



MINISTERIO DE HACIENDA  
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO  
NDK/PMS/MFGC/PCC

DIVISIÓN JURÍDICA  
CCHV/MERZ/GES



APRUEBA PLAN SECCIONAL  
DE ZONA DE REMODELACIÓN  
Y FIJA ZONA DE  
REMODELACIÓN SECTOR  
MAESTRANZA SAN EUGENIO  
2, COMUNA DE ESTACIÓN  
CENTRAL, DE LA REGIÓN  
METROPOLITANA DE  
SANTIAGO.

SANTIAGO, 29 SEP 2022  
HOY SE DECRETÓ LO QUE SIGUE  
Nº 039 /

CONTRALORIA GENERAL  
TOMA DE RAZON

RECEPCION

DEPART. JURIDICO		
DEP. T.R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P., U y T.		
SUB DEP. MUNICIPI.		

REFRENDACION

REF. POR \$

IMPUTAC.

ANOT. POR \$

IMPUTAC.

DEDUC. DTO.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SUBSECRETARIA

15 DIC 2022

REGISTRADO  
POR CONTRALORIA

**VISTO:** Los artículos 32 N° 6 y 35 de la Constitución Política de la República de Chile; el artículo 2° de la Ley N° 16.391 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; el artículo 12 letra i) del D.L. N° 1.305 (V. y U.), de 1975 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; los artículos 72 a 75 del D.F.L. N° 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; los artículos 2.1.15. y 2.1.40. del D.S. N° 47, (V. y U.) de 1992, que Fija Nuevo Texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; el D.S. N° 78, (V. y U.), de 2013, que aprueba Política Nacional de Desarrollo Urbano y crea Consejo Nacional de Desarrollo Urbano; el Oficio Ordinario N°2868, de 23 de agosto de 2021 de la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano; el Oficio Ordinario N° 1037, de 30 de agosto de 2022, de la Secretaria Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo; el Oficio Ordinario N°408, de 20 de septiembre de 2022 de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y la Resolución N° 7, de 2019 de la Contraloría General de la República;



TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 14/12/2022

JORGE ANDRES BERMUDEZ SOTO

Contralor General de la República



## CONSIDERANDO

a) Que, el área que abarca el "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", en adelante e indistintamente "el Plan Seccional", comprende una superficie de 30.000,65 m<sup>2</sup> y se encuentra emplazada en la Región Metropolitana al interior del área urbana de la comuna de Estación Central, limitando hacia el norte con la comuna de Santiago, y se ubica entre las calles Ramón Subercaseaux, Nueva Exposición y San Alfonso.

b) Que, el Plan Seccional abarca un área que corresponde a un predio propiedad del SERVIU Metropolitano, ubicado en un sector de la comuna de Estación Central, que desde mediados del siglo XIX y hasta mediados del siglo XX se consolidó a raíz del auge de la industria del ferrocarril), caracterizándose como uno de los focos más importantes de crecimiento para Chile, tanto espacial como económico. Además, este sector sufrió un crecimiento demográfico considerable, al complementar la industria existente en el lugar con viviendas obreras y equipamientos de carácter deportivo y recreacional.

c) Que, el entorno actual del sector que abarca el Plan Seccional ha experimentado pocos cambios, observándose principalmente la existencia de tres usos de suelo: residencial del tipo vivienda, equipamiento del tipo comercio menor y actividades productivas del tipo bodegaje, depósito de buses y talleres de mantención del ferrocarril.

d) Que, en el área del Plan Seccional se ubicaba el Estadio Ferroviario "Hugo Arqueros Rodríguez", el que inicialmente fue planificado por la Empresa de Ferrocarriles del Estado (EFE) para su comunidad de trabajadores. La falta de financiamiento por parte de EFE y de los clubes deportivos produjo que durante la década de 1970 comenzara un proceso de deterioro y obsolescencia del mencionado estadio, lo que finalizó con su demolición el año 2012. Hoy, un sector del área que abarca el Plan Seccional se encuentra en estado de abandono, luego del desuso de las dependencias y la posterior demolición del estadio y, otro sector está siendo ocupado como lugar de aparcamiento de autos y camiones.

