



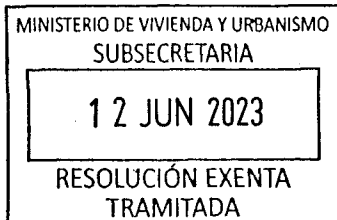
DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

VBS / PMS / FAB / JCB

DIVISIÓN JURÍDICA

AFB / RPA / CDD

APRUEBA NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES APLICABLES AL TERRENO UBICADO EN AVENIDA LAS PERDICES N° 0200, DE LA COMUNA DE LA REINA, DE LA REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO, EN EL MARCO DEL ARTÍCULO CUARTO DE LA LEY N° 21.450 QUE APRUEBA LA LEY SOBRE GESTIÓN DE SUELO PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL, MEDIANTE EL MECANISMO DE HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS.



**SANTIAGO, 12 JUN 2023
HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1086

VISTO:

1. La Ley N° 16.391 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, en adelante e indistintamente "MINVU", especialmente su artículo 2° numeral 16° que dispone la función del MINVU referida a la implementación de políticas de suelo que propicien la construcción y disponibilidad de viviendas de interés público, mediante la habilitación normativa de terrenos, entre otras medidas;
2. El D.S. N° 397 (V. y U.), de 1976, que aprueba el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
3. La Ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, particularmente su Artículo Cuarto que aprueba la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional;
4. El D.S. N° 78, (V. y U.), de 2013, que aprueba la Política Nacional de Desarrollo Urbano y crea el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano;
5. La Ley N° 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente, especialmente lo dispuesto en su artículo 7° bis;
6. El D.S. N° 32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica;
7. La Circular Ordinaria N° 230, de fecha 27 de mayo de 2022 ("DDU 466"), la Circular Ordinaria N° 458, de fecha 14 de octubre de 2022 ("DDU 469"), y la Circular Ordinaria N° 568, de fecha 16 de diciembre de 2022 ("DDU 472"), todas modificadas



por la Circular Ordinaria N° 206, de fecha 26 de mayo de 2023 ("DDU 480"), dictadas por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

8. El Oficio Ordinario N° 3436, de fecha 11 de agosto de 2017, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dirigido al Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Reina;
9. El Oficio Ordinario N° 2384, de fecha 22 de junio de 2022, de la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, dirigido a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo;
10. La Resolución Exenta N° 516, de fecha 11 de julio de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo;
11. El Oficio Ordinario N° 923, de fecha 12 de julio de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dirigido a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la misma región;
12. El Oficio Ordinario N° 937, de fecha 14 de julio de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dirigido al Alcalde de la Ilustre Municipalidad de La Reina;
13. El Oficio Ordinario RRNN N° 674, de fecha 19 de julio de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, dirigido a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la misma región;
14. La publicación en el Diario Oficial, edición N° 43.305, de fecha 19 de julio de 2022;
15. La publicación en el periódico "Avisos Legales Vivepais.cl", de fecha 19 de julio de 2022;
16. La publicación en el sitio electrónico institucional de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, realizada con fecha 19 de julio de 2022;
17. El Oficio Ordinario N° 1129, de fecha 08 de agosto de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dirigido a los Órganos de la Administración del Estado, vinculados al acto administrativo sometido a Evaluación Ambiental Estratégica;
18. El Oficio Ordinario N° 1185, de fecha 29 de diciembre de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dirigido a la Secretaría Ministerial del Medio Ambiente de la misma región;
19. El Oficio Ordinario RRNN N° 48, de fecha 18 de enero de 2023, de la Secretaria Regional Ministerial Metropolitana del Ministerio del Medio Ambiente, dirigido a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la misma región;
20. El Oficio Ordinario N° 202, de fecha 27 de enero de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo dirigido al Alcalde de la Ilustre Municipalidad de La Reina;
21. El Decreto Alcaldicio N° 301, de fecha 02 de marzo de 2023, de la Ilustre Municipalidad de La Reina;
22. El certificado S/N°, de fecha 09 de marzo de 2023, del Secretario Municipal de la Ilustre Municipalidad de La Reina;



