

**ORD. RRNN N°48.-**

**ANT. :** 1) Oficio Ordinario N°1185, de fecha 29 de diciembre de 2022 de la SEREMI MINVU RMS, el cual envía Informe Ambiental y documentos del proceso de EAE "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina".

2) Oficio Ord. RRNN N°674, de fecha 19 de julio de 2022, de la Seremi MA-RMS que responde al inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización de la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina", conforme las disposiciones establecidas en el Artículo 7 BIS de la Ley N° 19300".

3) Oficio Ordinario N°923 de fecha 12 de julio de 2022 de la SEREMI MINVU RMS, que informa inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina", mediante Resolución Exenta N° 516 del 11 de julio de 2022.

**MAT. :** Informa que la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina", ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

**SANTIAGO, 18 DE ENERO DE 2023**

**DE: SONIA REYES PACKE**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE**  
**REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

**A : ROCÍO ANDRADE CASTRO**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

En atención a lo expuesto en el ANT. 1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7º bis de la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto Supremo N°32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante el "Reglamento") y la Circular ORD. N° 568 de fecha 16 de 12 de 2022 DDU 472 de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial ha revisado el Informe Ambiental correspondiente a la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina" (en adelante el plan), ingresado por la SEREMI MINVU RMS (en adelante "Órgano Responsable").

Para contextualizar lo anteriormente descrito, es relevante señalar que la “Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina”, busca responder la demanda concreta de viviendas de un grupo de allegados de la comuna de La Reina, en el marco de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, en un terreno de propiedad de SERVIU Metropolitano, correspondiente a una superficie de aproximadamente 18.823 m<sup>2</sup> emplazada al interior del área urbana, en la zona centro sur de la comuna de La Reina, ubicado en Avenida Las Perdices 0200 sitio 1-A2, Rol SII N° 5514-267.

La necesidad de realizar el plan se debe a que SERVIU Metropolitano, por medio del Ord. N°2384 de fecha 22.06.2022, solicitó a la SEREMI MINVU la aplicación de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, dado que en la actualidad los terrenos de propiedad de SERVIU Metropolitano, presentan normas urbanísticas con limitaciones para el desarrollo de viviendas de interés público, en particular la Zona Especial de Equipamiento (Zona EE) que solo permite el uso de equipamiento sin fines residenciales.

En este sentido, el Plan planteado busca generar normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción del Proyecto Habitacional a desarrollar en dicho predio, amparado en el artículo 4 del Párrafo 2°, Capítulo I, Artículo Cuarto 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.

De acuerdo a los antecedentes expuestos y dado que el Plan tiene como objetivo general *“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 su entorno urbano, considerando sus elementos naturales”*, el Órgano Responsable estableció los siguientes Objetivos específicos de Planificación:

- Favorecer la integración social y urbana, a través de la materialización de un proyecto de viviendas de interés público, en la comuna de La Reina.
- Permitir el acceso de familias vulnerables a bienes y servicios, aprovechando los atributos urbanos en cuanto a localización, accesibilidad y oferta de equipamiento que ofrece la comuna de La Reina.

Los objetivos de planificación se enmarcaron en el diseño del instrumento evaluado, permitiendo al Órgano Responsable plantear un Objetivo Ambiental que busca *“propiciar un desarrollo armónico y sustentable con el barrio, considerando elementos naturales existentes, en un espacio que presenta un alto capital urbano”*.

Al respecto, se hace presente que entre el objetivo ambiental y los objetivos del plan existe una coherencia, dadas las metas y elementos valorados. Así, por ejemplo, el objetivo específico que señala *“Permitir el acceso de familias vulnerables a bienes y servicios, aprovechando los atributos urbanos en cuanto a localización, accesibilidad y oferta de equipamiento que ofrece la comuna de La Reina”*, se relaciona directamente con el objetivo ambiental que busca *“propiciar un desarrollo armónico y sustentable con el barrio, considerando elementos naturales existentes, en un espacio que presenta un alto capital urbano”*.

Para lograr el objetivo Ambiental se estableció el Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS) que genera el marco dentro de las cuales se debe manejar el Plan, permitiendo establecer el contexto de las reglas de sustentabilidad, que corresponde al siguiente CDS: Promover la reconversión a un uso habitacional considerando los elementos naturales existentes, favoreciendo la integración de las familias que habitarán en un terreno 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.



A partir de la justificación del Plan, los objetivos y criterio de desarrollo sustentable, el Órgano Responsable presenta el Factor Crítico de Decisión (FCD) denominado "Contexto Territorial".

