



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo de Planificación (EPL)

Interno N° 1704 - 2021.

Ingreso N° 0100293 de fecha 23.08.2021

**ORD. N° 2904 23.09.2021**

**ANT.:**

1. Resolución Exenta N° 1125 de fecha 13.09.2021 de esta Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo
2. Ord. N° 2868 de fecha 23.08.2021 SERVIU Metropolitano.

**MAT.: ESTACIÓN CENTRAL:** Art. 72° LGUC. Informa inicio de tramitación del "Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central".

**SANTIAGO,**

**DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**A: SRA. JUANA NAZAL BUSTOS  
DIRECTORA SERVIU METROPOLITANO**

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el antecedente N°1 en la cual se solicita que se dé inicio a la tramitación de Plan Seccional que defina una "Zona de Remodelación" para el terreno ubicado en calle San Alfonso N°2141, comuna de Estación Central, cuyo fin es modificar la situación normativa vigente permitiendo renovar a través de la materialización de viviendas de los programas habitacionales del Estado, espacios mixtos que contribuyan a superar el déficit habitacional existente en la Región Metropolitana.
2. Al respecto, le indicamos que se ha tomado conocimiento de su solicitud y se ha dispuesto a un equipo profesional en la elaboración de los antecedentes técnicos y administrativos que deben conformar el expediente del Plan Seccional Zona de Remodelación, conforme señala el artículo 72 de la LGUC y los artículos 2.1.15. y 2.1.40. de la OGUC, junto con las especificaciones consideradas en la Circular ORD. N°0245 – DDU 315 de fecha 20.06.2016, de la División de Desarrollo Urbano del MINVU.
3. Al mismo tiempo, informamos que se dio inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del "Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", mediante la Resolución Exenta N°1125 de fecha 13.09.2021, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 7° bis de la Ley N°19.300 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. Según ello, se señala que deberá ser sometida al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica por ser considerada una modificación sustancial según lo establecido letra d) del artículo 29, del Reglamento EAE, toda vez que, se propone incrementar las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en los números vi) y vii), para dar cabida a los proyectos habitacionales.

4. En este contexto y en el marco de la Etapa de Diseño de la EAE del “Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central”, esta Secretaría, ha puesto a disposición de la ciudadanía los antecedentes del proceso según define el artículo 16 del REAE, ello, mediante la habilitación de un canal de difusión vinculado a la web institucional oficial en el link <https://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/>, asimismo se ha abierto un plazo de 30 días hábiles a partir del 14 de septiembre para la recepción de observaciones, consultas y/o información que requiera ser considerada en el desarrollo de la EAE del Plan, las que serán recibidas mediante la oficina partes virtual en la casilla [ofparteseremirm@minvu.cl](mailto:ofparteseremirm@minvu.cl) o en el mail de consultas habilitado [consultasdduseremirm@minvu.cl](mailto:consultasdduseremirm@minvu.cl).
5. En caso de dudas o consultas sobre el “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central”, puede dirigirse a la profesional Susana Ruz Hernández, correo electrónico [sruzh@minvu.cl](mailto:sruzh@minvu.cl) y a Paulina Medel Santibañez, Coordinadora del Proyecto, correo electrónico [pmedels@minvu.cl](mailto:pmedels@minvu.cl), quienes se encuentran desarrollando el proceso EAE y el Plan.
6. Finalmente se informa que dada la contingencia nacional derivada de la enfermedad COVID-19, la recepción de documentos mientras dure la emergencia sanitaria, se realizará a través de la casilla de correo electrónico [ofparteseremirm@minvu.cl](mailto:ofparteseremirm@minvu.cl) de oficina de partes, para lo cual se solicita que adjunto a su ingreso incorpore en formato digital toda la documentación, y en forma alternativa también se recibirán ingresos de forma presencial en las dependencias de oficina de partes ubicadas en Alameda 874 piso 9, de lunes a viernes en horario de 9:00 a 13:00 hrs.

Para consultas, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ha habilitado los siguientes teléfonos de contacto 22901 4957 – 229014900.

Saluda atentamente a usted,

**Manuel José  
Errázuriz Tagle**

Firmado digitalmente  
por Manuel José  
Errázuriz Tagle  
Fecha: 2021.09.22  
17:58:10 -03'00'

**MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE  
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANA  
DE VIVIENDA Y URBANISMO**

FKS/AVO/PMS/SRH/fpm

Incluye: Copia Digital de la Resolución Exenta N°1125 de fecha 13.09.2021 de SEREMI MINVU RM

**DISTRIBUCIÓN:**

Destinatarios: Sra. Juana Nazal Bustos

Correo Electrónico: [ofpaserviurm@minvu.cl](mailto:ofpaserviurm@minvu.cl)

C/c: Sr. Eduardo Zenteno Latorre - Departamento de Gestión Inmobiliaria, SERVIU

Correo Electrónico: [ezenteno@minvu.cl](mailto:ezenteno@minvu.cl)

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo



Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura  
Ley de Transparencia art. 7/g.  
Archivo.



