SEREMI
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
Equipo de Planificación (EPL)
Interno Nº 1412 - 2021
Sin Ingreso.

ORD. Nº 2337 30.07.2021

ANT.: Resolución Exenta N°899 de fecha 28.07.2021 de esta Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo

MAT.: **MAIPÚ:** Informa inicio de proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del "Plan Seccional Zona de Remodelación sector Vicente Reyes, comuna de Maipú – art. 72 LGUC".

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SR. SEBASTIÁN GALLARDO CÉSPEDES
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN METROPOLITANO DE SANTIAGO

1. De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1°Bis de la Ley N° 19.300 y el Artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (Decreto N°32 de fecha 17.08.2015), esta Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, le envía el Acto Administrativo que da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica **"Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes, comuna de Maipú – art. 72 LGUC**", cuyo fin es congelar la situación existente de la actual Zona Industrial Exclusiva del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (Resolución Exenta N°20 publicada en D.O de fecha 04.11.1994) e incorporada como Zona Industrial 3 (ZI3) por el Plan Regulador Comunal de Maipú, aprobado por Decreto Alcaldicio N°6.383 de fecha 05.11.2004, publicado en el D.O. de fecha 13.11.2004, y aprobarse un Plan Seccional permitiendo establecer una política de renovación de dicha zona, con el fin de materializar proyectos públicos de vivienda subsidiada por el Estado, en el marco de los programas habitacionales del MINVU.

2. Cabe señalar que, esta Secretaría, realizará esta modificación en el marco de las atribuciones expresadas en el Artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y los artículos 2.1.15 y 2.1.40 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (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. En caso de dudas o consultas sobre el proceso asociado al "Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes, comuna de Maipú– art. 72 LGUC", puede dirigirse a las profesionales Susana Ruz Hernández, correo electrónico sruzh@minvu.cl y a Paulina Medel Santibañez, Coordinadora del Proyecto, correo electrónico pmedels@minvu.cl , quienes han sido designadas para desarrollar este proceso de EAE.

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.metropolitana.minvu.cl
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins Nº 874, piso 9º, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremirm@minvu.cl

4. Finalmente, se informa que dada la contingencia nacional derivada de la enfermedad COVID-19, esta Secretaría Ministerial ha suspendido provisionalmente la atención de público a contar del 30 de marzo del 2020. Para lo cual, se ha instruido a través de la Resolución Exenta N°581 de fecha 26.03.20, que mientras dure esta medida la atención de usuarios se realizará mediante medios alternativos, como los canales digitales y redes sociales dispuestos en la página web del Servicio. La recepción de documentos, se realizará a través de la casilla de correo electrónico ofparteseremirm@minvu.cl de oficina de partes, para lo cual se solicita que adjunto a su ingreso incorpore en formato digital toda la documentación. Para consultas, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ha habilitado los siguientes teléfonos de contacto 229014957 – 229014900.

Saluda atentamente a usted,

Manuel José Errázuriz Tagle

Firmado digitalmente por Manuel José Errázuriz Tagle
Fecha: 2021.07.30 13:40:51 -04'00'

MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FKS/AVO/PMS/SRH/mmi
Incluye: Copia Digital de la Resolución Exenta N°899 de fecha 28.07.2021 de SEREMI MINVU RM
DISTRIBUCIÓN:
Destinatario: Sr. Sebastián Gallardo Céspedes
Correo Electrónico: oficinadepartesrm@mma.gob.cl
Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g.
Archivo.

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.metropolitana.minvu.cl
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins Nº 874, piso 9º, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremirm@minvu.cl

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
Equipo de Planificación (EPL)
Interno Nº 60 - 2021

DA INICIO AL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) EN EL MARCO DEL PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR VICENTE REYES, COMUNA DE MAIPÚ, 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° 899 28.07.2021

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 sobres 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°901 de fecha 18.01.2021 y ORD. N°2128 de fecha 01.07.2021, que comprenden respectivamente la solicitud de tramitación y el ingreso de antecedentes para dar inicio a la tramitación de Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes, requerida para fomentar un proceso de renovación urbana mediante el desarrollo de proyectos públicos de vivienda social en los terrenos ubicados en calle Vicente Reyes N°110 y 198, comuna de Maipú.