e) Que, lo anteriormente mencionado evidencia un área en estado de deterioro, con baja utilización del suelo y un potencial urbanístico subutilizado, cuyas normas urbanísticas se encuentran obsoletas. En este sentido, el catastro de la situación existente de la zona escogida y que forma parte de los antecedentes del presente Plan Seccional, así como su Memoria Explicativa, dan cuenta que el área posee un gran potencial urbano en cuanto a su ubicación y su entorno consolidado con destino vivienda, contando con buena movilidad, conectividad vial, oferta de transporte público, y disponibilidad de equipamiento variado. Es así que la necesidad de revitalizar el área del Plan Seccional se presenta como una oportunidad para iniciar un proceso de renovación urbana mediante el establecimiento de nuevas normas urbanísticas que posibiliten la transformación de éste a un barrio residencial mixto, aprovechando los atributos urbanos en cuanto a localización, accesibilidad y oferta de equipamiento,



### TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 14/12/2022

JORGE ANDRES BERMUDEZ SOTO  
Contralor General de la República



fomentando así la integración social y promoviendo la recuperación de áreas urbanas centrales, lo que generará nuevas oportunidades de desarrollo mediante su mejor aprovechamiento.

f) Que, los fundamentos antes expuestos justifican la aplicación del artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que faculta a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, para fijar "Zonas de Remodelación", con el propósito de lograr su revitalización, para lo cual se debe aprobar en forma previa un "Plan Seccional" del sector escogido, en que se determinen las nuevas características urbanísticas de ella.

g) Que, por otra parte, la determinación de la zona de remodelación escogida se basa también en la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) aprobada por Decreto Supremo N° 78, (V. Y U.), de 2013, la que en relación a la integración social, dispone en su Objetivo 1.5.2. la necesidad de *"Establecer medidas que propicien la utilización del suelo disponible o subutilizado al interior de las ciudades cuando este tenga atributos adecuados para proyectos de integración social urbana, especialmente en ciudades o sectores con altos grados de segregación social"*, y en relación al uso sustentable del suelo en ciudades y áreas de expansión, el dispone en su Objetivo 3.5.1. la necesidad de *"Favorecer los procesos de reutilización y densificación controlada al interior de las áreas urbanas y facilitar el desarrollo de áreas sin uso urbano al interior de las ciudades"*.

h) Que, por lo tanto, se propone reformar la planificación del sector con el propósito de revitalizar el área mediante la incorporación de los usos de suelo que caracterizaron el entorno en sus orígenes, los cuales resultan complementarios a la Maestranza San Eugenio. En este sentido, las normas urbanísticas propuestas están orientadas a revitalizar este sector antiguo y subutilizado de la ciudad, mediante el uso de suelo residencial junto al uso equipamiento, lo cual resulta coherente con las edificaciones y usos de suelo existentes en el entorno, integrando el área del Plan Seccional a la trama urbana existente.

i) Que, por su parte el área del Plan Seccional se inserta actualmente en la zona de "Equipamiento Recreacional y Deportivo" del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aprobado por Resolución N° 20 del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago de fecha 6 de octubre de 1994, la cual se encuentra destinada a acoger actividades deportivas y/o espectáculos de concurrencia masiva de público. Las normas aplicables al área no han permitido la construcción de proyectos de edificación acordes con las condiciones urbanas actuales del sector, por lo cual se requiere implementar un proceso de renovación que permita materializar sus potencialidades, considerando que actualmente el área cuenta con vestigios de una antigua piscina, edificaciones deterioradas, un sector destinado a estacionamientos y otro sector en desuso sin edificaciones.

j) Que, en relación con lo anterior, de acuerdo al tenor actual del artículo 2.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ya no se encuentra dentro de las competencias de los Planes Reguladores de nivel Intercomunal, la facultad de definir el emplazamiento y la escala de los equipamientos en el territorio urbano, con lo cual no cabe sino entender que, en la actualidad, la zona de "Equipamiento Recreacional y Deportivo" se encuentra