23. La Resolución Exenta N° 242, de fecha 13 de marzo de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo;
24. El Oficio Ordinario N° 623, de fecha 14 de marzo de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dirigido al Jefe de la División de Desarrollo Urbano del mismo ministerio;
25. El Oficio Ordinario N° 166, de fecha 24 de abril de 2023, del Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dirigido a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana del mismo ministerio;
26. El Oficio Ordinario N° 1116, de fecha 28 de abril de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo dirigido al Jefe de la División de Desarrollo Urbano del mismo ministerio;
27. Documento denominado "Análisis de Pertinencia Normativa de Terrenos Las Perdices N° 200, comuna de La Reina", elaborado por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, con fecha marzo de 2023;
28. Documento denominado "Diagnóstico Habilitación Normativa de Terrenos Las Perdices N° 200, comuna de La Reina", elaborado por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, con fecha marzo de 2023;
29. Documento denominado "Propuesta Habilitación Normativa de Terrenos Las Perdices N° 200, comuna de La Reina", elaborado por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, con fecha marzo de 2023;
30. Plano Esquema General "Habilitación Normativa de Terrenos Las Perdices N° 200, comuna de La Reina", denominado HNT-LR-01/2022, elaborado por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, de mayo de 2023;
31. La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:



1. Que con fecha 27 de mayo de 2022 se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 21.450 Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, cuyo Artículo Cuarto, a su vez, aprobó hasta el 31 de diciembre de 2025 la Ley Sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional. Esta última ley consagró en su Capítulo I, Párrafo 2°, el mecanismo excepcional de "Habilitación Normativa de Terrenos", cuyo objetivo específico es viabilizar la construcción de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en adelante e indistintamente "FSEV", o del programa que lo remplace, así como para la construcción del o los proyectos de viviendas de interés público, mediante el establecimiento de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, a fin de promover la integración e inclusión social y urbana, y contribuir a superar el déficit habitacional existente.
2. Que en el marco de la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional, mediante el oficio ordinario citado en el Visto 9. el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, en adelante e indistintamente "SERVIU", solicitó a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en adelante e indistintamente "SEREMI", establecer normas urbanísticas especiales para el terreno denominado como Lote 1 A2, rol avalúo N° 5514-267, ubicado en Avenida Las Perdices N° 0200, comuna de La Reina, Región Metropolitana de Santiago. De acuerdo con lo indicado en el oficio del SERVIU, el objetivo de la habilitación normativa requerida es entregar una solución habitacional mediante el programa FSEV a 293 familias vulnerables de los comités "Futura Esperanza I", "Futura



Esperanza II" y "Futura Esperanza III", todos de la Región Metropolitana de Santiago.

3. Que se deja constancia que el inmueble objeto de este acto administrativo, corresponde a una porción de otro de mayor cabida, el que fue expropiado por el SERVIU, para la ejecución del proyecto denominado "Proyecto Habitacional Larraín", en la comuna de La Reina, Región Metropolitana de Santiago. El dominio a nombre del SERVIU se encuentra inscrito a fojas 7867 número 11213 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2020. Los antecedentes relacionados con el origen del ya referido inmueble constan en el respectivo expediente administrativo.
4. Que según se da cuenta en los Considerandos 10., 11. y 12., la propuesta de normas urbanísticas especiales objeto de este acto administrativo fue sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, en adelante e indistintamente "EAE", en conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la Ley N° 19.300, sobre bases Generales del Medio Ambiente y el D.S. N° 32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, en adelante e indistintamente "Reglamento para la EAE", razón por la cual la resolución singularizada en el Visto 10., de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14 del referido reglamento y en la DDU 472, debe considerarse, para todos los efectos, como la resolución mediante la cual la SEREMI dio inicio al procedimiento de habilitación normativa del inmueble singularizado en los Considerandos 2. y 3.
5. Que, de acuerdo con lo expuesto en el Considerando 4., en la resolución singularizada en el Visto 10., se estableció la justificación para la utilización del mecanismo excepcional de habilitación normativa de terrenos y el objetivo que se pretendía alcanzar por su intermedio.
6. Que según se desprende de los documentos de pertinencia y diagnóstico citados en los Vistos 27. y 28., respectivamente, la habilitación normativa del terreno objeto de este acto administrativo se fundamenta en la necesidad de admitir en este el uso de suelo residencial, toda vez que el Plan Regulador Comunal de La Reina, promulgado mediante la Resolución Afecta N° 65, del Gobierno Regional Metropolitano, de fecha 13 de septiembre de 2001, y publicada en el Diario Oficial con fecha 22 de noviembre del mismo año, el que fuese modificado, en lo pertinente, mediante el Decreto Alcaldicio N° 1516 de fecha 3 de septiembre de 2010, publicado en el Diario Oficial con fecha 9 de septiembre de 2010, establece que dicho terreno se ubica en las Zonas Especiales de Equipamiento "ZEE" del referido instrumento de planificación territorial, en las cuales sólo se permite el uso de suelo equipamiento deportivo, educación, cultural y áreas verdes, no admitiéndose el uso de suelo residencial en dicha zona. De esta forma, el establecimiento de normas urbanísticas especiales aplicables al referido terreno, orientadas a la admisión del uso de suelo residencial, junto con el aumento de los índices de altura máxima, densidad, y otras normas urbanísticas aplicables, tales como coeficientes de constructibilidad y de ocupación de suelo, antejardín, distanciamiento y rasantes, permitirá aprovechar todo el potencial urbano del predio, que a la fecha se encuentra subutilizado, permitiéndose en este la construcción de 293 viviendas, las que se distribuirán en edificios de 5 y 7 pisos de altura, las que serán financiadas con el programa FSEV.
7. Que los fines o metas que se pretenden alcanzar con la habilitación normativa del terreno objeto de este acto administrativo, es otorgar normas urbanísticas especiales para la construcción de un proyecto habitacional que contribuya a la superación del déficit habitacional que afecta a las familias vulnerables de la comuna de La Reina, así como diversificar y aumentar su oferta habitacional, creando un entorno de vida adecuado, favoreciendo, de esta forma, la integración social y la regeneración urbana.



