SERVIU Región Metropolitana
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO PARA USTED

Departamento Gestión Inmobiliaria
OFPA N°: 140

ORD : **N°** 1872 08-05-2026

ANT. : No hay.

MAT. : Solicita aplicación de Habilitación Normativa de Terreno según Ley 21.807, en terreno ubicado en Vicente Reyes 110, comuna de Maipú.

ADJ :
1. Ficha Técnica evaluación de Pertinencia para HNT según Ley 21.807 Terreno Vicente Reyes 110, comuna de Maipú.

SANTIAGO,

A : **SEBASTIÁN NORAMBUENA YUNG**
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

DE : **ROBERTO ACOSTA KERUM**
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

Junto con saludar informo a usted que, en el cumplimiento de nuestros objetivos institucionales, este Servicio adquirió un inmueble ubicado en Vicente Reyes N°110 comuna de Maipú con Rol SII 152-1, con el objetivo de entregar solución habitacional mediante el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) regulado por el DS 49 MINVU, destinado a familias vulnerables.

Cabe señalar que el predio, conforme al Plan Regulador Comunal de Maipú, se emplaza en Zona Industrial de Transición Poniente (ZI-3), la cual restringe el uso residencial, permitiendo principalmente actividades productivas; sin embargo, el sector evidencia un proceso de obsolescencia del uso industrial y una consolidación progresiva de usos habitacionales en su entorno inmediato, en coherencia con su colindancia a zonas de comercio, servicios y áreas residenciales, lo que da cuenta de una discordancia entre la normativa vigente y las actuales condiciones territoriales, no reflejando adecuadamente las condiciones técnico-urbanísticas para el desarrollo de una propuesta habitacional en el marco del FSEV.

Por lo expuesto, y considerando la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas para los beneficiarios del programa en la comuna de Maipú, se solicita tener a bien evaluar la posibilidad de establecer normas urbanísticas especiales aplicables al polígono conformado por el lote antes señalado, en forma excepcional, conforme a lo estipulado en la Ley N°21.807 publicada en D.O. de fecha 16.02.2026, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país, en su artículo 5° y numeral 36, que incorpora en la LGUC el Capítulo IX "De la habilitación normativa de terrenos para la construcción de proyectos de viviendas de interés público, o de proyectos que consideren obras destinadas a promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes" y los artículos 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 y 99, que lo componen.

Los antecedentes del terreno, el cuadro con Condiciones Especiales de Edificación y la propuesta habitacional se encuentran disponibles en el siguiente enlace para su análisis y estudio:

https://drive.google.com/drive/folders/1W1VIavL9IbXUzFx2QPYd_NKj9p-R45Ap?usp=sharing

Finalmente, se adjunta una Ficha Técnica del terreno, que incluye una evaluación de pertinencia elaborada por este Servicio.

Le saluda cordialmente

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DIRECTOR REGIÓN METROPOLITANA

ROBERTO ACOSTA KERUM
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO

RUC / MRC / ERV / CKC

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario: (ofparteseremirm@minvu.cl) Alameda N°874 Piso 8, Santiago, Chile.
- Dirección SERVIU Metropolitano.
- SDOOHH Serviu RM
- Departamento Gestión Inmobiliaria / Equipo Gestión de Suelos (Interno N°DGI-327)
- Sección Partes y Archivo.