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 14/12/2022

JORGE ANDRES BERMUDEZ SOTO  
Contralor General de la República



regulada de manera supletoria y transitoria por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago; cuyas disposiciones se mantendrán vigentes hasta que un Instrumento de Planificación Territorial de nivel comunal disponga de nuevas normas correspondientes a su propio nivel. En virtud de lo señalado, mediante el Plan Seccional, pueden plantearse nuevas normas que permitan cumplir el objetivo de remodelación urbana en el sector, mediante una nueva zona que incorpora otros usos de suelo, como el residencial, dentro de las normas urbanísticas que serán propuestas.

k) Que, en la tramitación del presente Plan Seccional, se cumplió también con lo dispuesto en la Circular Ord. N° 245, DDU 315, de fecha 20 de junio de 2016 y en la Circular Ord. N° 180, DDU 430, de fecha 14 de abril de 2020, ambas de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que instruyen sobre la aplicación de los artículos 72 al 75 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y los artículos 2.1.15. y 2.1.40. de su Ordenanza.

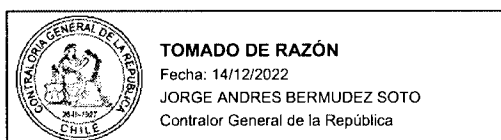
l) El Oficio Ord. N° 2868, de 23 de agosto de 2021, del SERVIU Metropolitano, dirigido a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo mediante el cual solicita iniciar el correspondiente proceso de elaboración de Plan Seccional, mediante la aplicación del artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones a un área del sector de la Maestranza San Eugenio, en la comuna de Estación Central y adjunta antecedentes del área.

m) La Resolución Exenta N° 1125, de 13 de septiembre de 2021, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica para el "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", en la cual quedan establecidos los fines o metas que se pretende alcanzar, la justificación, el objeto, las Políticas, Planes o Estrategias medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en el plan, los Objetivos Ambientales y los Criterios de Desarrollo Sustentable.

n) El Oficio Ord. N° 2874, de 16 de septiembre de 2021, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dirigido a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, mediante el cual se informa el inicio al proceso de EAE del proyecto "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central" conforme a las disposiciones establecidas en el artículo 7 bis de la Ley N° 19.300 que Aprueba Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

o) El Oficio Ord. N° 956, de 21 de septiembre de 2021, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, dirigido a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual toma conocimiento del inicio del proceso de formulación del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", al cual aplicará la EAE e indica que el acto de inicio contiene todos los literales señalados en el artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica y, a su vez, formula recomendaciones a la elaboración del Informe Ambiental.

p) El Oficio Ord. N° 2904, de fecha 23 de septiembre de 2021 de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo dirigido al





SERVIU Metropolitano, donde informa el inicio de tramitación del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central".

q) Que, la publicación de Inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central" se realizó en el Diario Oficial y en la sección Avisos Legales del diario electrónico [www.vivepais.cl](http://www.vivepais.cl), el día 24 de septiembre de 2021. En la publicación se indicó, además el resumen de los puntos de la Resolución de Inicio, respecto a los cuales a partir de dicha publicación, y durante 30 días hábiles, la comunidad podía aportar antecedentes y/o formular observaciones al proceso mediante la plataforma web de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en las casillas electrónicas [ofparteseremirm@minvu.cl](mailto:ofparteseremirm@minvu.cl) y [consultasdduseremirm@minvu.cl](mailto:consultasdduseremirm@minvu.cl). Finalmente se indicó que los antecedentes de la modificación se encontraban disponibles para consulta en versión digital en horario continuo, en la plataforma de Estudios Territoriales del MINVU, cuyo link es <https://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/>.

r) El Certificado del Ministro de Fe de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, de fecha 25 de julio de 2022, que acredita que se realizó la difusión del Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica por medio de la publicación del Extracto de la Resolución Exenta N°1125 de dicha Secretaría Ministerial, de fecha 13 de septiembre de 2021, en el Diario Oficial y en el Diario Electrónico de circulación masiva [www.vivepais.cl](http://www.vivepais.cl), el día 24 de septiembre de 2021, así como también la publicación en la página web <https://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/>. Durante el periodo de difusión no se recibieron observaciones ni comentarios.

s) El Oficio Ord. N° 3242, de fecha 21 de octubre de 2021 de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo dirigido a la Ilustre Municipalidad de Estación Central, que informa el inicio del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central" y solicita información catastral sobre los actores claves de la comunidad.