8. Que, en el mismo orden de ideas expuesto en el Considerado 7., y de acuerdo con el análisis de pertinencia citado en el Visto 27., la propuesta de normas urbanísticas especiales posibilitará la ejecución de un proyecto que contribuirá a la integración de las familias en la ciudad, generando una adecuada relación con el entorno urbano. Esto puede concluirse debido a que:

- i. El lote se inserta en la trama urbana de la comuna de La Reina, en un área con buena accesibilidad mediante vías existentes y consolidadas, tales como las Avenidas Las Perdices, Fernando Castillo Velasco, Tobalaba, Diputada Laura Rodríguez y Talinay.
- ii. Asimismo, el sector en que se emplaza el terreno posee una variedad de equipamientos de diversas clases, los que permiten satisfacer las necesidades de la población local sin tener que desplazarse hacia otras comunas. De esta forma, y según se da detallada cuenta en los documentos citados en los Vistos 27. y 28., los principales equipamientos que se encuentran en el área en el cual se emplaza el ya referido lote son:
 - a) Equipamientos clase salud: El Hospital Militar de La Reina, tres Centros de Salud Familiar ("CESFAM"), un Servicio de Atención Primaria de Urgencia ("SAPU"), un Centro Comunitario de Salud Mental ("COSAM") y un Centro Odontológico.
 - b) Equipamiento clase educación: Varios colegios y un jardín infantil.
 - c) Equipamiento clase comercio: Dos grandes supermercados y almacenes de diversos tamaños.
 - d) Equipamientos clase deporte, culto y cultura: La "Corporación Cultural Aldea del Encuentro" que cuenta con gimnasio, canchas deportivas, zonas de talleres artístico – culturales, huertos urbanos, etc; el Club de Tenis La Reina, colindante con el terreno, y otras canchas deportivas y gimnasios.
 - e) Equipamientos clase seguridad: La Decimosexta Comisaria de Carabineros y la Sexta Compañía de Bomberos, ambas de la comuna de La Reina.

9) Que el lote objeto de esta habilitación normativa cumple con los requisitos dispuestos en los artículos 3 y 5 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, según se detalla a continuación:

- i. El terreno es de propiedad del SERVIU, acreditándose dicha condición mediante el respectivo certificado de dominio vigente emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, agregado en el expediente administrativo.
- ii. El terreno no se encuentra emplazado en Zonas Típicas ni en Zonas de Conservación Histórica, ni en zonas no edificables. Sobre el particular, debe dejarse expresa constancia de que:
 - a) El terreno se encuentra regido por el Área de Resguardo de Infraestructura de Transporte y Telecomunicaciones correspondiente a Aeropuertos, Aeródromos y Radioayudas, según el artículo 8.4.1.3 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en adelante e indistintamente "PRMS". De acuerdo con el PRMS, en estas zonas se delimita el espacio aéreo necesario para las operaciones de las aeronaves, como asimismo se restringe la intensidad de ocupación de suelo. La declaración de cada



una de dichas zonas y la delimitación del espacio aéreo correspondiente se registrarán por el Código Aeronáutico.