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo de Planificación (EPL)

Interno N° 67 - 2021

**DA INICIO AL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) EN EL MARCO DEL PLAN SECCIONAL ART. 72 LGUC 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 Y, AL ARTÍCULO 14 REGLAMENTO EAE DECRETO N°32.**

**SANTIAGO,**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 1125 13.09.2021**

**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) y lo dispuesto en los artículos 72°, 73°, 74° y 75°, sobre modificaciones a planes reguladores en referencia a casos especiales de proyectos de los Servicios Regionales o Metropolitano de Vivienda y Urbanización; el D.S. 47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y lo dispuesto en sus artículos 2.1.15, 2.1.40 y, 6.1.12, este último, sobre el procedimiento de modificación; 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; la Resolución Exenta RA N° 272/1677/2019 del 10 de octubre de 2019, que nombra al infrascrito Secretario Ministerial Metropolitano; lo señalado en el Artículo 7° bis de la Ley N° 19.300 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.

**CONSIDERANDO:**

1. Lo dispuesto en la Circular Ord. N°0180 DDU 430, de fecha 14 abril 2020 que instruye sobre la incorporación y aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), en los procesos de formulación y modificaciones de los instrumentos de Planificación, incluidos los Planes Seccionales.

2. Lo dispuesto en la Circular Ord. N°245 DDU 315, de fecha 20 junio 2016, que instruye sobre la correcta aplicación del artículo 72 al 75 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y los artículos 2.1.15., 2.1.39. y 2.1.40. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), y entregar criterios en relación con la fijación de Zonas de Remodelación.

3. Los antecedentes entregados por el SERVIU Metropolitano mediante ORD. N°2868 de fecha 23.08.2021, comprende el ingreso de antecedentes y la solicitud de tramitación para dar inicio al proceso de elaboración del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, requerida para fomentar un proceso de renovación urbana mediante el desarrollo de proyectos públicos de vivienda social en el terreno ubicado en calle San Alfonso N°2141, comuna de Estación Central.

4. Que los fines o metas que se pretende alcanzar con la aplicación del Artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) mediante un Plan Seccional, es generar una Zona de Remodelación en el Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central, en la cual se disponga modificar la situación normativa vigente de la correspondiente Zona IV del Plan Regulador Comunal de Santiago aprobado el 4 de agosto de 1939

(Plan Regulador Comunal que aplica para ese sector de la comuna de Estación Central) y las normas de Equipamiento Recreacional y Deportivo del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), y así establecer una política de renovación de dicha zona, con el fin de materializar proyectos públicos de vivienda subsidiada por el Estado, en un sector específico.

5. Que el antecedente o la justificación que determina la modificación, se fundamenta en que en la actualidad el sector de la modificación Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central, es un sector que en cuanto a su desarrollo urbano presenta obsolescencia desde el punto de vista del uso de suelo, por cuanto su planificación original como Zona IV del Plan Regulador Comunal de Santiago 1939, fue reemplazada el año 1994 por las normas del PRMS el que dispuso una zona de Equipamiento Recreacional y Deportivo de carácter intercomunal, sin embargo, no se ha consolidado como tal, existiendo una condición de desuso y subutilización del suelo en el terreno en estudio. Todo lo anterior se presenta como una oportunidad para establecer una Zona de Remodelación para un mejor aprovechamiento del potencial urbanístico del Sector Maestranza San Eugenio 2, que permita renovar a través de la materialización de viviendas de los programas habitacionales del Estado en espacios mixtos que contribuyan a superar el déficit habitacional existente en la Región Metropolitana. En la actualidad, los planes intercomunales no tienen la atribución de regular el uso de suelo equipamiento, por lo que corresponde desde el IPT de escala local, generar nuevas normas en este sector y no desde el PRMS.

6. Que el Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, se ha calificado como sustancial, en el marco de lo establecido en la letra d) *Plan Regulador Comunal o Seccional* del artículo 29 del Reglamento EAE, toda vez que se propone incrementar las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en los números v), vi) y vii), en cuanto a cambiar el actual uso de suelo definiendo nuevas normas urbanísticas de altura, densidad, constructibilidad y ocupación de suelo que permitan generar una Zona de Remodelación que dé cabida al desarrollo de proyectos de vivienda de los programas habitacionales del Estado.

