



Informe Ambiental

Evaluación Ambiental Estratégica
Habilitación Normativa de Terreno
Las Perdices N°200,
comuna de La Reina





ÍNDICE

1.	RESUMEN EJECUTIVO	7
2.	INTRODUCCIÓN	12
3.	ANTECEDENTES GENERALES.....	14
4.	ACERCA DE LA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENO	21
4.1.	Identificación y descripción del objetivo	22
4.1.1.	Objetivo General.....	22
4.1.2.	Objetivos Específicos	22
4.2.	Justificación que determina la necesidad de la modificación	22
4.3.	Identificación y descripción de su objeto	23
4.4.	Ámbito territorial y temporal de la aplicación.....	24
5.	MARCO DEL PROBLEMA	25
5.1.	Sistema Territorial	25
5.2.	Problemáticas Ambientales Existentes.....	27
5.3.	Identificación de los Actores Claves del Territorio	30
5.4.	Identificación de los Potenciales Conflictos Socio-Ambientales	31
6.	MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO (POLÍTICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE).....	33
7.	COORDINACIÓN Y CONSULTA A LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO	37
7.1.	Primer proceso de Convocatoria a OAE	37
7.1.1.	Observaciones u Aportes: Primera Convocatoria OAE	40
I.	Seremi de Hacienda	40



II.	Seremi de Bienes Nacionales.....	40
III.	Superintendencia de Servicios Sanitarios	41
IV.	Municipalidad de La Reina	41
V.	Seremi de Energía.....	44
VI.	Seremi de Desarrollo Social y Familia	46
VII.	Seremi de Salud	47
VIII.	Seremi de Medio Ambiente.....	49
IX.	Secretaría de Planificación de Transporte (SECTRA).....	56
X.	Seremi de Obras Públicas	58
7.2.	Segundo proceso de Convocatoria OAE	62
7.3.	Temas tratados por los OAE	62
7.4.	Observaciones acogidas de los OAE	63
8.	RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA	64
8.1.	Proceso de Participación Ciudadana	64
8.1.1.	Proceso PAC definido por Reglamento EAE	64
8.1.2.	Proceso PAC Actores Claves	69
9.	IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL OBJETIVO AMBIENTAL Y DEL CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE	72
9.1.	Objetivo Ambiental.....	72
9.2.	Criterio de Desarrollo Sustentable.....	72
10.	FACTORES CRITICOS PARA LA DECISIÓN FCD	74
10.1.	Contexto Territorial	74
11.	DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DAE.....	75
11.1.	Integración Socioespacial	75
11.1.1.	Ciclovías	76
11.1.2.	Transporte Público	77
11.2.	Elementos Naturales	79



11.2.1.	Pendiente.....	80
11.2.2.	Parque Mahuida.....	81
12.	IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA OPCIÓN DE DESARROLLO.....	83
12.1.	Descripción Opciones de Desarrollo.....	83
12.1.1.	Opción de Desarrollo Única	84
12.2.	Evaluación de la Opción De Desarrollo Única	86
12.2.1.	Identificación de Riesgos y Oportunidades según Opción de Desarrollo	86
12.2.2.	Evaluación de Coherencia con los Objetivos Ambientales	87
12.2.3.	Evaluación de Coherencia con Criterios de Desarrollo Sustentable	87
12.2.4.	Evaluación de Coherencia con Criterios de Evaluación del Factor Crítico	88
13.	INDICADORES DE SEGUIMIENTO	89
13.1.	Criterio y Definición de Indicadores de Seguimiento.....	89
13.2.	Criterio de Rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento.....	91
13.3.	Directrices de Planificación y Gestión	93
14.	ANEXO.....	95
14.1.	Resolución Exenta N° 516 de fecha 11.07.2022, que da inicio al proceso de EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos, Las Perdices	95
14.2.	Publicación Documento de Inicio EAE de la Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices en el Diario Oficial.....	97
14.3.	Proceso de Participación Ciudadana Actores Clave – ORD. N°2112	98
14.4.	Participantes PAC 15 de noviembre de 2022	100
14.5.	Participación Ciudadana con Actores Claves – Imagen Reunión Zoom.....	100
14.6.	Verificación de la coordinación y consulta con los OAE – ORD. N° 1129 Convocatoria a OAE 08.08.2022.....	101
14.7.	Participantes OAE 18 de agosto de 2022	103

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Zona Especial de Equipamiento	19
Tabla 2 Identificación de Políticas de Desarrollo Sustentable relevantes para la Habilitación Normativa del Terrenos Las Perdices	33
Tabla 3 Observaciones acogidas.....	63
Tabla 4 Objetivo Ambiental.....	72
Tabla 5 Criterio de Desarrollo Sustentable	73
Tabla 6 Descripción de Los tramos de las CICLOVÍAS.....	77
Tabla 7 Senderos Parque Mahuida	82
Tabla 8 Normativa técnica propuesta	84
Tabla 9 Simbología colores matriz de coherencia	86
Tabla 10 Matriz Evaluación de Riesgos y Oportunidades	87
Tabla 11 Matriz de coherencia Objetivo ambiental	87
Tabla 12 Matriz de coherencia Criterios de Desarrollo Sustentable	88
Tabla 13 Matriz de coherencia Criterios de Evaluación.....	88
Tabla 14 Propuesta Criterios de Diseño e Indicadores de Seguimiento.....	90
Tabla 15 Propuesta Criterio de Rediseño e Indicadores de Seguimiento.....	92
Tabla 16 Directrices de Planificación y Gestión.....	93
Tabla 17 Propuesta de Indicadores de directrices OK.....	94
Tabla 19 Listado de Asistentes PAC 15.11.2022.....	100
Tabla 18 Listado de Asistentes OAE	103

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Emplazamiento del sector sujeto a modificación.....	14
Ilustración 2 Imagen Satelital - Sector en modificación	16
Ilustración 3 Plano Lote 1 – A2	17
Ilustración 4 Ubicación de acuerdo al PRMS 1994.....	18
Ilustración 5 Ubicación en PRC La Reina.....	20
Ilustración 6 Usos de suelo.....	26
Ilustración 7 Localización equipamientos	26
Ilustración 8 Zonificación zonas de riesgo PRMS, sector Las Perdices	28
Ilustración 9 Mapa de Ruido Diurno y Nocturno	29
Ilustración 10 Matriz de Interés y Poder asociado a los actores clave del presente estudio	30
Ilustración 11 Diseño del proyecto.....	32
Ilustración 12 Oficio ORD. N°1510 - Invitación Convocatoria OAE	38
Ilustración 13 Publicación Documento de Inicio EAE de la Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices en el Diario Oficial.....	65



Ilustración 14 Publicación Documento de Inicio EAE de la Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices en la plataforma vivepais.cl.....	66
Ilustración 15. Publicación Página Web Institucional.....	68
Ilustración 16 Proceso de Participación Ciudadana – ORD. N°2112	69
Ilustración 17 Reunión Plataforma Zoom.....	70
Ilustración 18 Localización de las ciclovías.....	76
Ilustración 19 Transporte Público	78
Ilustración 20 Distancia a estación de metro	79
Ilustración 21 Proyecto Habitacional.....	81
Ilustración 22 Distancia al Parque Mahuida.....	82
Ilustración 23 Plano Habilitación Normativa del Terreno Avenida Las Perdices.....	85



1. RESUMEN EJECUTIVO

La presente Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a la **“Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de la Reina”**, conforme a las atribuciones expresadas en los Artículos 3 al 10, del Párrafo 2°, Capítulo I, Artículo Cuarto de la Ley N° 21.450 y de las disposiciones definidas en la Circular ORD. N°0230 de fecha 27.05.2022 DDU 466, en la Circular ORD. N°0458 de fecha 14.10.2022 DDU 469, Circular ORD. N° 180 de fecha 14.04.2020 DDU 430 y en la Circular ORD. N° 568 de fecha 16.12.2022 DDU472. El predio sujeto a modificación contempla una superficie total de 18.823 ha aprox., emplazándose en el sector centro sur de la comuna de La Reina. El predio, ubicado en Av. Las Perdices 0200 sitio 1-A2, es de propiedad del SERVIU Metropolitano, y en él se proyecta el desarrollo de un conjunto habitacional que permite responder a la demanda residencial de la Región Metropolitana.

Esta área se encuentra normada por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (Resolución Exenta N°20 publicado en D. O. de fecha 04.11.1994) como parte del Área Urbana de la comuna de La Reina, y que fue incorporada por el Plan Regulador Comunal de La Reina (Res. N°65 de fecha 13.09.2001, publicado en el D.O. el 22.11.2001) y su modificación mediante el Decreto N°1516 de fecha 09.09.2010 la cual añade las Zonas Especiales de Equipamiento (ZEE) que regulan este terreno. Sin embargo, el área presenta limitaciones normativas para el desarrollo y materialización de proyectos habitacionales, por lo que se requiere establecer nuevas normas urbanísticas que otorguen cabida al proyecto habitacional que será desarrollado el marco del programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda del MINVU.

Al respecto, la Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional en su artículo 3, Párrafo 2°, Capítulo I, Artículo Cuarto permite que la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo, en determinados casos, pueda establecer normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción del Proyecto Habitacional a desarrollar en dicho predio. Por lo tanto, se establece como Objetivo General para el predio de Las Perdices 200, normado actualmente como zona ZEE, 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 el entorno urbano.



En consecuencia, como Marco del Problema se identificó que el terreno Las Perdices se encuentra inserto en una zona principalmente residencial consolidada, que cuenta con viviendas de distintas tipologías y variadas dimensiones prediales, donde en los últimos años ha aumentado la cantidad de condominios privados y que además cuenta con diversos equipamientos como centros de salud, educativos, de comercio, entre otros. Por otro lado, si bien el predio del proyecto no presenta ningún riesgo de origen natural, cabe mencionar que, en su entorno, al oriente de la Av. Las Perdices se ha identificado como problemáticas ambientales el riesgo de Inundación por la quebrada O-16, reconocida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) en su artículo 8.2.1.1 Letra a.1.3, sector en el cual los proyectos de loteo abordaron estas áreas mediante las disposiciones establecidas por el PRMS del año 1994 para la materia y/o mediante las disposiciones establecidas en el artículo 2.1.17. de la OGUC, riesgo que, si bien no afecta al predio, de todas maneras, es abordado por el proyecto desarrollado mediante la incorporación de un buffer de área verde que enfrenta a la Av. Las Perdices. Asimismo, el predio presenta niveles medios altos de ruido diurno, mayor a los barrios residenciales colindantes, en parte por su cercanía a las vías troncales Av. Las Perdices y Av. Alcalde Fernando Castillo Velasco, sin embargo, los niveles de ruido disminuyen sustancialmente por la noche. Respecto de los Actores Claves del Territorio, es importante mencionar que el Alcalde, el Concejo Municipal, el COSOC, el Comité Futura Esperanza La Reina, como el Municipio están a favor del Plan, así como también los vecinos del sector que ven como una oportunidad esta iniciativa, ya que consideran que se generarían impactos positivos en el paisaje urbano. Finalmente, como potenciales conflictos socio-ambientales se identifica la altura del proyecto habitacional, que considera una altura máxima de 7 pisos, ya que la comunidad se ha manifestado en contra de que la altura sea superior a 5 metros, no así el Consejo Municipal. Ahora bien, debido a la topografía del terreno, los primeros dos pisos de las edificaciones no se aprecian desde la vía que enfrenta el proyecto.