- b) De esta forma, el terreno se ubica en la zona de protección correspondiente al Aeródromo Eulogio Sánchez Errázuriz, la cual ha sido establecida mediante el decreto supremo N° 14 del Ministerio de Defensa, de fecha 8 de enero de 1992, publicado en el Diario Oficial con fecha 28 de marzo de 1992 el cual se rige por lo establecido en el Código Aeronáutico, y que se grafica en el plano D.G.A.C. PP-91-03.
- c) En el decreto supremo referido en el literal precedente, se establecieron ciertas áreas de protección, estableciéndose restricciones a la altura de las edificaciones circundantes, las que se denominaron Áreas "a", "b", "c", "d", "e" y "f".
- d) El terreno se ubica dentro del Área "d". En lo pertinente, dicha área corresponde a los terrenos comprendidos bajo la superficie horizontal interna definida por un círculo de 2.500 metros de radio, cuyo centro corresponde al centro geométrico de la pista del aeródromo. Asimismo, la restricción de altura para el Área "d" es uniforme, de 45 metros medidos desde el nivel medio de la pista, y los terrenos ubicados en esta área y cuya condición topográfica de elevación no haga posible ajustarse a la aplicación de la restricción de altura ya indicada, se establece una limitación de 25 metros de altura medidos desde el nivel del suelo natural. Agrega finalmente que las alturas mayores deberán contar con la autorización previa de la Dirección General de Aeronáutica Civil.
- e) El Plan Regulador Comunal de La Reina, referido en el Considerado 6., reconoce esta área de resguardo, estableciéndola como "Subzona R6 Área de Resguardo Aeródromo Eulogio Sánchez Errázuriz", graficando la referida "área d", junto a las demás zonas de resguardo.
- f) Sobre el particular, debe considerarse que la SEREMI, mediante el oficio ordinario citado en el Visto 8., interpretó el Plan Regulador Comunal de La Reina, de acuerdo con el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el sentido de aclarar si ciertas áreas de las indicadas en el literal c) debían considerarse como áreas de riesgo o protección o como áreas no edificables, en los términos dispuestos por el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- g) En este orden de cosas, la SEREMI, mediante el oficio ordinario citado en el Visto 8., concluyó que las áreas "a", "b" y "f", corresponden a áreas de riesgo en los términos definidos en el artículo 2.1.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, mientras que las áreas "c", "d" - en la cual se ubica el terreno objeto de este acto administrativo - y "e", no son consideradas como áreas de riesgo, pues sólo tienen restricción de altura de edificación.
- h) Por lo tanto, debe concluirse que el proyecto que se emplazará en el terreno objeto de este acto administrativo, así como la propuesta de normas urbanísticas especiales, cumplen con inscribirse fuera del área de restricción de altura que describe el decreto supremo N° 14 del Ministerio de Defensa, citado en el literal b), toda vez que la altura máxima proyectada para la edificación propuesta es menor a la restricción de altura uniforme de 45 metros correspondiente al área "d" y, a mayor abundamiento, la condición topográfica de elevación del referido terreno restringe la altura máxima a 25 metros medidos desde el nivel del suelo natural.



