientos de la comuna, en un área que cuenta con urbanización, con concesión sanitaria, entre otros.

19. Que los Órganos de la Administración del Estado (OAE) que se convocarán a participar del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa de Terrenos Las Perdices, comuna de La Reina, 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 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, además se convocará al Municipio de La Reina, en su calidad de Órganos de la Administración del Estado con competencias en el territorio y el entorno donde se realizará el cambio normativo.

20. Que los organismos no pertenecientes a la Administración del Estado que deberán ser convocados como Actores Claves, incluye a aquellos actores públicos o privados, personas naturales o jurídicas que, podrían verse afectados de manera directa o indirecta por el proyecto, incluyendo así, a representantes de los vecinos del sector, el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC), Concejo Municipal, futuros residentes, entre otros, los cuales, podrán ser identificados a través del trabajo conjunto con el Municipio de La Reina en procesos de convocatoria, difusión y participación.

21. Que el cronograma estimativo de la Habilitación Normativa de Terrenos Las Perdices, comuna de La Reina, es el siguiente:

HITOS	MESES 2022						MESES 2023								
	Julio	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept
Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X			
Consulta Pública	X	X					X	X							
Consulta al Municipio									X	X	X				
Ingreso expediente al MINVU													X	X	
Aprobación Res. Fundada MINVU															X
Publicación en DO															X

RESOLUCIÓN:

1.- INÍCIESE EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA HABILITACIÓN NORMATIVA DEL TERRENO LAS PERDICES N° 200, COMUNA DE LA REINA, conforme a lo señalado en el artículo 7 de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, y el Artículo 14° del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

2.- NOTIFÍQUESE LO RESUELTO a la Secretaría Ministerial del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, sirviendo la presente resolución, como atento oficio remitido.

ROCIO ANDRADE CASTRO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

FMM/SRH/PMS/AVO/FKS/ACU

DISTRIBUCIÓN:

- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE MEDIO AMBIENTE - OFICINADEPARTESRM@MMA.GOB.CL
- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN SERVIU DEL MINVU RM - OFPARTESERVIURM@MINVU.CL
- SR. JOSÉ MANUEL PALACIOS ALCALDE MUNICIPALIDAD DE LA REINA - OFICINAPARTES@MLAREINA.CL
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

- OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU RM
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N21.450 ART. 13. PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y APROBACIÓN.

Ley de Transparencia Art 7.G