Relacionado al Marco de Referencia Estratégico o Políticas de Desarrollo Sustentable y Medio Ambiente que enmarcan la propuesta de la modificación, se advierte directa relación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS, Hábitat III/Nueva Agenda Urbana, la Ley N° 21.455 Marco de Cambio Climático, Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014, Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2015, Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021, Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad para la RMS 2015-2025, Medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana 2019, Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana” D.S. N°31/2017 Ministerio del Medio Ambiente, Estrategia de Crecimiento Verde 2013, cuyo carácter no es vinculante. En cambio, las de carácter vinculante,



responden al Plan de Desarrollo Comunal 2018-2025 PLADECO, Plan Regulador Comunal de La Reina PRC, Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025 y Mapa de Ruido del Gran Santiago, MMA 2018.

Respecto de la convocatoria y participación de los Organismos de la Administración del Estado (OAE), la primera jornada se llevó a cabo el 18.08.2022 por medio de la plataforma zoom, participaron diversas entidades públicas, donde quienes enviaron observaciones o comentarios al proceso fueron la Seremi de Bienes Nacionales, Superintendencia de Servicios Sanitarios, Municipalidad de La Reina, la Seremi de Energía, Seremi de Desarrollo Social y Familia, Seremi de Salud, Seremi de Medio Ambiente, Secretaría de Planificación de Transporte (SECTRA), Seremi de Obras Públicas y Dirección General de Concesiones MOP. Sin embargo, el OAE que respondió que se excusa de participar en el proceso de la EAE es la Seremi de Hacienda, debido a que el Sr. Ministro de Hacienda forma parte del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, por lo que una intervención previa podría afectar la imparcialidad del proceso. Por otro lado, debido a que la Habitación Normativa del Terreno se vincula a una alternativa única de un proyecto específico para el terreno de Las Perdices 200, sobre la cual no se generaron cambios significativos en la opción de desarrollo presentada a los OAE, no ha sido necesario generar nuevos informes y/o realizar nuevas reuniones o sesiones de trabajo con los OAE, de acuerdo a lo indicado en los artículos 11 y 19 del REAE, DS 32 del año 2015.

Por otra parte, y en relación a la participación ciudadana, durante el proceso definido por el Reglamento no se recibieron consultas ni comentarios en los canales habilitados para la participación. Cabe mencionar que, con el fin de llevar un proceso abierto, transparente y continuo, esta Seremi ha mantenido abierto un canal de difusión con información y de libre acceso para descarga de la ciudadanía en la página web institucional. En cambio, en el proceso de participación de actores claves, se efectuó por medio de las plataformas teams y zoom el día 15.11.2022, donde asistieron 10 personas, manifestando su opinión 3 participantes, haciendo preguntas, comentarios, observaciones y/o sugerencias, siendo incorporado en el Marco del Problema de este estudio el ruido como una problemática ambiental existente. Además, se aborda con mayor profundidad la vialidad del sector en el Diagnóstico Ambiental Estratégico, ya que permite la integración socioespacial de los futuros residentes del proyecto habitacional.

En virtud de lo señalado, el Objetivo Ambiental de la modificación es *“propiciar un desarrollo armónico y sustentable con el barrio, considerando elementos naturales existentes, en un espacio que presenta*



un alto capital urbano”. Por consiguiente, el Criterio de Desarrollo Sustentable responde a lo siguiente: “promover la reconversión a un uso habitacional considerando los elementos naturales existentes, favoreciendo la integración de las familias que habitan en un terreno que posee acceso a bienes raíces y servicios urbanos, junto con la conectividad y accesibilidad a otros sectores, características que permiten la diversificación e integración urbana”.

A su vez, considerando las distintas características del sector en que se emplaza el terreno, se identificó como Factor Crítico de Decisión a su Contexto Territorial, del cual se presentan como criterios de evaluación la Integración Socioespacial del proyecto en el territorio y a los Elementos Naturales del entorno del proyecto.

En consecuencia, como Diagnóstico Ambiental Estratégico se identificaron como elementos que favorecen la Integración Socioespacial a las ciclovías, y al transporte público existente relacionado con la Red Metropolitana de Movilidad, las cuales permiten una buena conexión entre el oriente y el poniente de la comuna de la Reina así como una buena conexión con las comunas aledañas, además de conectarse con el centro y poniente de la ciudad, y ubicándose a aproximadamente a 2,9 km de la Línea 3 del Metro de Santiago. En segundo lugar, y vinculado a los Elementos Naturales que influyen en el sector, se reconocen las altas pendientes de la zona, por emplazarse en el sector de pie de monte de la Cordillera de Los Andes donde se encuentra la quebrada O-16, la cual, tal como se mencionó anteriormente, llega a su fin en la Av. Las Perdices por lo que no afecta al predio, aunque cabe mencionar que pueden existir eventuales riesgos de inundación en el entorno del predio, acentuados por los efectos del cambio climático, los cuales, como se mencionó anteriormente, se incorpora al diseño del proyecto un área verde mediante una arborización encuentra lo largo del área afecta a utilidad pública de Av. Las Perdices. Otro elemento importante para el terreno de Las Perdices 200 es su cercanía con el Parque Mahuida (a una distancia de 1,09 km) que corresponde a un importante elemento natural y de recreación del sector.

En coherencia a todo lo indicado, se evaluó de forma excepcional una opción de desarrollo acotada a la superficie del terreno, encontrándose directamente relacionada al objetivo ambiental y al diagnóstico ambiental estratégico, apuntando directamente a elaborar la propuesta de normas urbanísticas especiales para permitir la construcción de un proyecto específico de viviendas de interés público, proponiendo el uso residencial con una altura y densidad controlada. Según lo anterior, la evaluación ambiental dio resultados positivos ya que la propuesta se visualiza como una oportunidad para renovar



y reconvertir un espacio que actualmente se encuentra deshabitado admitiendo el uso residencial que favorecería a nuevos habitantes, disminuyendo la segregación territorial de la zona y promoviendo la integración socioespacial, mediante un proyecto que en su diseño considera los elementos naturales como las condiciones topográficas del sector, todo lo anterior en el marco del Plan de Emergencia Habitacional (Ley N°21.450).

Finalmente, es dable mencionar que, dentro de los Indicadores de Seguimiento, se establecieron como indicadores de contexto urbano inmediato la Conectividad urbana y la Suma de frecuencias de transporte público mayor dentro del área de influencia de la red, en la hora punta de la mañana. En relación a los indicadores de impacto urbano previsto se indicó la: Proximidad residencial de grupos de distinto nivel socioeconómico y el Porcentaje de vivienda de interés público en la comuna y Porcentaje de familias en situación de allegamiento en la comuna. Adicionalmente, los criterios de rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento, respecto de la implementación de la Habilitación Normativa del Terreno corresponden a: Tiempo de demora en la aprobación de la Habilitación Normativa de Terreno, y en implementación del Proyecto Habitacional: Tiempo de demora en la ejecución de obras SERVIU RM y el Tiempo de entrega viviendas SERVIU RM. Por último, las Directrices de planificación y gestión guardan relación con la consideración de los elementos de sustentabilidad y eficiencia energética y del recurso hídrico. Todas las medidas responden a aquellos elementos que los OAE detectaron que eran necesarios de abordar a nivel de proyecto, durante su participación en el proceso de EAE. Es por ello que se estableció como indicador la Reunión entre SEREMI MINVU con SERVIU RM, en la etapa de diseño del proyecto habitacional.



2. INTRODUCCIÓN

La Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) corresponde a un instrumento de gestión ambiental, cuyo objetivo, es identificar tempranamente las consecuencias de las decisiones territoriales antes de ser ejecutadas. En particular, la EAE actúa en las decisiones vinculadas a políticas y planes que deben incorporar criterios y objetivos ambientales en su proceso de formulación, siendo una herramienta metodológica que contextualiza una visión de futuro y contribuye a reflexionar sobre opciones de desarrollo sustentable.

En Chile, la aplicación de la EAE queda sujeta a la actualización de la Ley N°19.300, modificada por la Ley N°20.417 del año 2010 promulgada por el Ministerio de Medio Ambiente, específicamente según lo establecido en el artículo 7° bis de dicha normativa. La metodología de aplicación queda establecida por el Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica (REAE), promulgado por Decreto N°32 el año 2015.

El presente documento, describe los contenidos definidos en el marco de los artículos 14 y 21 del Decreto N°32 Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica que detallan los antecedentes que orientan el desarrollo del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) y los contenidos del Informe Ambiental de la Propuesta de “**Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de la Reina**” según el procedimiento establecido en el 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, y las disposiciones definidas en la Circular ORD. N°0230 de fecha 27.05.2022 DDU 466, en la Circular ORD. N°0458 de fecha 14.10.2022 DDU 469, Circular ORD. N° 180 de fecha 14.04.2020 DDU 430 y en la Circular ORD. N° 568 de fecha 16.12.2022 DDU 472.

Respecto de los hitos de la EAE de la propuesta en curso, esta Secretaría inició formalmente el proceso el 11.07.2022 según la **Resolución Exenta N°516** y mediante el **ORD. N°923** de fecha 12.07.2022, se emitió el Acto Administrativo de Inicio EAE que informa y envía a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región Metropolitana¹ dicha Resolución. Este acto, fue notificado por el mismo organismo sectorial, mediante el **ORD. RR.NN. N°674** con fecha 19.07.2022, informando

¹ Detalle del proceso en web Ministerio del Medio Ambiente <https://eae.mma.gob.cl/file/458>



que el documento ingresado contenía la totalidad de los literales señalados en el artículo 14 del Reglamento, sin incluir observaciones o correcciones al mismo.

El cumplimiento del proceso administrativo asociado a plazos de difusión de la “Etapa de Diseño de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial”, permiten hacer efectivo el ingreso del Informe Ambiental con los contenidos establecidos en el mismo artículo 21 del Decreto N°32.

3. ANTECEDENTES GENERALES

El área que abarca la Propuesta de “Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de la Reina” comprende una superficie de aproximadamente **18.823 m²** 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, propiedad de SERVIU Metropolitano, el cual fue inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago (CBR), en fojas 7867 número 11213 correspondiente al Registro de propiedad del año 2020, adquirido mediante expropiación parcial según consta en la Resolución Exenta N° 2666 de fecha 09.05.2018.