- i) De la situación expuesta en los literales precedentes se dejó expresa constancia en los documentos citados en los Vistos 27., 28., 29., y 30.
- iii. El lote se encuentra dentro del territorio operacional de la empresa de Servicio Sanitario Aguas Andinas, según consta en el Certificado de Factibilidad N°003658 de fecha 27 de abril de 2023, emitido por dicha empresa, el que se adjunta el expediente administrativo.
- iv. El lote cuenta con acceso a través de Avenida Las Perdices, que corresponde a una vía pública existente de categoría troncal, la que tiene un ancho entre líneas oficiales de 50 metros, de acuerdo con lo señalado por el Plan Regulador Comunal de La Reina. Sobre el particular, debe dejarse constancia que el predio se encuentra afecto a declaratoria de utilidad pública, de acuerdo con el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en una franja de 8,5 metros por el ensanche de la referida Avenida Las Perdices, según se da cuenta en los documentos citados en los Vistos 27. y 28.
10. Que en conformidad a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, la propuesta de normas urbanísticas especiales debe someterse a EAE únicamente cuando, encontrándose dentro de alguno de los supuestos establecidos en el reglamento que regula dicho procedimiento, permita la construcción de más de 160 viviendas en el o los terrenos en los que se aplique esta herramienta excepcional. El resto de los supuestos se encontrarán exentos de dicho trámite.
11. Que, de acuerdo con lo dispuesto en la resolución singularizada en el Visto 10., la propuesta de normas urbanísticas especiales fue sometida a EAE, ya que se encontraba en el supuesto establecido en el artículo 29 letra d), literales vi) y vii) del Reglamento para la EAE, toda vez que la referida propuesta, por una parte, proponía incrementar la altura o densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el Plan Regulador Comunal de La Reina y el coeficiente de contractibilidad o el coeficiente de ocupación del suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el referido instrumento de planificación territorial, en las zonas o subzonas en las que se emplaza el predio; y por la otra, contempla la construcción de más de 160 viviendas.
12. Del cumplimiento de lo prescrito en el artículo 7 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, en relación con la EAE, dan cuenta los siguientes actos administrativos:



- i. Mediante la resolución citada en el Visto 10. la SEREMI dio inicio a la EAE de la propuesta de normas urbanísticas especiales. De acuerdo con lo prescrito en el artículo 16 del Reglamento para la EAE, la SEREMI difundió el inicio del referido procedimiento mediante la publicación de un extracto de la ya citada resolución en el Diario Oficial, en su sitio electrónico institucional, y en un periódico de circulación a nivel comunal, según dan cuenta los Vistos 14., 15. y 16., respectivamente.
- ii. Mediante el oficio ordinario citado en el Visto 11. la SEREMI comunicó a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, en adelante e indistintamente "SEREMI MMA", respecto del inicio de la EAE.
- iii. Mediante el oficio ordinario citado en el Visto 12., la SEREMI comunicó al Alcalde de la Ilustre Municipalidad de La Reina, respecto del inicio de la EAE.
- iv. Mediante el oficio ordinario citado en el Visto 13. la SEREMI MMA comunicó a la SEREMI que esta tomó conocimiento del inicio del procedimiento de EAE y que la resolución citada en el Visto 10. cumplía con lo dispuesto en el Reglamento para la EAE.
- v. Mediante el oficio ordinario citado en el Visto 18., la SEREMI remitió a la SEREMI MMA, el Informe Ambiental de la propuesta de normas urbanísticas



especiales objeto de este acto administrativo, elaborado por la SEREMI en diciembre de 2022.

- vi. Mediante el oficio ordinario citado en el Visto 19., la SEREMI MMA informó a la SEREMI que respecto de la propuesta de normas urbanísticas especiales se aplicó correctamente el procedimiento de EAE.
 - vii. Mediante la resolución citada en el Visto 23., la SEREMI dio término al procedimiento de EAE de la propuesta de normas urbanísticas especiales.
13. Que mediante el oficio ordinario señalado en el Visto 20., la SEREMI remitió al Alcalde de la Ilustre Municipalidad de La Reina el expediente de la habilitación normativa del lote objeto de este acto administrativo, para que este informara a la comunidad y remitiera, a su vez, el expediente al Concejo Municipal para su pronunciamiento.
14. Que, mediante el decreto alcaldicio citado en el Visto 21., el Secretario de la Ilustre Municipalidad de La Reina, certificó los acuerdos adoptados por el Concejo Municipal de la referida comuna, en Sesión Ordinaria N° 6, de fecha 28 de febrero de 2023, entre los cuales se encuentra el Acuerdo N° 379, en el cual se aprobó de forma unánime la propuesta de normas urbanísticas especiales para el terreno ubicado en la Avenida Las Perdices N° 0200 de la comuna de La Reina, en conformidad con la propuesta enviada por la SEREMI.
15. Que mediante el certificado citado en el Visto 22., el Secretario de la Ilustre Municipalidad de La Reina, certificó, por una parte, que con fecha 8 de marzo de 2023 la propuesta de normas urbanísticas especiales aprobadas por el Concejo Municipal, fue publicada en el sitio electrónico institucional del municipio, acompañando una copia del correspondiente cuadro normativo.
16. Que mediante el oficio ordinario citado en el Visto 24., la SEREMI remitió a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo el expediente que sustenta la propuesta de normas urbanísticas especiales para su aprobación por parte del Ministro de Vivienda y Urbanismo mediante resolución fundada, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional.
17. Que mediante el oficio ordinario citado en el Visto 25., el Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo remitió a la SEREMI el acta de observaciones al expediente de habilitación normativa de terrenos, cuya subsanación fue informada por dicha SEREMI mediante el oficio ordinario citado en el Visto 26.