A modo de caracterizar y justificar el FCD "Contexto Territorial", el Órgano Responsable presentó el Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE), el que contiene un análisis de los siguientes temas relevantes para la EAE:

- Integración socioespacial.
- Elementos naturales.

Además, y como parte del Marco del Problema, se identificaron aquellos problemas y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad que tienen relación con los objetivos del plan. Los problemas y/o preocupaciones ambientales y de sustentabilidad incorporados por el DAE guardan relación directa con el FCD caracterizado, y se relacionan con:

- Movilidad del transporte públicos y red de ciclovías.
- Área de pendiente que va aproximándose hacia los cerros.

Respecto de la relación entre factor crítico y los problemas ambientales antes expuestos, la opción de Desarrollo única para el plan, propone alcanzar los objetivos de planificación respondiendo de buena manera frente al análisis de riesgos y oportunidades que definirán las implicancias que pueda generar sobre el medio ambiente y la sustentabilidad.

Además, la Opción de Desarrollo seleccionada da cuenta de metas ambientales, las cuales están relacionadas con los objetivos de planificación, buscando generar un proyecto habitacional en concordancia a la pendiente del terreno, y que su diseño este orientado a tener una armonía con el paisaje imperante. Además, se pretende generar un paseo peatonal con arborización en el espacio que se encuentra afecto a utilidad pública. Además, el proyecto habitacional permitiría generar capital social de redes e integración social, disminuyendo la segregación territorial.

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento del Plan, los cuales permiten ir estableciendo estándares de desempeño del mismo, dando seguimiento de las variables relevantes cuya escala de análisis concuerdan con la escala de trabajo del Plan. Dichos indicadores vinculan los criterios de seguimiento y rediseño con la materialización de las directrices de gestión, planificación y/o gobernabilidad, derivadas de los riesgos y oportunidades de la Opción de Desarrollo Única.

En síntesis, la Opción de Desarrollo Única del plan incorpora las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE, incluyendo la participación de los Órganos de la Administración del Estado que, en el contexto del plan, resultó participativa e inclusiva. Esta participación constituyó la base para validar la coherencia entre el plan y otros instrumentos estratégicos existentes, garantizando una actuación organizada de las entidades públicas involucradas en las acciones propuestas.

Todo lo anterior, permite a esta la SEREMI MA RMS considerar que el Informe Ambiental de la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina", contiene los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión las consideraciones ambientales en el ordenamiento del territorio, siendo posible señalar que la formulación del plan ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

Una vez realizada la Consulta Pública del Informe Ambiental Complementario, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7° bis de la Ley N° 19.300 y el artículo 24 del Reglamento, en concordancia con el principio de coordinación consagrado en el artículo 11 del mismo cuerpo reglamentario, se solicita al Órgano Responsable que se remitan a esta SEREMI los antecedentes de dicha consulta. Se hace presente que, de acuerdo al artículo 24 del Reglamento, la Consulta Pública del Informe Ambiental debe realizarse una vez concluida la etapa de observaciones por parte de la SEREMI MA RMS, y el plazo para ella según la Circular ORD. N° 568 de fecha 16

de 12 de 2022 DDU 472 de MINVU, es de al menos quince días contados desde la publicación en su sitio electrónico institucional y en un periódico de circulación nacional, regional o local, según corresponda.

Asimismo, de acuerdo al artículo 27 del Reglamento, una vez dictada la Resolución de Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, el Órgano Responsable elaborará el proyecto de la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina" y dictará el acto administrativo que lo aprueba, una vez cumplidos los demás trámites que establece la normativa sectorial. Por lo anterior, se solicita que, habiendo dictado dicho acto administrativo aprobatorio, incorporando en este los contenidos establecidos en el Artículo 7° quáter de la Ley N° 19.300, se realice el envío de una copia a esta SEREMI para los fines legales pertinentes.

Finalmente se recuerda enviar a esta SEREMI todos aquellos antecedentes que deben ser incorporados al Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica, de acuerdo a lo indicado en el artículo 12 del Reglamento. Se hace presente que esta SEREMI debe mantener una copia del mencionado Expediente, el cual consigna los antecedentes remitidos por el Órgano Responsable, ya debidamente foliados, que dan cuenta del procedimiento de EAE.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

  
**SONIA REYES PACKE**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE**  
**REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**



  
LOM/CCF/DSM/vpp

C.c.:

- Archivo área Biodiversidad y Recursos Naturales Renovables, Seremi del Medio Ambiente RMS.
- Archivo Oficina de Partes, Seremi del Medio Ambiente RMS.
- Archivo Oficina de Evaluación Ambiental del Ministerio del Medio Ambiente.