Ilustración 1 Emplazamiento del sector sujeto a modificación

Emplazamiento comuna de La Reina en el Gran Santiago



Emplazamiento del terreno respecto a la comuna



Fuente: SEREMI MINVU, 2022

Los límites del predio son: Al norte terreno Universidad de Chile; al poniente, terrenos municipales y privados; al oriente Avenida Las Perdices; y al sur conjunto habitacional ubicado en Av. Las Perdices 0382. El predio cuenta con algunas edificaciones menores y en parte con gran cantidad de malezas y vegetación silvestre espontánea.

Ilustración 2 Imagen Satelital - Sector en modificación



Fuente: SEREMI MINVU en base a imágenes Google Earth, 2022

Ilustración 3 Plano Lote 1 – A2



Fuente: Plano de Levantamiento Topográfico, SERVIU RM, 2022

B- Plan Regulador Comunal de La Reina

El Plan Regulador Comunal de La Reina, promulgado mediante la Res. N°65 de fecha 13.09.2001, publicado en el Diario Oficial el 22.11.2001 y su modificación mediante el Decreto N°1516 de fecha 09.09.2010, la cual añade las Zonas Especiales de Equipamiento (ZEE) que regula este terreno y establece las normas urbanísticas actuales del predio en cuestión. En estas zonas sólo se permite el uso de equipamiento deportivo, educación, cultural y áreas verdes, sin fines residenciales, de acuerdo a lo señalado en el artículo 24.9 del PRC, el cual indica:

“Zonas Especiales de Equipamiento: Se definen en esta condición los predios destinados a uso de Equipamiento y que cuentan con una superficie igual o mayor a 1 hectárea, los cuales se grafican en el Plano PRCLR-01/2010. Solo se permite Uso de Suelo de Equipamiento Deportivo, Educación, Cultural y de Áreas Verdes. Las demás normas urbanísticas se señalan en la siguiente Tabla N° 21.”

Tabla 1 Zona Especial de Equipamiento

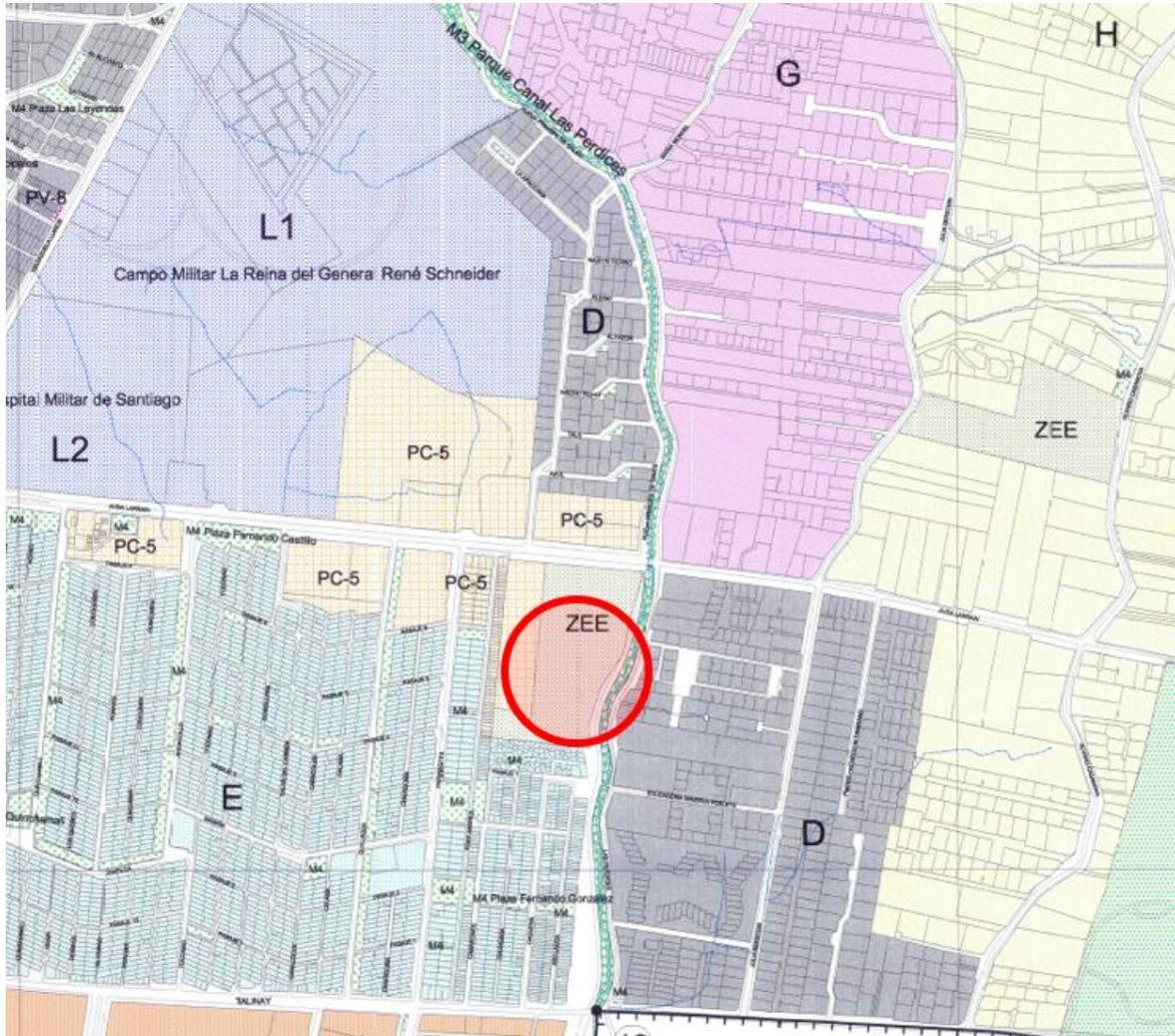
Normas urbanísticas de edificación ZEE	
Coefficiente de ocupación de suelo	0,4
Coefficiente de constructibilidad	2
Altura máxima de edificación	9 metros o la existente conforme a recepción municipal de previa a la presente modificación

Fuente: PRC de La Reina, 2010

Respecto a la normativa actual que regula el área de la “Las Perdices N°200”, se identifican limitaciones normativas para el desarrollo y materialización de proyectos habitacionales, debido a que el uso de suelo Residencial no se encuentra admitido actualmente en esta zona.

Por lo tanto, se requiere establecer Normas Urbanísticas Especiales que permitan dar cabida a un proyecto de Viviendas de Interés Público, el que será desarrollado en el marco del programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda del MINVU. Ello, permitirá reducir el déficit habitacional de la comuna, fortalecer la integración social urbana en espacios de usos mixtos, revertir las condiciones de segregación y/o marginalidad social urbana, además de garantizar el acceso equitativo a los bienes públicos urbanos de la ciudad.

Ilustración 5 Ubicación en PRC La Reina



Fuente: PRC de La Reina, 2010



4. ACERCA DE LA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENO

Esta Secretaría Ministerial ha desarrollado la Propuesta de “Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina”, que, respondiendo a la demanda concreta de viviendas de un grupo de allegados de la comuna, considera este terreno de propiedad del SERVIU Metropolitano. Sin embargo, presenta normas urbanísticas con limitaciones para el desarrollo de Viviendas de Interés Público, ante la Zona Especial de Equipamiento (Zona EE) que solo permite el uso de equipamiento sin fines residenciales. Por aquello, SERVIU Metropolitano por medio del Ord. N°2384 de fecha 22.06.2022 solicitó la aplicación de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, en el terreno en comento, el cual tiene factibilidad sanitaria y no se encuentra ubicado en Zonas no edificables, Zonas Típicas y de Conservación Histórica, ni en Áreas de Riesgo ni área de Protección.

Esto, en el contexto de la actual demanda habitacional que existe en el país, la cual para el año 2022, según estimaciones del MINVU realizadas a partir de datos del Censo 2017 y de familias viviendo en campamentos, las cuales llegan a aproximadamente 80 mil, asciende a 643.534 unidades. La Región Metropolitana presenta la mayor proporción de déficit habitacional, llegando a alcanzar el 43,87% del déficit nacional, el cual a su vez territorialmente concentra el 85% en el Área Metropolitana, y de estas la comuna de La Reina presenta una proyección de demanda habitacional de 1.703 viviendas. Tales cifras son claras en mostrar que estamos ante una crisis de vivienda afectando a muchos hogares vulnerables, expresándose territorialmente en el incremento del allegamiento, de asentamientos precarios y personas en situación calle, y junto con ello el acceso desigual a los bienes y servicios urbanos relevantes.

En coherencia a lo anterior, a continuación, se exponen aquellos contenidos establecidos en el literal c) i, ii, iii y iv del Artículo 21 del Decreto N°32 REAE.



4.1. Identificación y descripción del objetivo

4.1.1. 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.

4.1.2. Objetivos Específicos

- 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.

4.2. Justificación que determina la necesidad de la modificación

En primer lugar, es dable indicar que la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional en su artículo 7, Párrafo II, Capítulo I, Artículo Cuarto señala que *“la propuesta de normas urbanísticas especiales deberá someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica únicamente cuando, encontrándose dentro de alguno de los supuestos establecidos en el Reglamento que regula dicho procedimiento de evaluación, permita la construcción de más de ciento sesenta viviendas en el o los terrenos en los que se aplique esta herramienta excepcional. El resto de los supuestos se encontrarán exentos de dicho trámite”*. Según aquello, y en el marco de lo establecido en la 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), en cuanto a definir nuevas normas urbanísticas de altura, densidad, constructibilidad y ocupación de suelo, se debe aplicar el proceso de EAE. Por lo anterior, la Propuesta de “Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina” cumple con lo señalado.



En segundo lugar, y de acuerdo a los contenidos incorporados en la Resolución Exenta N°516 de fecha 11.07.2022 y mediante el Ord. N°923 de fecha 12.07.2022, se estableció que el antecedente o la justificación que determina la “Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina”, se fundamenta en que en la actualidad es un sector que en cuanto a su norma urbanística presenta limitaciones para el desarrollo de viviendas de interés público, dado que el Plan Regulador Comunal de la Reina, promulgado mediante la Res. N°65 de fecha 13.09.2001 publicado en el Diario Oficial el 22.11.2001 y su modificación mediante la Decreto N°1516 de fecha 09.09.2010, zonifica el área como Zona Especial de Equipamiento (Zona EE) la cual solo permite el uso de equipamiento sin fines residenciales. La generación de normas urbanísticas especiales al predio en comento permitirá aprovechar el potencial urbano, favoreciendo la materialización de viviendas bajo el programa del Fondo Solidario de Viviendas o el que lo reemplace, en espacios mixtos que contribuyen a superar el déficit habitacional existente en la Región Metropolitana.

4.3. Identificación y descripción de su objeto

El artículo 3 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 señala que *“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, podrá establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos en forma excepcional”*.

De acuerdo a lo anterior, el objeto de la “Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina” es establecer 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.