7. Que el objeto del Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, es analizar y definir los cambios en la normativa urbana vigente que se requieren para modificar el Plan Regulador Comunal de Santiago aprobado el 4 de agosto de 1939, en el sector identificado como Maestranza San Eugenio 2, lo anterior amparado en el artículo 72 de la LGUC que establece que *“esta Secretaría podrá fijar de Oficio Zona de Remodelación, donde deberá estudiarse y aprobarse un Plan Seccional de la zona escogida.”*

8. Que, el ámbito de aplicación territorial del Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, corresponde al terreno localizado en el área urbana de la comuna de Estación Central, ubicado en la calle San Alfonso 2141, Rol SII N°148-27, de propiedad del SERVIU Metropolitano, cuya superficie corresponde a 3,0 ha. La duración de las normas urbanísticas que se aprueben, se mantendrán vigentes hasta que la Municipalidad de Estación Central decida actualizar su Plan Regulador Comunal y, por tanto, considere necesario modificar las normas que se hayan definido mediante la presente modificación realizada en el Art. 72 LGUC.

9. 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; “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) Ilustre Municipalidad de Estación Central, entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE.

10. Que el objetivo ambiental del plan es propiciar el desarrollo armónico y sustentable con el barrio residencial existente, promoviendo procesos de ocupación y compactación al interior del límite urbano de espacios que se encuentran en desuso y subutilizados, integrándolos al funcionamiento de la ciudad.

11. Que los criterios de desarrollo sustentable asociados a la dimensión ambiental, social y económica de sustentabilidad respectivamente se relacionan con promover el desarrollo urbano en áreas reguladas por la planificación, generando la reconversión a un uso habitacional mixto, en un entorno que se ve favorecido por elementos de valor como la localización cercana al centro de la ciudad lo que le da al sector acceso a bienes y servicios urbanos, junto con la conectividad y accesibilidad con otros sectores, características idóneas para fomentar un espacio destinado a la diversificación e integración urbana.

12. Que las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, se estima positivo, ya que es una oportunidad de dar un uso efectivo a un sector con obsolescencia del uso de suelo planificado, por lo que, el cambio en las normativa urbana permitirá rehabilitar, reutilizar y consolidar un área que albergará proyectos públicos 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, con conectividad, entre otros.

13. Que los Órganos de la Administración del Estado (OAE) que se convocarán a participar del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central, 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 a los Municipios de Estación Central y de Santiago dada la escala territorial de la modificación, en su calidad de Órganos de la Administración del Estado con competencias en el territorio y el entorno donde se realizará la modificación normativa.

14. 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 Estación Central en procesos de convocatoria, difusión y participación.

15. Que el cronograma estimativo del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central, es el siguiente:

HITOS	MESES 2021				MESES 2022											
	Sep	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic
Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X						
Consulta Pública y Consulta al Municipio		X	X						X	X						
Ingreso expediente al MINVU											X	X				
Aprobación Decreto Supremo MINVU													X			
Ingreso a Toma de Razón CGR														X	X	



HITOS	MESES 2021				MESES 2022											
	Sep	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic
Corrección de observaciones de CGR															X	
Toma de Razón CGR															X	X
Publicación en DO																X

RESUELVO:

- 1.- INÍCIESE EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN SECCIONAL ART. 72 LGUC ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR MAESTRANZA SAN EUGENIO 2, COMUNA DE ESTACIÓN CENTRAL, conforme a lo señalado en el artículo 7 Bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases del Medio Ambiente para los Instrumentos de Planificación Territorial, 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 remitior.
- 3.- PUBLÍQUESE un extracto de la presente resolución, en el Diario Oficial, un periódico de circulación nacional y en el sitio web de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dando inicio al proceso de Participación Ciudadana durante la fase de diseño, según señalan los artículos 16 y 17 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, respectivamente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Manuel José Errázuriz Tagle

Firmado digitalmente por Manuel José Errázuriz Tagle  
Fecha: 2021.09.13 17:23:19 -03'00'

MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE  
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

FKS/AVO/PMS/SRH/fpm.

DISTRIBUCIÓN:

Secretaría Ministerial Metropolitana de Medio Ambiente

Correo Electrónico: [oficinadepartesrm@mma.gob.cl](mailto:oficinadepartesrm@mma.gob.cl)

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Servicio de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana (SERVIU).

Correo Electrónico: [ofparteserviurm@minvu.cl](mailto:ofparteserviurm@minvu.cl)

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.