t) El Oficio Ord. N°3251, de fecha 21 de octubre de 2021 de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo dirigido a la Ilustre Municipalidad de Santiago, que informa el inicio del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central" y solicita información catastral sobre los actores claves de la comunidad.

u) El Oficio Ord. N° 3354, de fecha 5 de noviembre de 2021, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dirigido a las Secretarías Regionales Ministeriales Metropolitanas del Medio Ambiente, de Agricultura, de Salud, de Economía, Fomento y Turismo, de Energía, de Obras Públicas, de Minería, de Desarrollo Social y Familia, de Transporte y Telecomunicaciones, y de Bienes Nacionales, Ministerio de Hacienda, Superintendencia de Servicios Sanitarios, Servicio de Impuestos Internos, Ilustre Municipalidad de Estación Central, Ilustre Municipalidad de Santiago, y otros



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 14/12/2022

JORGE ANDRES BERMUDEZ SOTO

Contralor General de la República





Organos de la Administración del Estado que se detallan en la distribución, mediante el cual se convoca a participar del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central".

v) El Oficio Ord. N° 3546, de fecha 30 de noviembre de 2021 de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo dirigido a la Ilustre Municipalidad de Santiago que comunica el inicio del proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", solicitando extender la invitación a los miembros del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Santiago, al Concejo Municipal y a los representantes de la comunidad que considere importantes en el proceso.

w) El Oficio Ord. N° 3547, de fecha 30 de noviembre de 2021 de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo dirigido a la Ilustre Municipalidad de Estación Central que comunica el inicio del proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", solicitando extender la invitación a los miembros del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Estación Central, al Concejo Municipal y a los representantes de la comunidad que considere importantes en el proceso.

x) El Certificado del Ministro de Fe de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo de fecha 25 de julio de 2022, que acredita que se realizó la primera participación ciudadana el 9 de diciembre de 2021, donde acudieron 16 personas, y que el 20 de diciembre de 2021 se llevó a cabo la segunda participación ciudadana voluntaria, donde asistieron 10 personas.

y) El Oficio Ord. N° 2235/2021, de fecha 29 de noviembre de 2021 suscrito por el Jefe de Gabinete del Ministro de Hacienda, que informa que se excusa de participar en la convocatoria para informar el "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica.

z) La Hoja de Trabajo enviada por correo electrónico el día 3 de diciembre de 2021, de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Economía, Fomento y Turismo, sobre el "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica.

aa) El Oficio Ord. N° 70, de fecha 7 de diciembre de 2021, de la Asesoría Urbana de la Ilustre Municipalidad de Santiago, que remite informe sectorial sobre el "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica.

bb) El Oficio Ord. N° 149, de fecha 7 de diciembre de 2021 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Energía, que remite pronunciamiento a los



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 14/12/2022

JORGE ANDRES BERMUDEZ SOTO

Contralor General de la República





antecedentes expuestos en el taller realizado el 16 de noviembre de 2021, enviando Hoja de Trabajo y otros antecedentes sobre el "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica.

cc) El Oficio Ord. N° 1214, de fecha 7 de diciembre de 2021 de la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, que remite comentarios sobre el "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica.

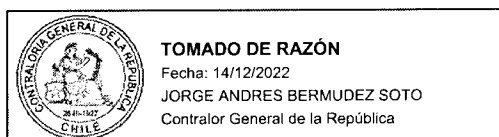
dd) La Hoja de Trabajo enviada por correo electrónico el día 14 de diciembre de 2021, por la Ilustre Municipalidad de Santiago, sobre el "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica.

ee) El Oficio Ord. N° 283, de fecha 27 de diciembre de 2021 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Obras Públicas, que remite alcances y/u observaciones, y adjunta minuta consolidada de la Unidad de Gestión Ambiental y Territorial, sobre el "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica.

ff) El Oficio Electrónico Ord. N° 247, de fecha 30 de marzo de 2022 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo dirigido a la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, que ingresa el Informe Ambiental del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica.

gg) El Oficio Ord. N° 373, de fecha 27 de abril de 2022 de la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que envía observaciones al Informe Ambiental del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica.