RESUELVO:

1. **SE APRUEBAN LAS SIGUIENTES NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES** propuestas por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a través del mecanismo excepcional de "Habilitación Normativa de Terrenos", dispuesto en el Capítulo I, Párrafo 2° de la Ley Sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, que serán aplicables exclusivamente al terreno de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano singularizado en el Resuelto 2. de esta resolución:



NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES	
Usos de suelo permitidos	Residencial
Densidad bruta máxima	750 hab/ha
Altura máxima	20 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Coeficiente de constructibilidad	2.0
Coeficiente de ocupación de Suelo	0.4
Antejardín	5 m
Distanciamiento	5 m
Rasantes	70°

Al terreno singularizado en el resuelvo siguiente, les serán plenamente aplicables las demás normas urbanísticas dispuestas en el Plan Regulador Comunal de La Reina vigente.

2. **SE DISPONE** que el cuadro normativo con las normas urbanísticas especiales aprobadas en el Resuelvo 1. de esta resolución, se aplicará exclusivamente al terreno que se singulariza a continuación, de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, ubicado en la comuna de La Reina:

Terreno	Rol SII	Dirección	Superficie	Inscripción Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago
Lote 1 A2	5514-267	Avenida Las Perdices N° 0200	23.848,47m ²	Fojas 7867 N° 11213, correspondiente al Registro de Propiedad del año 2020.

3. **SE ESTABLECE** que el proyecto que justificó la utilización de esta facultad excepcional de habilitación normativa de terrenos corresponde a aquel expresado gráficamente en el Plano Esquema General denominado como "Habilitación Normativa de Terrenos Las Perdices N° 200, comuna de La Reina", denominado HNT-LR-01/2022, de mayo de 2023, y en el Documento denominado "Propuesta Habilitación Normativa de Terrenos Las Perdices N° 200, comuna de La Reina", ambos elaborados por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, con fecha mayo de 2023.

4. **SE DEJA CONSTANCIA** que de acuerdo al artículo 9 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, la aprobación y publicación de estas normas urbanísticas especiales no implica la derogación o modificación de las normas urbanísticas dispuestas por el Plan Regulador Comunal de La Reina. Asimismo, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 3 de la referida ley, estas normas especiales sólo podrán ser aplicadas para la construcción del o los proyectos destinados a beneficiarios del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, o del programa que lo reemplace, así como para la construcción del o los proyectos de viviendas de interés público que justificaron el uso de esta facultad excepcional.

5. **SE ARCHIVE** el Plano singularizado en el Visto 30., conjuntamente con una copia de la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, en la Municipalidad de La Reina y en la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional.



6. **SE DISPONE** que para efectos del archivo señalado en el numeral anterior, un ministro de fe de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo otorgará copias autorizadas del referido plano y de la presente resolución. El Ministro de fe deberá dejar constancia expresa de la singularización de esta resolución, consignando su número y fecha en las copias autorizadas del plano correspondiente. Dicha Secretaría Regional Ministerial remitirá mediante oficio conductor estos documentos autorizados tanto a la Municipalidad de La Reina como al Conservador de Bienes Raíces de Santiago, para el correspondiente archivo.

Anótese, publíquese y archívese.



DISTRIBUCIÓN:

- DIARIO OFICIAL
- MUNICIPALIDAD DE LA REINA
- DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE LA REINA
- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIA
- DIVISIONES MINVU
- CONTRALORÍA INTERNA MINVU
- AUDITORÍA INTERNA MINVU
- SEREMI MINVU RM
- SERVIU METROPOLITANO
- SIAC
- OFICINA DE PARTES
- LEY DE TRANSPARENCIA ART. 6 y 7