4.4. Ámbito territorial y temporal de la aplicación

El ámbito de aplicación territorial de la Habilitación Normativa, corresponde al terreno localizado en el área urbana de la comuna de La Reina, ubicado en la Avenida Las Perdices N°200 Lote 1-A2, Rol SII 5514-267, el cual fue adquirido por Serviu Metropolitano mediante el proceso de Expropiación Parcial según la Res. Exenta N°2666 de 2018, cuya superficie corresponde a 18.823 m².

En relación a la aplicación temporal es dable indicar que las normas urbanísticas especiales que se aprueben serán válidas exclusivamente para la construcción de las viviendas de interés público del Estado en este terreno, correspondiendo a una facultad excepcional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.



5. MARCO DEL PROBLEMA

Según la “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile” el Marco del Problema tiene que ver con *“las dificultades y potencialidades que reflejan prioridades ambientales y de sustentabilidad, identificadas en un análisis rápido para enfocarse en lo que realmente importa para la decisión...Incluye una descripción prospectiva del sistema territorial, con un análisis de los valores y preocupaciones específicas ya sea en la actualidad como a futuro. Su propósito es abordar las causas que constituyen la raíz de los problemas detectados”*².

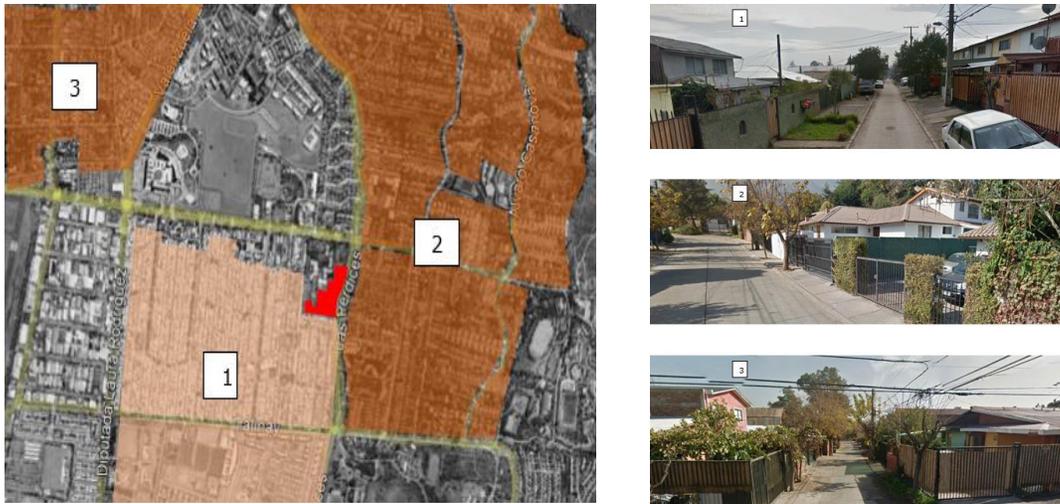
A continuación, se describen los ítems que exponen la dinámica socio espacial del territorio.

5.1. Sistema Territorial

En relación a los usos de suelo, es dable indicar que el terreno Las Perdices se encuentra inserto en una zona principalmente residencial, donde se encuentran viviendas de diferentes tipologías, con fachadas pareadas y aisladas, de 1 a 2 pisos y con distintas dimensiones prediales, donde, además, durante los últimos años ha aumentado la cantidad de condominios privados en el sector. También cuenta con diversos equipamientos como el Hospital Militar, 3 CESFAM, el SAPU La Reina y Centro Odontológico, colegios, jardín infantil, supermercados y almacenes, comisaría, estación de bomberos, gimnasios, canchas deportivas, entre otros, y próximamente se construirá el polideportivo Talinay.

² “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica de Chile”, del Ministerio del Medio Ambiente, 2015.

Ilustración 6 Usos de suelo



Fuente: SEREMI MINVU, 2022

Los principales equipamientos del sector se grafican en la siguiente imagen:

Ilustración 7 Localización equipamientos



Fuente: SEREMI MINVU, 2022



5.2. Problemáticas Ambientales Existentes

En el presente apartado, se describen aquellas problemáticas ambientales que han sido identificadas a partir de distintas fuentes de información que han permitido reconocer problemas presentes en el área sujeta a modificación. A continuación, se detallan:

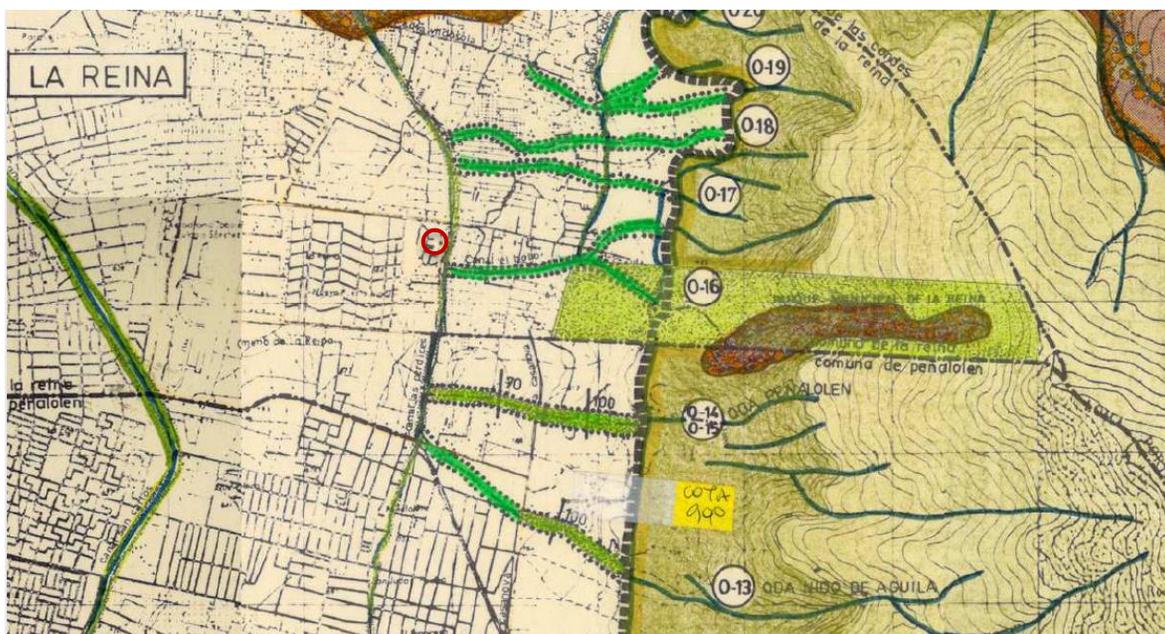
a) Entorno Natural

El terreno de Las Perdices 200 se ubica en una zona que no presenta riesgos de origen natural de acuerdo a lo señalado por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) y por el Plan Regulador Comunal de La Reina. Sin embargo, por emplazarse en el sector de pie de monte de la Cordillera de Los Andres, en su contexto urbano existen distintas quebradas ubicadas al oriente de la Avenida Las Perdices, donde se encuentra específicamente la quebrada O-16, que corresponde a la más cercana al terreno en que se emplaza el proyecto sin llegar a afectarlo, ubicada al sur oriente del predio, la cual se extiende desde el límite de extensión urbana de la comuna hasta el Canal Las Perdices.

Al respecto, el PRMS definió el año 1994 las áreas de alto riesgo natural por inundación asociadas a quebradas, definidas en la letra a.1.3 del artículo 8.2.1.1 del PRMS, en el cual se señala el área de riesgo para la quebrada O-16. Posteriormente, los proyectos de loteo emplazados en este sector abordaron estas áreas mediante las disposiciones establecidas por el PRMS para la materia y/o mediante el cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.1.17. de la OGUC. Por lo tanto, actualmente el sector al oriente de la Av. Las Perdices se observa urbanizado, no obstante, en términos de planificación se mantiene la zonificación de área de riesgo establecida por el PRMS.

Asimismo, cabe mencionar que el proyecto desarrollado para el predio de Las Perdices 200 considera esta temática en su diseño, ya que, si bien el predio en sí no se encuentra afecto al riesgo de inundación, se proyecta un área verde que actúa como un buffer entre la Av. Las Perdices y las edificaciones propuestas, ubicado en la zona afecta a utilidad pública por el ensanche de la Av. Las Perdices, de 8,5 metros, esto sumado a un antejardín establecido de 5 metros, los cuales buscan absorber y mitigar cualquier efecto de las inundaciones del entorno que pudiesen afectar a este predio.

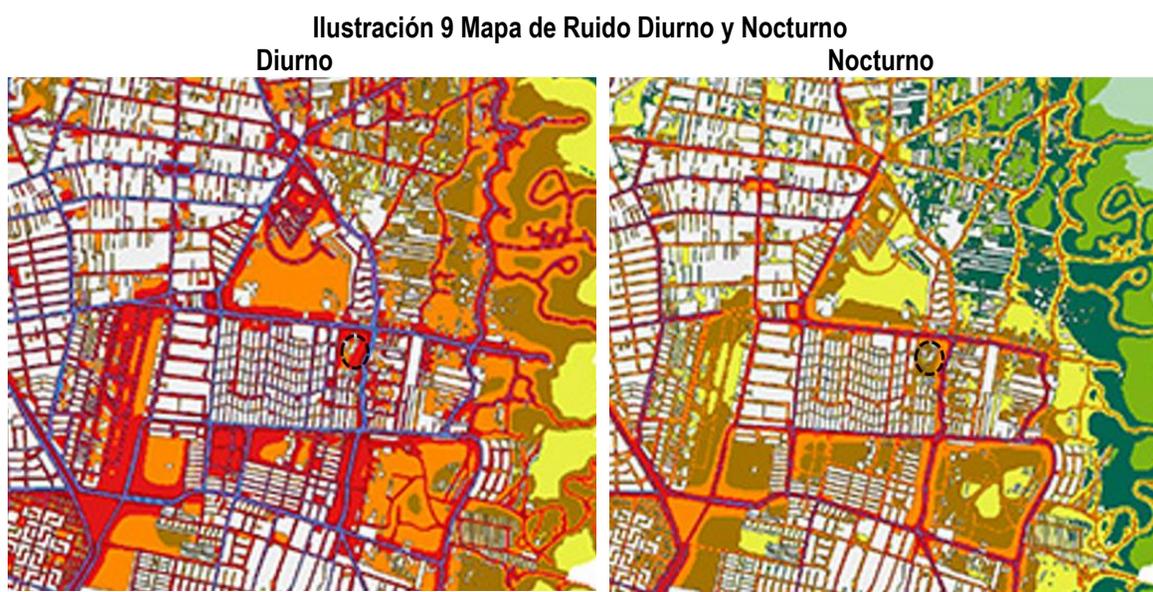
Ilustración 8 Zonificación zonas de riesgo PRMS, sector Las Perdices



Plano RM-PRM-93-1A6, SEREMI MINVU, 1994

b) Ruido

El componente asociado al Ruido Urbano Diurno y Nocturno, registra valores medios altos que fluctúan entre los 60 a 65 dBA, asociados a las vialidades que enfrenta el terreno. En la siguiente ilustración se pueden observar los valores en el área donde se circunscribe el Plan.



