



ORD.: N° 316

ANT.: (1).- Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.  
(2).- Ley N°19.300 sobre Bases del Medio Ambiente.  
(3).- Reglamento para la EAE, Decreto N°32.

MAT.: Informa Acto de Inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Habilitación Normativa del terreno ubicado en Av. Teniente Hernán Merino Correa N°3031, comuna de Alto Hospicio, proyecto habitacional "Canadela II".

ADJ.: Resolución Exenta N°167 de fecha 20.03.2024.

IQUIQUE, 21 MAR 2024

A : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE  
REGIÓN DE TARAPACÁ

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE TARAPACÁ

1. Me refiero a la Ley indicada en el ANT. (1) sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, publicada en el Diario Oficial con fecha 27.05.2022, que modificó la Ley Orgánica del MINVU, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y aprobó un Plan de Emergencia Habitacional por 5 años que permite al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales, realizar gestión de suelo y habilitación normativa de terrenos, planificación urbana y local que promueva la integración e inclusión social y urbana, y la regeneración urbana de barrios segregados o deteriorados, todo lo cual apunta a incorporar herramientas normativas y de gestión que permitan mejorar los niveles de integración social y urbana de las ciudades y lograr un adecuado desarrollo de estas a lo largo del país, como, asimismo, contribuir a superar en el corto plazo el déficit habitacional existente.
2. Al respecto, por parte de esta SEREMI MINVU región de Tarapacá, se adjunta la Resolución N°167 de fecha 20.03.2024, la cual corresponde al Acto de Inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica respecto de la Habilitación Normativa en el terreno ubicado en Av. Teniente Hernán Merino Correa N°3031, comuna de Alto Hospicio, para el desarrollo del proyecto habitacional denominado Canadela II.

Saluda atentamente a usted,



**DIEGO REBOLLEDO FLORES**  
**ARQUITECTO**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**  
**VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ**

DRF/VGC/GAG/CRM

DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Depto. Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Unidad Jurídica
- Oficina de Partes

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

Patricio Lynch 50 – Casilla 250  
Teléfonos 57-2371200 Fax 57-2371253



DA INICIO AL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) DE LA HABILITACIÓN NORMATIVA DEL TERRENO UBICADO EN AV. TENIENTE HERNAN MERINO CORREA N°3031, DE LA COMUNA DE ALTO HOSPICIO, EN EL MARCO DE LA LEY N°21.450 SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, GESTIÓN DE SUELO Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL, CAPITULO I, PÁRRAFO 2, ART. 7, Y CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY N°19.300 Y AL ARTÍCULO 14 REGLAMENTO EAE DECRETO N°32.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 167 /2024

IQUIQUE, 20 MAR 2024

**VISTOS:**

1. El D.L. N°1.305 de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
2. El D.F.L. N°458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones;
3. El D.S. N°47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;
4. La Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;
5. La Ley N°19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado;
6. 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
7. El D.S. N° 397 de 1976 (V. y U.) y el Decreto Supremo N° 43, de fecha 20 de octubre de 2022, que nombra al infrascrito Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Tarapacá.
8. La Ley N°19.330 sobre Bases del Medio Ambiente.
9. El Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32 de fecha 17.08.2015 y publicado en el D.O. con fecha 04.11.2015.

**CONSIDERANDO:**

1. La demanda habitacional proyectada en Chile al 2022, según estimaciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a partir de datos de la encuesta CASEN 2022, asciende a cerca de 7.000.000 de hogares. En dicho contexto, la Región de Tarapacá presenta el déficit habitacional más alto del país, con un 14% del déficit nacional. En este escenario, para disminuir el déficit habitacional cuantitativo de la región de Tarapacá se requieren 9.300 viviendas. Esta cifra denota que estamos ante una crisis de vivienda que afecta a hogares vulnerables, expresándose territorialmente en el incremento de allegamiento, de asentamientos precarios y personas en situación de calle, y junto con ellos el acceso desigual a los bienes y servicios urbanos relevantes.
2. Lo preceptuado por la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, publicada en el Diario Oficial con fecha 27 de mayo de 2022, que modificó la Ley Orgánica del MINVU, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y aprobó un Plan de Emergencia Habitacional por 5 años que permite al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales, realizar gestión de suelo y habilitación normativa de terrenos, planificación urbana y local que promueva la integración e inclusión social y urbana, y la regeneración urbana de barrios segregados o deteriorados, todo lo cual apunta a incorporar herramientas normativas y de gestión que permitan mejorar los niveles de integración social y urbana de las ciudades y lograr un adecuado desarrollo de estas a lo largo del país, como, asimismo, contribuir a superar en el corto plazo el déficit habitacional existente.
3. Que, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendida la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas para beneficiarios del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o del Programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo

reemplace y con el propósito de establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, en forma excepcional, utilizará para ello el mecanismo mencionado, dando cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo 2°, capítulo I, del artículo cuarto de la Ley N°21.450.