hh) El Oficio Electrónico Ord. N° 359, de fecha 6 de mayo de 2022 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo dirigido a la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, Ministerio de Hacienda, Secretaría Ministerial Metropolitana de Agricultura, Secretaría Ministerial Metropolitana de Salud, Secretaría Ministerial Metropolitana de Economía, Fomento y Turismo, Secretaría Ministerial Metropolitana de Energía, Secretaría Ministerial Metropolitana de Obras Públicas, Secretaría Ministerial Metropolitana de Minería, Secretaría Ministerial Metropolitana de Desarrollo Social y Familia, Secretaría Ministerial Metropolitana de Transporte y Telecomunicaciones, Secretaría Ministerial Metropolitana de Bienes Nacionales, Superintendencia de Servicios Sanitarios, Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, Servicio de Impuestos Internos, Ilustre Municipalidad de Estación Central, Ilustre Municipalidad de Santiago, y otros Órganos de la Administración del Estado que se detallan en la distribución, donde convoca a participar a los Órganos de la Administración del Estado en una segunda jornada sobre la Evaluación





Ambiental Estratégica del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central".

ii) El Oficio Ord. N° 728/2022, de fecha 16 de mayo de 2022 suscrito por la Jefa de Gabinete del Ministro de Hacienda, que informa que se excusa de participar en la convocatoria para informar el "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central - artículo 72 LGUC", en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica.

jj) El Oficio Ord. N° 28, de fecha 17 de mayo de 2022, de la Asesoría Urbana de la Ilustre Municipalidad de Santiago que adjunta cuestionario de opciones de desarrollo sobre el "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica, con las respuestas del asesor urbanista.

kk) El Oficio Ord. N° 1120, de fecha 18 de mayo de 2022 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Bienes Nacionales, que adjunta cuestionario de opciones de desarrollo sobre el "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica, con las respuestas del analista de catastro.

ll) La carta N° 1695/2022, de fecha 25 de mayo de 2022 suscrita por el Secretario Ejecutivo de SECTRA que adjunta minuta con respuestas al formulario de opciones de desarrollo sobre el "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica.

mm) El Oficio Ord. N° 256, de fecha 26 de mayo de 2022 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Desarrollo Social y Familia, que adjunta cuestionario de opciones de desarrollo sobre el "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica, con respuestas del analista de inversiones.

nn) El Oficio Electrónico Ord. N° 465, de fecha 23 de mayo de 2022 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo dirigido a la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, que ingresa el Informe Ambiental Complementario del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica.

oo) El Oficio Electrónico Ord. N° 574, de fecha 2 de junio de 2022 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo dirigido a la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, que solicita acoger el desistimiento de evaluación del Informe Ambiental Complementario del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", ingresado mediante oficio indicado en el literal nn) precedente, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica.

pp) El Oficio Electrónico Ord. N° 584, de fecha 2 de junio de 2022 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo dirigido a la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, que ingresa Informe Ambiental Complementario del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector



**TOMADO DE RAZÓN**  
Fecha: 14/12/2022  
JORGE ANDRES BERMUDEZ SOTO  
Contralor General de la República







Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central”, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica.

qq) El Oficio Ord. N° 531, de fecha 7 de junio de 2022 de la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que toma conocimiento del desistimiento de evaluación del Informe Ambiental Complementario (IAC) del “Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central”, ingresado mediante oficio indicado en el literal oo) en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica.

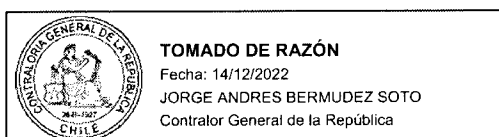
rr) El Oficio Ord. N° 532, de fecha 7 de junio de 2022 de la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que informa que el “Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central” ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

ss) La exposición al público del contenido del “Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central”, llevada a cabo entre los días 08 de junio de 2022 y 20 de julio de 2022, ambas fechas inclusive. Durante este tiempo el Anteproyecto y su Informe Ambiental se encontraron disponibles para consulta en versión digital en horario continuo, en la plataforma de Estudios Territoriales del MINVU, cuyo link es <https://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/>. La exposición de los antecedentes fue informado a la comunidad por medio del correspondiente aviso publicado -que convoca a Consulta Pública- con fecha 08 de junio de 2022, en la sección Avisos Legales del diario electrónico [www.vivepais.cl](http://www.vivepais.cl), donde se indica -además- la posibilidad de realizar observaciones por escrito, a través de la oficina de partes virtual de la Secretaría Regional Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, casilla de correo [ofparteseremirm@minvu.cl](mailto:ofparteseremirm@minvu.cl) y/o a la casilla electrónica [consultasdduseremirm@minvu.cl](mailto:consultasdduseremirm@minvu.cl).