Fuente: MMA, 2016

La situación del ruido diurno es particular en comparación al resto de los barrios residenciales colindantes, ya que confluyen elementos del entorno urbano como la vialidad, la cual concentra los mayores valores de dBA. Los niveles de ruido nocturno, en cambio, disminuyen sustancialmente encontrándose entre el rango de los 50 a 60 dBA.

5.3. Identificación de los Actores Claves del Territorio

En el presente apartado, se ha desarrollado una *Matriz de Interés-Poder* en la que se han identificado aquellos actores claves que podrían incidir en la decisión de planificación, estos difieren en el nivel de poder e interés sobre la modificación en curso. Cabe señalar que, la identificación de actores claves considera a personas naturales y/o jurídicas que fueron reconocidas mediante un proceso de consulta al Municipio.

Ilustración 10 Matriz de Interés y Poder asociado a los actores clave del presente estudio



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

Según se aprecia en la *Matriz de Interés-Poder*, el Concejo Municipal cumple un rol fundamental ya que es la entidad que aprueba o rechaza la propuesta de normas urbanísticas especiales para el terreno en comento, por lo cual tiene un nivel de poder alto y además y en función de reuniones sostenidas, estaría teniendo una postura favorable. Lo mismo ocurre con el Municipio, que también está a favor de la propuesta, y posee un alto nivel de poder, solo tiene ciertos resquemores respecto



a la altura máxima de 7 pisos, al considerar que la población circundante podría molestarse por el aumento de altura, situación que fue tratada en la reunión con los Organismos del Estado. Conjuntamente, tanto SERVIU Metropolitano como la Seremi de Vivienda y Urbanismo están a favor de la habilitación y el proyecto, dada la emergencia habitacional que está viviendo el país. Consecuentemente, el Comité Futura Esperanza La Reina, quienes serían los beneficiados directamente por el proyecto habitacional están a favor, y poseen un nivel de poder ubicado entre el límite bajo y medio de la matriz de Interés-Poder, ya que durante años han sostenido reuniones con SERVIU Metropolitano y, además poseen contacto directo con el municipio, ejerciendo una presión sostenida en el tiempo para concretar sus necesidades de vivienda.

5.4. Identificación de los Potenciales Conflictos Socio-Ambientales

En el presente apartado, se detallan potenciales conflictos socio-ambientales identificados en el marco de la presente “Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina”:

a) Normativa de altura

En la convocatoria a los Organismos del Estado llevada cabo el 18.08.2022, el municipio de La Reina ahondó en que el potencial conflicto sería la altura del proyecto habitacional, puesto que en otras instancias la comunidad se ha manifestado en contra de que la altura sea superior a 5 pisos afectando el desarrollo de determinados proyectos dentro de la comuna. No obstante, el Concejo Municipal, en una reunión efectuada el 11.11.2022 que tenía como fin informar sobre el proceso de la Habilitación Normativa, se mostró a favor de la iniciativa y en ningún momento declaró que la altura sería un problema, puesto que están interiorizados con las necesidades de los dirigentes vecinales. Esto es importante, ya que son ellos quienes aprueban o rechazan la propuesta de las normas urbanísticas especiales.

Ahora bien, es importante mencionar que, en el diseño del proyecto habitacional desarrollado para este predio se considera como un factor relevante la topografía del sector. Debido a que la pendiente principal del sector desciende hacia el poniente, desde el sector cordillerano bajando hacia la zona urbana en orientación oriente poniente en concordancia con la Av. Alcalde Fernando Castillo Velasco, las dos primeras plantas del proyecto se encuentran subterráneas por su fachada oriente, por lo que

desde la Avenida Las Perdices se mantiene visualmente la altura de 5 pisos de los edificios existentes en el sector, la cual se condice con lo que los residentes están acostumbrados o desean en el territorio.

Ilustración 11 Diseño del proyecto



Fuente: SERVIU, 2022

Por otra parte, en la jornada de participación, la altura del proyecto no fue un tema relevante, ya que no asistieron residentes del sector a intervenir, solamente los interesados, que en este caso corresponden a los dirigentes de los comités de vivienda, aun cuando la invitación fue enviada a todos los actores claves que informó el municipio.

Es por todo lo anterior, que no habiendo dialogado con una Junta de Vecinos o los residentes que habitan el sector, se hace necesario relevar este tema para que, tanto el municipio como el Concejo Municipal, expliquen a los interesados que el diseño del proyecto no afectaría la morfología del paisaje, de acuerdo a las instancias dispuestas en la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.

6. MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO (POLÍTICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE)

De acuerdo a la “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile”, el Marco de Referencia Estratégico, “es el contexto de macro-políticas que deben ser incluidas en la EAE, ya que ellas dan las referencias y orientaciones a la evaluación identificando las políticas e instrumentos de gestión y planificación que provean una dirección estratégica”³. También responde a la letra d) del artículo 21 Decreto N°32, denominada Políticas de Desarrollo Sustentable y Medio Ambiente que enmarcan la propuesta de la Habilitación Normativa del Terreno.

A continuación, se establecen aquellas políticas/estrategias/planes de carácter territorial que se relacionan con temáticas territoriales, que inciden en el ámbito de la “sustentabilidad urbana” y, que, por tanto, permiten identificar elementos normativos o de gestión que pueden contribuir en la formulación y proceso de elaboración de la EAE de la Propuesta de “Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de la Reina”.

Tabla 2 Identificación de Políticas de Desarrollo Sustentable relevantes para la Habilitación Normativa del Terrenos Las Perdices

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS	Corresponde a 17 objetivos, adoptados por las Naciones Unidas en 2015. Su Objetivo 11 Ciudades y Comunidades Sostenibles busca “ <i>augmentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.</i> ”	Incidencia directa de carácter Internacional, no vinculante
Hábitat III/Nueva Agenda Urbana	Documento desarrollado en la conferencia de las Naciones Unidas de Quito, Ecuador el año 2016, en vista del aumento de la población mundial proyectado para el año 2050, cuyo ideal es el de “ <i>una ciudad para todos, refiriéndonos a la igualdad en el uso y el disfrute de las ciudades y los asentamientos humanos y buscando promover la inclusividad y garantizar que todos los habitantes, tanto de las generaciones presentes como futuras, sin discriminación de ningún tipo, puedan crear ciudades y asentamientos humanos justos, seguros, sanos, accesibles, asequibles, resilientes y sostenibles y habitar en ellos, a fin de promover la prosperidad y la calidad de vida para todos.</i> ”	Incidencia directa de carácter Internacional, no vinculante

³ “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica de Chile”, del Ministerio del Medio Ambiente, 2015.

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
Ley N°21.455 Marco de Cambio Climático	En el artículo 43 establece que “los instrumentos de ordenamiento y planificación territorial deberán incorporar consideraciones ambientales del desarrollo sustentable relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, las que se evaluarán mediante la Evaluación Ambiental Estratégica”. Según aquello, se añade dentro del Diagnóstico Ambiental Estratégico aquellos elementos naturales que responden al cambio climático.	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante
Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014	Corresponde a un documento orientativo que debe ser considerado en la planificación y gestión de los centros urbanos y entidades menores. Establece los siguientes ámbitos temáticos (cada uno con objetivos, metas o principios): Integración Social, Desarrollo Económico, Equilibrio Ambiental, Identidad y Patrimonio e Institucionalidad y Gobernanza. Por lo demás, las temáticas desarrolladas en el documento, entregan bases conceptuales y lineamientos que reflejan temáticas asociadas a la gestión y el desarrollo del territorio en términos de sustentabilidad urbana (paradigmas y tópicos).	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante
Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025	Documento que nace con el fin de que el Estado recupere su visión planificadora entre diversos actores en las ciudades, para establecer ciudad y proponer orientaciones para avanzar en la disminución del déficit habitacional. Según aquello, destacan entre sus objetivos específicos: Contribuir a la reducción del déficit habitacional cuantitativo, en particular el derivado del allegamiento, del hacinamiento, de la habitabilidad precaria y los campamentos, en todas las comunas del país; Favorecer la integración social y la regeneración urbana, expandiendo la oferta de viviendas de calidad y a precios asequibles en diversas localizaciones.	Incidencia directa de carácter Nacional, vinculante
Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2015	Es un instrumento articulador de la política pública chilena de adaptación al Cambio Climático, definiendo misión, objetivos, líneas de acción y principios, dando una estructura operativa para que las acciones que tomen los diferentes niveles de la administración del Estado sean coherentes. Destaca como principio el reconocimiento del valor de los ecosistemas y la biodiversidad, para amortiguar los efectos adversos del cambio climático, el cual orienta las líneas temáticas en esta modificación.	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante
Medidas para implementar una Política de Suelo	El documento presenta propuestas de medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social, en concordancia con los lineamientos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, que indica la disposición de terrenos con buena ubicación, con el fin de favorecer la integración social	

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
para la Integración Social Urbana 2019	urbana. Estas medidas se fundamentan en 3 ejes Nuevo Marco Normativo para la integración social y a la equidad urbana, Nuevo rol de Estado en la regeneración de la ciudad segregada, Nuevo rol de la sociedad civil en la construcción de la ciudad. Cada eje dispone de medidas de implementación, destacando el "establecimiento de garantías de mejores estándares urbanos nacionales, aplicables a la formulación de la planificación territorial, la provisión y mantención de bienes y servicios públicos", la cual orienta las líneas temáticas en esta modificación.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021	Corresponde a un instrumento que establece la visión de generar una región integrada, plural, justa, segura, limpia, conectora con la I+D+i adecuada a su realidad demográfica, estableciendo lineamientos y objetivos estratégicos, los que pueden orientar las líneas temáticas en esta modificación.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad para la RMS 2015-2025	El documento realiza una exhaustiva recopilación de antecedentes sobre la biodiversidad de la región, a nivel de ecosistemas, especies, genes y sitios prioritarios, estableciendo factores críticos para su conservación. Junto con ello, define metas y lineamientos, objetivos, contenidos y fundamentos de ejes estratégicos, los que pueden orientar las líneas temáticas de esta modificación.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana" D.S. N°31/2017 Ministerio del Medio Ambiente	El Decreto tiene aplicación en la Región Metropolitana, y busca cumplir con las normas primarias de calidad ambiental de aire, relacionadas con el MP10, Mp2,5, CO, teniendo como plazo 10 años para reducir sus emisiones.	Incidencia indirecta de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Estrategia de Crecimiento Verde 2013	Corresponde a un instrumento que busca la implementación de instrumentos de gestión ambiental y fomento del mercado de bienes y servicios ambientales, estableciendo diferentes ejes, los cuales orientan las líneas temáticas de esta modificación.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Plan de Desarrollo Comunal 2018-2025 PLADECO	Instrumento rector del desarrollo de la comuna de La Reina que tiene una vigencia de 8 años. Tiene como visión "los vecinos y vecinas de La Reina disfrutan de un entorno familiar tranquilo, con barrios seguros, de fácil acceso a servicios, áreas verdes y espacios públicos inclusivos para todas las personas. La comuna brinda un marco de sustentabilidad, con beneficios sociales, salud y educación de calidad". Se proponen Lineamientos y Objetivos Estratégicos por Ámbito de Desarrollo, donde destaca el ámbito Desarrollo Social	Incidencia directa de carácter comunal, instrumento de gestión, vinculante



NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
	encontrándose como Objetivo Estratégico N°3.4.3 Promover el acceso y mejorar la calidad de la vivienda social, “apoyando en la gestión de nuevos proyectos y mejoramiento de la vivienda dirigido a diversos vecinos y vecinas de la comuna”, el cual se relaciona directamente con la propuesta de Habilitación Normativa de Terreno.	
Plan Regulador Comunal de La Reina PRC	Instrumento que estable un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene, seguridad en los edificios y espacios urbanos, y sobre la relación funcional entre los diferentes usos de suelo. Según esto, dispone de normas urbanísticas que regulan el territorio urbano comunal. Se estima que las normas urbanísticas de la Zona Especial de Equipamiento (ZEE) para el terreno en comento, son insuficientes para el desarrollo de la Habilitación Normativa, por lo que se establecerán normas urbanísticas especiales sin implicar la derogación o modificación de las normas preexistentes.	Incidencia directa de carácter comunal, instrumento normativo, vinculante
Mapa de Ruido del Gran Santiago, MMA 2018	Constituye una herramienta de información ambiental, la cual aporta datos respecto a las fuentes de ruido en el Gran Santiago.	Incidencia directa solo para efectos del Diagnóstico Ambiental Estratégico

Fuente: SERMI MINVU RM, 2022



7. COORDINACIÓN Y CONSULTA A LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

De acuerdo al artículo 10 del Decreto N°32, se deberá hacer un llamado a todos aquellos **Órganos de la Administración del Estado** que, según sus facultades, atribuciones y competencias en la temática que aborda la modificación, podrán formar parte del proceso evaluativo de la EAE. A continuación, se detallan las instancias de participación, sus resultados y antecedentes aportados por los mismos.

7.1. Primer proceso de Convocatoria a OAE

En el marco del proceso referido a la Difusión del Inicio del Procedimiento EAE (artículo 17 REAE), esta Secretaria realizó una jornada de participación en la que se convocó a distintos Organismos de la Administración del Estado con el fin de generar un debate, intercambio de ideas e incorporación de antecedentes u opiniones al proceso EAE.

La **convocatoria**, se realizó mediante **ORD. N°1129 de fecha 08.08.2022** para el día **18.08.2022 a las 10:00 am**, por medio de la plataforma zoom. En esta instancia se expuso el marco normativo y procedimiento de la Habilitación Normativa de Terreno, la identificación del terreno, el marco normativo vigente, la propuesta normativa, el contexto urbano, el problema ambiental existente, el marco de referencia estratégico, el objetivo ambiental y el criterio de desarrollo sustentable. Además, se envió una Hoja de Trabajo para que los organismos plasmaran comentarios u observaciones.

Ilustración 12 Oficio ORD. N°1510 - Invitación Convocatoria OAE



OFICIO ELECTRÓNICO

Santiago, 08 agosto 2022

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

DE : ROCÍO ANDRADE CASTRO
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

1. Junto con saludar, informo que en conformidad con el artículo 7 Bis de la Ley N°19.300 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, esta Secretaría Ministerial ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina", cuyo fin es elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para la construcción de viviendas de interés público que contribuyan a la superación del déficit habitacional de las familias vulnerables beneficiadas, en el marco de los procedimientos establecidos en la Ley de Integración Social N°21.450, en su Artículo cuarto, Párrafo 2º y en conformidad con el Plan de Emergencia Habitacional (PEH) de la Región Metropolitana, que lleva adelante esta Secretaría Ministerial.
2. La "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina" ha iniciado su proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) a través de la Resolución Exenta N°516 de fecha 11.07.2022, la cual contempla tanto la participación de los Organos de la Administración del Estado integrantes del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, como la de aquellos que, en función de sus competencias y las materias propias del Plan, se consideren importantes dentro del proceso de planificación y de evaluación.
3. En función de lo descrito, y en el marco del desarrollo de dicha evaluación, es que solicitamos, designar a uno o más profesionales de su Servicio con el cual podamos establecer un diálogo durante el proceso de EAE, y convocarlo a una primera actividad de exposición de la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina", la cual se realizará vía remota

el jueves 18 de agosto de 2022 a las 10:00 hrs, a través de la Plataforma Zoom. Le agradecemos confirmar asistencia vía correo electrónico a las profesionales Susana Ruz Hernández, correo electrónico sruzh@minvu.cl y a Paulina Medel Santibáñez, correo electrónico pmedels@minvu.cl, indicando el nombre del profesional designado, junto a su respectivo correo electrónico. Una vez confirmada la asistencia, se enviará el link con las claves de acceso a la reunión.

4. Por último, solicitamos poner a disposición información referida a estudios, planes, políticas, programas u otros antecedentes relevantes generados por nuestro Servicio vinculados al proceso en evaluación.
5. En caso de dudas o consultas sobre la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina", se encuentran disponibles los antecedentes en versión digital en la plataforma de estudios territoriales del MINVU, cuyo link es <https://metropolitana.minvu.cl/pag/m/estudios-territoriales/>, en horario continuo. O bien, dirigirse a la profesional Susana Ruz Hernández, correo electrónico sruzh@minvu.cl y a la profesional Paulina Medel Santibáñez, correo electrónico pmedels@minvu.cl, quienes se encuentran coordinando el desarrollo de este proceso EAE.
6. Finalmente, se informa que dada la alerta sanitaria derivada de la enfermedad COVID-19, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la Resolución Exenta N°1379 de fecha 04.11.2021, que la atención de usuarios se realizará a través de canales digitales y redes sociales dispuestos en la página web del Servicio. Asimismo, la emisión de documentación será en formato digital y despachada mediante correo electrónico al usuario.

La recepción de documentos, se realizará a través de la casilla de correo electrónico ofparteseremim@minvu.cl de oficina de partes, o de manera presencial en Avenida Alameda Libertador Bernardo O'Higgins N°874, piso 9º, de la comuna de Santiago de lunes a viernes entre las 09:00 horas y hasta las 14:00 horas. Para consultas, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ha habilitado los siguientes teléfonos de contacto 229014902 – 229014900.

Saluda atentamente a Ud.

ROCÍO ANDRADE CASTRO
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

FMM/SRH/PMS/AVO/FKS/ACU

Distribución

- MINISTERIO DE HACIENDA REGIÓN METROPOLITANA - OFICINAPARTES@HACIENDA.CL
- SEREMI DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN METROPOLITANA -
- OFICINADPARTESMMA@MMA.GOB.CL
- SRA. ELVIRA FIGUEROA ALDUNCE - SEREMI DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN METROPOLITANA,
- CORREO ELECTRÓNICO - EFIGUEROA@MMA.GOB.CL
- SEREMI DE AGRICULTURA REGIÓN METROPOLITANA - VANIA.CONCHA@MINAGRI.GOB.CL
- MIRTA RIVEROS@MINAGRI.GOB.CL
- SRA. IVONNE ARANGUIZ ANDLER - SEREMI DE AGRICULTURA REGIÓN METROPOLITANA,
- CORREO ELECTRÓNICO - IVONNE.ARANGUIZ@MINAGRI.GOB.CL
- SEREMI DE SALUD REGIÓN METROPOLITANA - PARTES.SEREMIRM@REDSALUD.GOB.CL
- SEREMI ECONOMÍA FOMENTO Y TURISMO REGIÓN METROPOLITANA -



Informe Ambiental
Evaluación Ambiental Estratégica
Habilitación Normativa de Terreno
Las Perdices N°200, comuna de La Reina
Diciembre 2022

OFICINADPARTESGD@ECONOMIA.CL
- CORREO ELECTRÓNICO - VPAGE@ECONOMIA.CL
- SR. RICARDO RIFFO MORALES - RRIFFO@ECONOMIA.CL
- SEREMI ENERGÍA REGIÓN METROPOLITANA - OFICINADPARTES@MINENERGIA.CL
- SRA. FERNANDA VALDÉS FERRANTY - FVALDES@MINENERGIA.CL
- SEREMI OBRAS PÚBLICAS REGIÓN METROPOLITANA -
OFICINADPARTES.SEREMI@MOP.GOV.CL
- CORREO ELECTRÓNICO - JUAN.BAHAMONDES@MOP.GOV.CL -
ROBERTO.VALENZUELA.M@MOP.GOV.CL
- USAT SEREMI OBRAS PÚBLICAS REGIÓN METROPOLITANA - MONDESPENA@GMAIL.COM
- DIRECCIÓN REGIONAL DE VIALIDAD REGIÓN METROPOLITANA -
DV.PARTES.RM@MOP.GOV.CL - CORTIZP@UC.CL
- SR. ROBERTO BARRERA - GEOBARRERA@GMAIL.COM
- SRA. PATRICIA HENRÍQUEZ - PATRICIA.HENRIQUEZ.DGC@GMAIL.COM
- PAOLA GONZÁLEZ - PAOLA.GONZALEZ@MOP.GOV.CL
- LILIANA CALZADA - LILIANA.CALZADA@MOP.GOV.CL
- FRANCISCO PRADO - FRANCISCO.PRADO@MOP.GOV.CL
- SEREMI DE MINERÍA REGIÓN METROPOLITANA - PVALDES@MINMINERIA.CL
- SEREMI DE DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA R.M -
OPARTES_SEREMIRM@DESARROLLOSOCIAL.GOB.CL
- SEREMI DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES REGIÓN METROPOLITANA -
OPARTES.SUBT.CIUD@MTT.GOB.CL
- SR. PABLO SALUCCI ARLEGUI - PSALUCCI@MTT.GOB.CL
- PROGRAMA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE URBANO SECTRA -
OPARTES.SUBT.CIUD@MTT.GOB.CL
- SRA. VALERIA TAPIA FUENTES - VTAPIA@MTT.GOB.CL
- SEREMI BIENES NACIONALES REGIÓN METROPOLITANA - OFICINA.PARTES@MBIENES.CL
- DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS REGIÓN METROPOLITANA -
DOH.OFICINADPARTES@MOP.GOV.CL
- DIRECCIÓN GENERAL DE AGUAS REGIÓN METROPOLITANA - DGA.PARTESNC@MOP.GOV.CL
- SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS - OPARTES@SISS.GOB.CL
- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN METROPOLITANA -
OPASERVJURM@MINVU.CL
- SR. EDUARDO ZENTENO LATORRE - EZENTENO@MINVU.CL
- SERVICIO DE IMPUESTO INTERNOS - OFICINA.PARTES@SIU.CL
- ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA REINA - OFICINADPARTES@MLAREINA.CL -
RVERGAR@MLAREINA.CL
- CARLOS LINEROS ECHEVERRÍA - DOM - CLINEROS@MLAREINA.CL - XPAIVA@MLAREINA.CL
- VICTOR TAPIA VILLALOBOS - SECLAN - SECLAN@MLAREINA.CL
- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU RM

Ley de Transparencia Art 7.G



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2021

Las personas que asistieron a la reunión se encuentran en el Anexo 14.7.