4. Lo prescrito en el artículo 3 de la ley precitada, que autoriza la habilitación normativa de terrenos en predios de propiedad del SERVIU o de otro órgano que integre la Administración del Estado, o en terrenos donde exista una promesa de compraventa a favor del SERVIU, o en terrenos de propiedad de un comité de vivienda, entidad o grupo organizado sobre los cuales exista una promesa de compraventa inscritos o firmadas con anterioridad a la entrada en vigencia de esta ley, previa calificación del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización.
5. Que, corresponda a las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo elaborar la propuesta de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, de oficio o a solicitud del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización o del órgano o servicio público propietario del predio.
6. Que, de conformidad con el artículo 9 de la misma norma, la publicación de la resolución que apruebe las normas urbanísticas especiales no involucra la derogación o modificación de las normas urbanísticas preexistentes en el predio definidas por el instrumento de planificación territorial vigente, sino la disposición de normas urbanísticas especiales aplicables exclusivamente para la construcción de viviendas de interés público para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o el que lo reemplace.
7. Que, el Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025 del MINVU, se ejecuta a través de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y tiene como objetivos específicos contribuir a la reducción del déficit habitacional, diversificar y aumentar la oferta habitacional, crear entornos de vida adecuados, favorecer la integración social y la regeneración urbana, entre otros.
8. El ORD. N°1913 de fecha 29.12.2023 de SERVIU región de Tarapacá, que solicita la aplicación de la Ley N°21.450 de Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelos y Plan de Emergencia Habitacional, en el terreno ubicado en Av. Teniente Hernán Merino Correa N°3031, comuna de Alto Hospicio, y entrega antecedentes que aportan a la elaboración de los documentos para da inicio al proceso de Habilitación Normativa del Terreno.
9. Los antecedentes contenidos en el "Informe de Viabilidad Técnica y Financiera, Conjunto Habitacional Canadela II, Alto Hospicio", adjunto a la solicitud de Habilitación Normativa del ORD. precitado, cuyo objetivo es modificar las normas urbanísticas del Plan Regulador Comunal de la ciudad de Alto Hospicio, vigentes para el terreno ubicado en Av. Teniente Hernán Merino Correa N°3031, cambiando específicamente la norma referida a densidad, a fin de facilitar el desarrollo y materialización en el lugar de un conjunto habitacional enmarcado en los programas habitaciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, permitiendo de esta forma dar solución a un total de 480 familias. La modificación de la normativa comunal de este terreno dentro de sus alcances mejora la localización de la vivienda de integración social en la ciudad, ya que utiliza terrenos con atributos urbanos positivos, como es estar ubicados al interior del área urbana, próximo al área céntrica, cuenta con buena conectividad, oferta de transporte público, disponibilidad de equipamiento en el entorno, factibilidad sanitaria, entre otros, permitiendo la integración de las familias a espacios de la ciudad más centrales.
10. Que, el objetivo que se pretende alcanzar acogiéndose al procedimiento de habilitación normativa de terrenos de la Ley N°21.450 es proponer normas urbanísticas especiales para el desarrollo de proyectos habitacionales que puedan contribuir a la integración de las familias en la ciudad y una adecuada relación con el entorno urbano, lo que, al mismo tiempo permitirá la reducción del déficit habitacional y el avance hacia ciudades más justas e inclusivas.
11. Que la Habilitación Normativa del Terreno Canadela II debe someterse al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, ya que se encuentra dentro de los supuestos establecidos en el artículo 29 letra d) toda vez que se propone incrementar la norma urbanística vigente por sobre lo indicado en el número vi) del 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, y además contempla la construcción de más de ciento sesenta viviendas, en función de lo estipulado en el artículo 7 del CAPÍTULO I PÁRRAFO 2° de la Ley

N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, para dar cabida al desarrollo de proyectos habitacionales bajo el Fondo Solidario de Viviendas o el que lo reemplace.