tt) El Certificado del Ministro de Fe de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, de fecha 25 de julio de 2022, que acredita que se informa mediante aviso el inicio de Consulta Pública del anteproyecto y el Informe Ambiental del “Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central” en el Diario Electrónico de circulación masiva [www.vivepais.cl](http://www.vivepais.cl), el día 08 de junio de 2022, así como también la publicación en la página web <https://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/>. Durante el periodo de Consulta Pública no se recibieron observaciones ni comentarios.

uu) El Oficio Electrónico Ord. N° 699, de 15 de junio de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dirigido al Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, mediante el cual solicita la revisión oficial del expediente del “Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central”, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.40. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

vv) El Oficio Electrónico Ord. N° 706, de 15 de junio de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dirigido a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual



solicita la revisión preliminar del expediente del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central".

ww) El Oficio Electrónico Ord. N° 709, de 15 de junio de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dirigido a la Ilustre Municipalidad de Estación Central, mediante el cual solicita la revisión oficial del expediente del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.40. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

xx) El Oficio Electrónico Ord. N° 901, de 5 de julio de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dirigido a la Dirección Nacional de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI), mediante el cual solicita información sobre la existencia de personas y comunidades indígenas registradas en el área de afectación del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central". En relación con el citado oficio, se hace presente que a la fecha no se ha recibido respuesta del mismo. No obstante, conforme a los antecedentes contenidos tanto en el Catastro como en la Memoria Explicativa del Plan Seccional que por el presente acto se aprueba, no se ha considerado procedente la realización del proceso de consulta indígena por no contener esta modificación una medida susceptible de afectar directamente a los pueblos indígenas.

yy) El Oficio Electrónico Ord. N° 941, de 14 de julio de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dirigido a la Dirección Nacional del Servicio de Impuestos Internos, mediante el cual solicita la revisión oficial del expediente del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.40. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

zz) La Resolución Exenta N° 638, de 11 de agosto de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que da término al proceso de EAE del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", en la cual quedan establecidos los Objetivos Ambientales, los Criterios de Desarrollo Sustentable, los Factores Críticos de Decisión y los Indicadores de Seguimiento y de Retroalimentación del Plan.

aaa) El Oficio Ord. N° 1200/173/166, de 16 de agosto de 2022, ingresado por Oficina de Partes del Ministerio de Vivienda y Urbanismo con fecha 19 de agosto de 2022, de la Ilustre Municipalidad de Estación Central, mediante el cual emite su pronunciamiento respecto de la revisión oficial del expediente del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central".

bbb) El Oficio Ord. N° 2109, de 18 de agosto de 2022, del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago, mediante el cual emite su pronunciamiento respecto de la revisión oficial del expediente del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central".



**TOMADO DE RAZÓN**

Fecha: 14/12/2022

JORGE ANDRES BERMUDEZ SOTO  
Contralor General de la República





ccc) El Oficio Ord. N° 2504, de 19 de agosto de 2022, de la Dirección Nacional del Servicio de Impuestos Internos, mediante el cual emite su pronunciamiento respecto de la revisión oficial del expediente del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central".

ddd) El Oficio Ord. N° 774, de 24 de agosto de 2022 de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, mediante el cual informa que toma conocimiento sobre la Resolución de Término del proceso de EAE del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central".

eee) El Oficio Ord. N° 1037, de 30 de agosto de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dirigido a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual solicita la revisión oficial del expediente del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.40. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

fff) El Oficio Electrónico Ord. N° 1545, de 9 de septiembre de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dirigido a la Dirección Nacional del Servicio de Impuestos Internos, mediante el cual responde a su pronunciamiento respecto de la revisión oficial del expediente del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central".

ggg) El Oficio Ord. N° 408, de 20 de septiembre de 2022, de la División de Desarrollo Urbano dirigido a la División Jurídica de este Ministerio, mediante el cual remite el expediente técnico y administrativo del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", para su revisión y posterior tramitación del Decreto Supremo respectivo.

hhh) El Oficio Electrónico Ord. N° 1633, de 21 de septiembre de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dirigido a la Ilustre Municipalidad de Estación Central, mediante el cual responde a su pronunciamiento respecto de la revisión oficial del expediente del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central".