7.1.1. Observaciones u Aportes: Primera Convocatoria OAE

En el presente apartado, se detallan los antecedentes, comentarios u observaciones que realizaron los OAE en el marco de la primera convocatoria a OAE, en el documento Hoja de Trabajo entregado por esta Secretaría Regional Ministerial:

I. Seremi de Hacienda

Mediante el Ordinario N°1374/2022 de fecha 17.08.2022, la Seremi de Hacienda informa que se excusa de participar del proceso de EAE, debido a que el Sr. Ministro de Hacienda forma parte del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, por lo que una intervención previa podría afectar la imparcialidad del proceso.

Respuesta: Se acoge pronunciamiento.

II. Seremi de Bienes Nacionales

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 18.08.2022, se recibió el Oficio N°002294 de fecha 26.08.2022 de la Seremi de Bienes Nacionales, que indica:

A. Identificación Profesional a cargo

Nombre: Ana María Castillo Rozas
Cargo: Analista de Catastro

B. Contenido Documento de Inicio EAE

Fines o Metas: Sin respuesta
Objetivo Ambiental: Sin respuesta
Criterio de Desarrollo Sustentable: Sin respuesta

C. Factores Críticos de Desarrollo

- Incluir la amortiguación de los niveles de ruido, dadas las actividades propias del sector.
- Incluir el estudio "Riesgo y Modificación del PRMS Falla San Ramón", dado que el polígono a modificar se encuentra en el área buffer de la falla.
- Evaluar la altura de edificación propuesta, considerando la altura máxima de edificación de las zonas residenciales contiguas (zona Dy E).



Respuesta: Se identificó como Factor Crítico el Contexto Territorial teniendo como criterios de evaluación la Integración Socioespacial y los Elementos Naturales. Los niveles de ruido no fueron considerados en el apartado, ya que en la participación ciudadana con los actores claves éste no fue relevado. Respecto al estudio citado, será materia del desarrollo del proyecto habitacional tener todos los estudios que requiere la normativa vigente. Finalmente, en relación a la altura, se establece que el máximo de pisos serán 7, pero dadas las condiciones topográficas del terreno que se encuentra en declive, las dos primeras plantas del proyecto serán subterráneas, por lo cual desde la vía Las Perdices solo se observarán 5 pisos, por lo tanto, visualmente no se apreciará una altura excesiva respecto de las zonas contiguas.

III. Superintendencia de Servicios Sanitarios

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 18.08.2022, se recibió el Oficio NC-2620 de fecha 31.08.2022 de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, que informa que la operación y expansión de los servicios sanitarios dentro de los sectores concesionados de la comuna de La Reina son responsabilidad de la empresa Aguas Andinas S.A. En segundo lugar, menciona que no posee proyectos o planes específicos en el sector. Finalmente, señala que no posee observaciones para la elaboración de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Respuesta: Se acoge pronunciamiento

IV. Municipalidad de La Reina

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 18.08.2022, se recibió el Oficio N°39 de fecha 02.09.2022 del Municipio de La Reina, que indica:

A. Identificación Profesional a cargo

Nombre: Consuelo Rivera

Cargo: Arquitecta Asesoría Urbana

B. Contenido Documento de Inicio EAE

Fines o Metas: No se señalan en la presentación y/o antecedentes remitidos por la Seremi. Sin embargo, no existen inconvenientes por parte del municipio en la construcción de viviendas que favorezcan la integración social de familias con mayor vulnerabilidad, debido a

que el sector de emplazamiento se encuentra en una latente subutilización de su potencial urbanístico.

Respuesta: Se acoge observación y se señala que en el apartado 4. Acerca de la Habilitación Normativa de Terreno se encuentra la meta y objetivos de la habilitación.

Objetivo Ambiental: El objetivo ambiental es claro, “propiciar un desarrollo urbano armónico y sustentable con el barrio existente, promoviendo el desarrollo de la construcción de un proyecto de viviendas de interés público (...) al interior del límite urbano en un espacio que presenta un alto capital urbano”. Sin embargo, la propuesta de normas urbanísticas especiales no se condice con las condiciones existentes, interrumpiendo un desarrollo urbano armónico al presentar condiciones de altura mayores a las autorizadas por el Plan Regulador Comunal aprobado mediante Resolución N°65/2001, publicada en el Diario Oficial (DO) el 22 de noviembre de 2001, modificado por el Decreto N°1516, publicado en el DO el 09 de septiembre de 2010.

Por otro lado, por parte del municipio no se objeta la modificación sustancial de aumento de densidad bruta máxima conforme a lo establecido en el literal d) del artículo 29 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica aprobado mediante el Decreto Supremo N°32 publicado en el DO el 04 de noviembre de 2015.

A continuación, se presentan las normas urbanísticas del área de influencia del terreno en evaluación.

Tabla N°1: Condiciones normas urbanísticas sector

Normas Urbanísticas	Proyecto	HN	ZEE	Zona D	Zona E	Zona G	Subzona PC-5
Superficie mínima predial	IPT	IPT	–	600 m ²	100 m ²	800 m ²	2500 m ²
Coef. Constructibilidad	1,1	2,0	2,0	0,3	0,8	0,3	0,4
Coef. Ocupación de Suelo	0,15	0,25	0,4	0,75	1,6	0,8	Libre
Altura	25,0 m	25,0 m	9,0 m	9,0 m	9,0 m	9,0 m	15,0 m
Antejardín	5,0 m	5,0 m	5 m	5,0 m	3,0 m	10,0 m	5,0 m
Densidad máxima	659,28 hab/ha	750 hab/ha	–	75 hab/ha	450 hab/ha	60 hab/ha	750 hab/ha
Estacionamientos	293	IPT vigente	IPT	IPT	IPT	IPT	IPT

Respuesta: Se reorienta el objetivo ambiental quedando de la siguiente manera: Propiciar un desarrollo armónico y sustentable con el barrio, considerando elementos naturales existentes, en un espacio que presenta un alto capital urbano. En relación a la altura, se establece que el máximo de pisos serán 7, pero dadas las condiciones topográficas del terreno que se

encuentra en declive, las dos primeras plantas del proyecto serán subterráneas, por lo cual desde la vía Las Perdices solo se observarán 5 pisos, por lo tanto, visualmente no se apreciará una altura excesiva respecto de las zonas contiguas. Menor altura que la presentada, no permitiría responder a las demandas habitacionales existentes en la comuna, entendiendo que este mecanismo excepcional se enmarca dentro del Plan de Emergencia Habitacional.

Criterio de Desarrollo Sustentable: La propuesta solamente presenta una opción de desarrollo de reconversión a uso habitacional basado en el criterio de desarrollo sustentable, por lo tanto, no permite identificar la opción que sea más coherente con los objetivos e imagen objetivo tanto del Plan Regulador Comunal como los propuestos por el órgano responsable. Según lo señalado en el punto anterior, la opción de desarrollo no favorece la promoción de una adecuada relación con el entorno urbano al proponer 25 m (7 pisos) de altura en un sector donde el máximo permitido es 15 m (5 pisos).

Respuesta: La propuesta presenta solo una opción de desarrollo, ya que las normas urbanísticas especiales responden a un proyecto habitacional específico de acuerdo a lo señalado en el artículo 3° Párrafo 2°. Capítulo I de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. En relación a la altura, y como se mencionó en la respuesta anteriormente, visualmente solo se observarán 5 pisos dadas las condiciones topográficas del terreno en cuestión.

C. Factores Críticos de Desarrollo

La temática social se ajusta al objetivo ambiental, por lo tanto, no se considera que influya negativamente en la evaluación.

En materia económica, tanto para los beneficiarios del proyecto al emplazarse en un sector donde tendrán acceso a un alto capital urbano, como para el municipio donde el mismo proyecto se hará cargo de los impactos a la infraestructura de movilidad mediante las mitigaciones y aportes pertinentes, no se visualizan inconvenientes.

En relación a la temática ambiental, se reitera la influencia negativa que tendría sobre el entorno precordillerano la construcción de una edificación de 7 pisos, se solicita mantener una altura efectiva de 5 pisos.

Respuesta: Se acoge parte de la observación, y se reitera la respuesta a la altura del proyecto mencionada anteriormente.

A. Identificación Profesional a cargo

Nombre: Andrés Salgado Henríquez

Cargo: Encargado Unidad de Vivienda



Objetivo Ambiental: La observación va en relación a altura de edificación con un máximo de 5 pisos reales, y 750 hab/ha, tal como informamos en su minuto, en rigor, que se mantengan las normas asociadas a la subzona PC5.

Respuesta: Se reitera la respuesta detallada anteriormente indicada en la observación de la profesional Consuelo Rivera

V. Seremi de Energía

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 18.08.2022, se recibió el Oficio N°81 de fecha 07.09.2022 de la Seremi de Energía:

1. De las políticas y estudios sectoriales

Este servicio estima pertinente considerar e incluir la siguiente información:

- Política Energética Nacional 2050, Primera Actualización.
- Agenda de Energía, 2022-2026
- Informe Preliminar del proceso quinquenal 2023-2027 de la Planificación Energética de Largo Plazo (PELP)
- Plan de Expansión de la Transmisión
- Carbono Neutralidad en el Sector Energía. Proyección de Consumo Energético Nacional 2020
- Estrategia de Transición Energética Residencial
- Estrategia Nacional de Calor y Frío
- Estrategia Nacional de Electromovilidad 2021
- Estrategia Nacional de Hidrógeno Verde

Respuesta: En relación los estudios señalados, estos no fueron analizados ya que el área de estudio de la presente evaluación es acotada, teniendo como fin otorgar normas urbanísticas especiales al terreno ubicado en Las Perdices N°200 para permitir la construcción del proyecto habitacional.

2. De la infraestructura existente

Este servicio estima relevante considerar la infraestructura energética existente en el área de estudio, que se puede consultar y descargar en el Geoportal de la IDE Energía en el portal BEL y en el geoportal de la CNE. En este sentido, en las inmediaciones del área evaluada, se identifica el



emplazamiento de la Línea de Transmisión TAP La Reina – TAP Andes, Tramo Florida Los Almendros, 110 kV.

Respuesta: Se reitera la respuesta anterior, del punto 1.

3. De la evaluación ambiental estratégica

A. Identificación Profesional a cargo

Nombre: Pedro Rencoret Valdés

Cargo: Profesional

B. Contenido Documento de Inicio EAE

Fines o Metas: No se tienen comentarios

Objetivo Ambiental: No se tienen comentarios

Criterio de Desarrollo Sustentable: No se tienen comentarios

C. Factores Críticos de Desarrollo

Sustentabilidad y eficiencia energética. Dar cabida a tecnologías tales como la generación de energía eléctrica distribuida para el autoconsumo, establecida en el artículo 149 bis del Decreto con Fuerza de Ley N°4, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de 2006 (Ley General de Servicios Eléctricos) y en el Decreto N°57 del Ministerio de Energía, 2019 (Reglamento de Generación Distribuida para el Autoconsumo) y la energía distrital descrita en la Circular DDU MINVU N°459.