12. Que el objeto de la Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, es establecer normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción del Proyecto Habitacional a desarrollarse en dicho predio, amparado en el artículo 4 del CAPÍTULO I PÁRRAFO 2° 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 Alto Hospicio y sus modificaciones posteriores vigentes en el predio.
13. Que el ámbito de aplicación territorial de la Habilitación Normativa, corresponde al terreno localizado en el área urbana de la comuna de Alto Hospicio, ubicado en la Av. Teniente Hernán Merino Correa N°3031, Rol SII N° 6003-1, de propiedad del Instituto Nacional del Deporte de la región de Tarapacá, con compromiso de traspaso al SERVIU región de Tarapacá, según lo estipulado en el Convenio de Colaboración de fecha 31.05.2021, firmado por BBNN, SERVIU, MINVU, Instituto Nacional del Deporte, Ministerio del Deporte, Gobierno Regional de Tarapacá, y Ministerio de Interior y Seguridad Pública, con una superficie predial de 21.510,19 m². Las normas urbanísticas especiales que se aprueben son exclusivamente para la construcción de las viviendas de interés público del Estado en este terreno, ya que corresponde a una facultad excepcional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
14. 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; "Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025", "Medidas para Implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana" (2019) Consejo Nacional de Desarrollo Urbano – CNDU; "Estrategia Regional de Desarrollo 2011-2020" Gobierno Regional de Tarapacá; "Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático" (2015); "Estrategia de Crecimiento Verde" (2013) Ministerio de Hacienda; "Plan de Desarrollo Comunal (2021-2024)" Ilustre Municipalidad de Alto Hospicio, entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE.
15. Que el objetivo ambiental de la Habilitación Normativa del Terreno Canadela II es propiciar un desarrollo armónico y sustentable con el barrio existente, promoviendo el desarrollo de la construcción de un proyecto de viviendas de interés público bajo el programa del Fondo Solidario de Viviendas o el que lo reemplace, al interior del límite urbano en un espacio que presente un alto capital urbano.
16. Que los criterios de desarrollo sustentable asociados a la dimensión ambiental, social y económica de la sustentabilidad respectivamente se relacionan con promover una adecuada relación con el entorno urbano, generando la Habilitación Normativa del terreno para su aumento en cuanto a densidad, favoreciendo la integración de las familias que habitarán el proyecto de viviendas de interés público del programa del Fondo Solidario de Viviendas o el que lo reemplace, en un espacio que posea acceso a bienes y servicios urbanos, junto con la conectividad y accesibilidad a otros sectores, características que permiten la diversificación e integración urbana.
17. Que las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad de la Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio, se estima positivo ya que es una oportunidad de dar un uso efectivo en un predio que no posee desarrollo, por lo que el cambio en la normativa urbana del terreno en cuestión, permitirá albergar proyectos de viviendas de interés público 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, entre otros.
18. Que los Órganos de la Administración del Estado (OAE) que se convocarán a participar del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa de Terrenos Canadela II, comuna de Alto Hospicio, 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 de Tarapacá, de Economía, de Energía, de Vivienda y Urbanismo, de Transporte y Telecomunicaciones, además se convocará al Municipio de Alto Hospicio, en su calidad de Órganos de la Administración del Estado con

competencias en el territorio y el entorno donde se realizará el cambio normativo, como también al SERNAGEOMIN y a la SISS.

19. 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 Alto Hospicio en procesos de convocatoria, difusión y participación.
20. Que el cronograma estimativo de la Habilitación Normativa de Terrenos Canadela II, comuna de Alto Hospicio, es el siguiente:

| HITOS                         | MESES 2024 |     |     |     |     |     |      |     |
|-------------------------------|------------|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|
|                               | MAR        | ABR | MAY | JUN | JUL | AGO | SEPT | OCT |
| Proceso de EAE                | X          | X   | X   | X   | X   | X   |      |     |
| Consulta Pública              | X          | X   |     |     | X   |     |      |     |
| Consulta al Municipio         |            |     |     |     |     | X   | X    |     |
| Ingreso Expediente al MINVU   |            |     |     |     |     |     | X    | X   |
| Aprobación Res. Fundada MINVU |            |     |     |     |     |     |      | X   |
| Publicación en D.O.           |            |     |     |     |     |     |      | X   |

**RESUELVO:**

1. **INICIESE** el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa de Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio, conforme a lo establecido en el artículo 7 de la Ley N°21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, y el artículo 14° del reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
2. **NOTIFÍQUESE** lo resuelto a la Secretaría Regional del Medio Ambiente de la Región de Tarapacá, sirviendo la presente resolución, como atento oficio remitido.

**ANOTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



**DIEGO REBOLLEDO FLORES**  
**ARQUITECTO**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DE TARAPACÁ**

*VGC/GAG/CRM*

**DISTRIBUCION:**

- \* Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente región de Tarapacá
- \* Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura, SEREMI MINVU Tarapacá
- \* Sección Jurídica, SEREMI MINVU Tarapacá
- \* Sección Coordinación Provincial y Comunal, SEREMI MINVU Tarapacá
- \* Coordinador Plan de Emergencia Habitacional, Depto. Programación Física y Control, SERVIU Tarapacá
- \* Programa Asentamientos Precarios, SERVIU Tarapacá
- \* Alcalde I. Municipalidad de Alto Hospicio
- \* Director de Obras I. Municipalidad de Alto Hospicio
- \* Secretaría Comunal de Planificación I. Municipalidad de Alto Hospicio
- \* Departamento de Planificación y Normas Urbanas, División de Desarrollo Urbano, MINVU
- \* Oficina de Partes