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 Vicente Reyes, comuna de Maipú, en la cual se disponga congelar la situación existente de la actual Zona Industrial Exclusiva del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (Resolución Exenta N°20 publicado en D. O. de fecha 04.11.1994) e incorporada como Zona Industrial 3 (ZI3), por el Plan Regulador Comunal de Maipú,

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.metropolitana.minvu.cl
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins Nº 874, piso 9º, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremirm@minvu.cl

aprobado por Decreto Alcaldicio N°6.383 de fecha 05.11.2004, publicado en el D.O. de fecha 13.11.2004 , y que permita 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 Vicente Reyes, comuna de Maipú, no ha alcanzado el objetivo de desarrollo planificado originalmente como Zona Industrial, por lo que se ha detectado que en cuanto a su desarrollo urbano presenta obsolescencia desde el punto de vista del uso de suelo lo cual ha derivado en su subutilización, con una baja utilización del suelo, lo que ha dado paso a su deterioro dado por la ocupación ilegal de varios terrenos del área a intervenir. Todo lo anterior se presenta como una oportunidad para establecer una Zona de Remodelación para un mejor aprovechamiento del potencial urbanístico del Sector Vicente Reyes, que permita proyectar vivienda de los programas habitacionales del Estado en espacios mixtos que contribuyan a superar el déficit habitacional existente en la Región Metropolitana.

6. Que el Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes, 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 actividad productiva y definir 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 Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes, es analizar y definir los cambios en la normativa urbana vigente que se requieren para modificar el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) y consecuentemente el Plan Regulador Comunal de Maipú (PRC), en el sector identificado como Vicente Reyes, 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 Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes, , corresponde al terreno localizado en el área urbana de la comuna de Maipú, en una superficie de 3,6 ha aprox., delimitado por las calles Alberto Llona y Vicente Reyes, donde se encuentra el predio Rol SII N°152-1, ubicado en la calle Vicente Reyes N°110, de propiedad del SERVIU Metropolitano y, el predio Rol SII N°152-2, ubicado en la calle Vicente Reyes N°198, de propiedad del Ministerio de Bienes Nacionales, ambos actualmente normados por la Zona Industrial Exclusiva del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y la Zona Industrial 3 (ZI3), correspondiente a la denominada *Zona Industrial de Transición Poniente* definida por el Plan Regulador Comunal de Maipú. La duración de las normas urbanísticas que se aprueben, se mantendrán vigentes hasta que la Municipalidad de Maipú 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 Maipú, entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE.

10. Que el objetivo ambiental del plan es identificar las variables ambientales relevantes en el sector de intervención que permitan plantear un cambio en el uso de suelo adecuado para la inserción de la Zona de Remodelación, considerando tanto a la comunidad que habita en el entorno, como las actividades que ocupan el territorio, de manera de

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.metropolitana.minvu.cl
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins Nº 874, piso 9º, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremirm@minvu.cl

lograr reorientar su vocación territorial hacia la habilitación, ocupación y consolidación en un medio que favorezca la calidad de vida urbana al interior de la ciudad.

11. Que los criterios de desarrollo sustentable asociados a la dimensión ambiental, social y económica de sustentabilidad respectivamente se relaciona con promover la reconversión a un uso habitacional, disminuyendo las externalidades ambientales negativas de la zona industrial existente, en un espacio de alta vitalidad que fomenta la diversificación urbana; se generan procesos de integración social, evitando la marginalidad y segregación; se complementa la demanda por bienes y servicios en un entorno de degradación urbana y subutilización del espacio.

12. Que las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad del Plan Seccional Art. 72 de la LGUC Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes, se estima positivo, ya que es una oportunidad de dar un uso efectivo a un sector deprimido con obsolescencia del uso de suelo planificado y subutilizado, por lo que, el cambio en las normativas urbanas permitirá rehabilitar, reutilizar y consolidar un área que albergará proyectos públicos en un sector con capital espacial urbano, es decir, 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 Art. 72 de la LGUC Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes, comuna de Maipú, 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 al Municipio dada la escala territorial de la modificación, en su calidad de Órgano de la Administración del Estado con competencias en el territorio 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 Maipú en procesos de convocatoria, difusión y participación

15. Que el cronograma estimativo del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Vicente Reyes, comuna de Maipú, es el siguiente:

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

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.metropolitana.minvu.cl
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins Nº 874, piso 9º, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremirm@minvu.cl

SEREMI
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

RESUELVO:

1.- INÍCIESE EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN SECCIONAL ART. 72 DE LA LGUC ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR VICENTE REYES, COMUNA DE MAIPÚ, 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 remisor.

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: 2021.07.28 10:13:36 -04'00'

MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FKS/AVO/SRH/fpm.
DISTRIBUCIÓN:
Secretaria Ministerial Metropolitana de Medio Ambiente
Correo Electrónico: oficinadepartesrm@mma.gob.cl
Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU) del MINVU RM
Correo Electrónico: ofparteserviurm@minvu.cl
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g.
Archivo.