## DECRETO:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Apruébase el Plan Seccional "Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna Estación Central", conformado por el Catastro, la Memoria Explicativa, la Ordenanza del Plan y el Plano PS-MSE-1, escala 1:2.000, elaborado por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, documentos que para efectos de su aplicación constituyen un solo cuerpo normativo y que mediante el presente decreto supremo se aprueban.



### TOMADO DE RAZÓN

Fecha: 14/12/2022

JORGE ANDRES BERMUDEZ SOTO  
Contralor General de la República



**ARTÍCULO SEGUNDO:** El texto de la Ordenanza del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna Estación Central” es el siguiente:

**CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1 Generalidades**

La superficie de aplicación del “Plan Seccional”, se emplaza en el área territorial urbana de la comuna de Estación Central. El Plan Seccional está conformado por la presente Ordenanza, el Catastro, la Memoria Explicativa y el Plano PS-MSE-1.

**CAPITULO II: DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE DEL SECCIONAL**

**Artículo 2 Ámbito de Aplicación**


El área reglamentada por el presente Plan Seccional está definida por una poligonal cerrada, constituida por los puntos A-B-C-D-E-A, cuyas coordenadas se detallan en el Artículo 3 de esta Ordenanza y se grafica en el Plano PS-MSE-1.

**Artículo 3 Polígono**

El polígono de aplicación del Plan Seccional se encuentra inserto dentro del límite administrativo de la comuna de Estación Central, el cual ha sido graficado en el Plano PS-MSE-1, de acuerdo a las coordenadas indicadas a continuación:

PUNTOS	COORDENADAS UTM (*)	
	ESTE	NORTE
N°		
A	344226,38	6295269,81
B	344393,49	6295272,32
C	344398,90	6295086,50
D	344344,20	6295094,64
E	344232,00	6295090,24

(\*) Coordenadas en proyección UTM, DATUM WGS84, Huso 19 sur.



**TOMADO DE RAZÓN**  
Fecha: 14/12/2022  
JORGE ANDRES BERMUDEZ SOTO  
Contralor General de la República



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
DIVISION JURIDICA

CAPITULO III: NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 4 Zonificación

El Área del Plan Seccional, definida por la poligonal cerrada descrita en el Artículo 3 de esta Ordenanza, graficada en el Plano PS-MSE-1, comprende las siguientes zonas:

CUADRO DE ZONAS

ZHM	ZONA HABITACIONAL MIXTA
ZP	ZONA DE PROTECCIÓN POR LÍNEA DEL FERROCARRIL


Artículo 5 Normas Específicas

A la zonificación definida en el Artículo 4 de la presente Ordenanza corresponden las normas urbanísticas que se describen a continuación:

ZONA HABITACIONAL MIXTA – Zona ZHM

USOS DE SUELO			
Usos Permitidos	Residencial	Vivienda Establecimiento de larga estadía y centros diurnos para el adulto mayor.	
	Equipamiento	Deporte, educación, culto y cultura, científico, social, salud, seguridad, servicios y comercio.	
	Espacio Público*	Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes públicas.	
	Áreas Verdes*	Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde.	
Usos Prohibidos	Residencial	Hospedaje	
	Equipamiento	Comercio	Discoteca, cabaret y pub, supermercado, grandes tiendas, ferias libres, locales de compra y venta de maquinaria y vehículos, venta y distribución de gas licuado, carbón o leña, y centro de servicio automotor, locales de venta exclusiva de bebidas alcohólicas.
		Deporte	Estadio, centros de práctica o centros de capacitación o actividades de tiros con arma, caza, medialunas, hipódromos (establos y caballerizas).
		Esparcimiento	Zoológico, parque de entreteniciones, casino, juegos electrónicos, mecánicos o similares.
		Educación	Centros de rehabilitación conductual.
		Salud	Cementerio y crematorio.
		Seguridad	Cárcel, centros de detención y recintos militares.
		Servicios	Recintos de estacionamientos.
	Actividad Productiva	Todos los destinos.	
	Infraestructura	Todos los destinos	

NORMAS URBANÍSTICAS	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	300 m2
Coefficiente de Ocupación de Suelo *	0,4
Coefficiente de Constructibilidad	2,0
Densidad bruta máxima	700 hab/ha
Altura Máxima de la Edificación (m)	24 m
Sistema de Agrupamiento	Aislado

 TOMADO DE RAZÓN  
Fecha: 14/12/2022  
JORGE ANDRES BERMUDEZ SOTO  
Contralor General de la República



Rasante	OGUC
Distanciamiento mínimo	OGUC
Adosamiento	OGUC
Antejardín (m)	3 m
Estacionamientos	PRMS **

\*Para los usos de suelo Espacio Público y Área Verde, regirá lo señalado en los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, respectivamente.

\*\* Zona C de artículo 7.1.2. de la Ordenanza del PRMS. Sin perjuicio del cumplimiento de las normas aplicables de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria vigente.

## CAPITULO IV: ÁREA RESTRINGIDA AL DESARROLLO URBANO

### Artículo 6 Zona no Edificable

#### ZONA DE PROTECCIÓN POR LÍNEA DEL FERROCARRIL – Zona ZP

Corresponde a las fajas de terrenos adyacentes al trazado de la línea de ferrocarril, según lo previsto en la Ley General de Ferrocarriles. Conforme a lo anterior corresponde a una zona no edificable en que se podrá desarrollar lo siguiente:

USOS DE SUELO	
Usos de Suelo Permitidos	Áreas verdes Vialidad

**ARTÍCULO TERCERO:** Fijase “Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna Estación Central”, propuesta por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en virtud de la facultad dispuesta por el Artículo 72°, inciso 2° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**ARTÍCULO CUARTO:** En el territorio del presente Plan Seccional podrán aplicarse para la adquisición de viviendas nuevas, los subsidios definidos en los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme a las normas que rigen a los reglamentos de cada Programa.

A su vez, las mencionadas viviendas que se edifiquen en la Zona de Remodelación, tendrán preferencia en el goce de los beneficios que otorguen los organismos del Estado para la construcción y urbanización.

**ARTÍCULO QUINTO:** Para acogerse a los beneficios de la declaratoria de “Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central” y para que los propietarios de los inmuebles emplazados en dicha zona puedan edificar de acuerdo a las nuevas normas urbanísticas que la rigen, se dispondrá de un plazo de veinte años contados a partir de la publicación en el Diario Oficial del presente decreto, salvo que antes de dicho plazo se dicte un Instrumento de Planificación de nivel comunal que altere o deje sin efecto las normas urbanísticas definidas a través de este Plan Seccional.



**TOMADO DE RAZÓN**  
Fecha: 14/12/2022  
JORGE ANDRES BERMUDEZ SOTO  
Contralor General de la República





Anótese, tómese razón y publíquese.

“POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA”



**MINISTRA VALESKA ROJAS LEIVA**  
**MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)**  
**MINISTRA(S)**



**SUBSECRETARIO(S)**


LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

DISTRIBUCIÓN:  
CONTRALORÍA  
DIARIO OFICIAL  
GOBIERNO REGIONAL  
MUNICIPALIDAD DE ESTACIÓN CENTRAL  
GABINETE MINISTRO  
SUBSECRETARÍA  
DIVISIONES MINVU  
CONTRALORÍA INTERNA MINISTERIAL  
AUDITORÍA INTERNA MINISTERIAL  
SEREMI MINVU REGIÓN METROPOLITANA  
SERVIU METROPOLITANO  
SIAC  
OFICINA DE PARTES  
LEY DE TRANSPARENCIA ART.6 y 7g.

  
**CARLOS ARAYA SALAZAR**  
**SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)**





**TOMADO DE RAZÓN**  
Fecha: 14/12/2022  
JORGE ANDRES BERMUDEZ SOTO  
Contralor General de la República