Respuesta: Es importante mencionar que la evaluación solo se relaciona con la propuesta de normativas urbanísticas especiales para el terreno, por ende, no contempla el establecimiento de las tecnologías que debe tener el proyecto en materia de eficiencia energética. Por lo tanto, y cuando se cuente con la norma, SERVIU Metropolitano junto con la Entidad Patrocinante deberán aplicar toda la legislación y normas necesarias para la construcción el proyecto habitacional. No obstante, se agregará como parte de las Directrices de Planificación y Gestión.

Movilidad sustentable relacionada con la (1) inserción urbana y acceso a servicios y equipamiento y (2) con la provisión de áreas verdes y espacios públicos que promueven la movilidad activa.

Respuesta: Se acoge la observación. Se identificó como Factor Crítico el Contexto Territorial, teniendo como criterios de evaluación la Integración Socioespacial y los Elementos Naturales,



donde fueron analizados los elementos expuestos en vuestra observación en el ítem 11. Diagnóstico Ambiental Estratégico.

Clima urbano y reducción de islas de calor. Manejo con áreas verdes y ventilación del espacio público, que redundan en confort térmico dentro y fuera de las edificaciones.

Respuesta: Los elementos analizados y como se mencionó anteriormente, fueron la Integración Socioespacial y Elementos Naturales, asociados a la topografía del terreno. El clima urbano no fue incorporado, ya que el área de estudio de la presente evaluación es acotada, teniendo como fin otorgar normas urbanísticas especiales al terreno ubicado en Las Perdices N°200 para permitir la construcción del proyecto habitacional.

VI. Seremi de Desarrollo Social y Familia

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 18.08.2022, se recibió el Oficio N°0623 de fecha 08.09.2022 de la Seremi de Desarrollo Social y Familia:

A. Identificación Profesional a cargo

Nombre: Fabián Solís Escobar

Cargo: Analista de Inversiones

B. Contenido Documento de Inicio EAE

Fines o Metas: Se valora la propuesta de modificación enmarcada en los esfuerzos de la administración en cuanto a implementar proyectos de diseño y construcción de viviendas de interés social para los grupos más vulnerables de la población, atendiendo al déficit crónico de este tipo de equipamiento.

Respuesta: Se acoge observación.

Objetivo Ambiental: Ciudades y comunidades sostenibles.

Respuesta: Se reorienta el objetivo ambiental quedando de la siguiente manera: Propiciar un desarrollo armónico y sustentable con el barrio, considerando elementos naturales existentes, en un espacio que presenta un alto capital urbano. Por otra parte, y dado que el área de estudio de la presente evaluación es acotada, teniendo como fin otorgar normas urbanísticas especiales al terreno ubicado en Las Perdices N°200 para permitir la construcción del proyecto habitacional, no se evaluaron mayores antecedentes para el análisis.



Criterio de Desarrollo Sustentable: En la mayoría de las grandes ciudades chilenas existe desigualdad urbana y segregación socioespacial, con grandes sectores con altos niveles de pobreza, carentes de servicios públicos, de seguridad y una adecuada conectividad. Surge entonces la necesidad de reducir las inequidades urbanas, en particular para los grupos más vulnerables, en cuanto a la localización de viviendas sociales en sectores que permitan o contribuyan a acceder en condiciones adecuadas a bienes y servicios urbanos de calidad, tales como el transporte, salud, equipamientos, educación, comercio, etc.

En este sentido, se entiende que la propuesta es congruente y contribuye con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), en el marco de desarrollo de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, en lo que tiene que ver con el con el “ODS 11 Ciudades y Comunidades Sostenibles”: lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros y sostenibles.

En específico la propuesta se relacionaría con:

- 11.1 Para 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.
- 11.3 Para 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para una planificación y gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.

Respuesta: Se acoge observación.

VII. Seremi de Salud

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 18.08.2022, se recibió el Oficio N°002881 de fecha 12.09.2022 de la Seremi de Desarrollo Social y Familia:

A. Identificación Profesional a cargo

Nombre: Rodrigo Vidal Ibarra

Cargo: Evaluador EAE

B. Contenido Documento de Inicio EAE

Fines o Metas: No observado.

Objetivo Ambiental: No queda clara la componente ambiental en el objetivo (ej: mejoras en la gestión hídrica del proyecto y/o mejoras en el acceso a áreas verdes silvestres tanto al interior como exterior al proyecto).

Respuesta: Se reorienta el objetivo ambiental quedando de la siguiente manera: Propiciar un desarrollo armónico y sustentable con el barrio, considerando elementos naturales existentes, en un espacio que presenta un alto capital urbano.

Criterio de Desarrollo Sustentable: Falta integrar la dimensión ambiental dentro del objetivo de sustentabilidad, indicar como el proyecto integra y/o mejora las variables ambientales predominantes en el sector.

Respuesta: Se reorienta el criterio de desarrollo sustentable quedando de la siguiente manera: 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. Según aquello, los elementos naturales existentes son considerados en el diseño del proyecto, respecto de su localización en el pie de monte y de la pendiente del terreno.

C. Factores Críticos de Desarrollo

1. Es importante abordar la dimensión hídrica del proyecto, funciones hidrológicas del terreno a intervenir; escorrentía superficial, hipodérmica y subterránea y potencial impacto del proyecto en la componente.
2. Gestión hídrica del proyecto, riesgo de áreas verdes internas y opciones de reutilización de aguas residuales generadas.

Respuesta: En relación a los elementos señalados, no es materia de esta evaluación analizarlos, sino que será materia del proyecto a desarrollar contemplar las medidas necesarias sobre la hidrología del sector y la gestión hídrica, una vez que se cambien las normas urbanísticas e ingrese al Sistema de Evaluación Ambiental. No obstante, se agregará como parte de las Directrices de Planificación y Gestión.



VIII. Seremi de Medio Ambiente

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 18.08.2022, se recibió el Oficio N°820 de fecha 13.09.2022 de la Seremi de Medio Ambiente:

Marco de Referencia Estratégico

Se requiere hacer referencia a instrumentos cuyos lineamientos, objetivos, mandatos, entre otros, contribuyan a dar sustento a la temática ambiental en término de lineamientos que puedan ser incorporados, para la toma de dedición de la “Propuesta Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200”, en este sentido se recomiendan los siguientes:

- Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica (PPDA) de la Región Metropolitana de Santiago (RMS), al objeto de analizar como el Instrumento de Ordenamiento Territorial (IPT) puede contribuir a la reducción de la contaminación atmosférica (contaminantes criterios).
- Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad para la RMS 2015-2025, con el objeto de analizar si el plan incentiva la promoción del uso de la infraestructura verde, como por ejemplo espacios posibles de utilizar para la conservación de la biodiversidad o bien que contribuya a la implementación y/o mejoramiento de espacios con vegetación nativa y/o reconocimiento de lugares de valor ambiental. En términos generales, este instrumento entrega lineamientos estratégicos para la conservación y restauración de la biodiversidad, tanto urbana como rural.
- Plan de Adaptación al Cambio Climático, con la finalidad de que el órgano responsable pueda incorporar en su diagnóstico la variación de las condiciones climáticas provocadas por el cambio climático que puedan incidir en el objeto de planificación.
- Estrategia de Crecimiento Verde, con la finalidad de ver si el plan logra impulsar un crecimiento económico sujeto a un manejo sustentable, estableciendo estándares mínimos de calidad y riesgo ambiental.
- Estrategia para la Gestión de Olores, permite mejorar la calidad de las personas, insertando la gestión de olores en la gestión ambiental del país. En este contexto, es relevante analizar en el diagnóstico si existen problemas ambientales o conflictos socioambientales en torno a esta variable ambiental.
- Evaluación Ambiental Estratégica, indagar y revisar EAE realizadas en comunas vecinas.
- Estrategia Regional de Residuos Sólidos 2017-2021.

Respuesta: Se acoge observación y se incorpora el Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica, el Plan de Adaptación al Cambio Climático y la Estrategia de Crecimiento Verde en el ítem 6. Marco de Referencia Estratégico. Además, se incorporó la Ley N°21.455 Marco de Cambio Climático.



Temas Ambientales y de Sustentabilidad Relevantes

Temática que debe ser considerada en la propuesta normativa para el emplazamiento del proyecto de viviendas.

- Análisis de Sinergia Territoriales
Resulta relevante conocer los factores o componentes del territorio que pueden ser claves al momento de establecer una descripción analítica y prospectiva del sistema territorial. En este sentido, se sugiere los siguientes temas:
 - Localización
 - Población y sistema urbano
 - Sistema de transporte
 - Estructura geológica, geomorfológica y suelos
 - Aguas superficiales y subterráneas
 - Actividades productivas
 - Paisaje, uso recreativo y turístico
 - Biodiversidad urbana

Respuesta: Se identificó como Factor Crítico el Contexto Territorial teniendo como criterios de evaluación la Integración Socioespacial y los Elementos Naturales que son tratados dentro del ítem 11. Diagnóstico Ambiental Estratégico.

Objetivos Ambientales

Respecto al objetivo ambiental propuesto por el Órgano Responsable (OR), en donde señala que *“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”*, al respecto se solicita reformular el objetivo ambiental considerando la meta o fin de carácter ambiental para este proceso.

Respuesta: Se acoge observación y se reformula el objetivo quedando de la siguiente manera: Propiciar un desarrollo armónico y sustentable con el barrio, considerando elementos naturales existentes, en un espacio que presenta un alto capital urbano.

Criterio Desarrollo Sustentable (CDS)

Deberá considerar lo establecido en el Artículo 4 del Reglamento, letra c), en donde señala que, *“Aquel que en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, permite la identificación de la opción de desarrollo más coherente con los objetivos de planificación y ambientales definidos por el OR en el instrumento elaborado”*.



Respuesta: Se acoge observación y se reformula el criterio de desarrollo sustentable quedando de la siguiente forma: 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.

Factores Críticos de Decisión (FCD)

Ampliar su formulación y dar cuenta de cómo estos se vincularán a temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes o esenciales, en función del objetivo que se pretende lograr con la “Propuesta Normativa” sometido a EAE. Esto último, según lo establecido en la letra g) del Artículo 4 del Reglamento, en donde señala que los CDS “*corresponden aquellos temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes o esenciales, que en función del objetivo que se pretende lograr con la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial, influyan en la evaluación*”.

Respuesta: Como Factor Crítico se identificó el Contexto Territorial, teniendo como criterios de evaluación la Integración Socioespacial y los Elementos Naturales que son tratados en el ítem 11. Diagnóstico Ambiental Estratégico.

Información Secundaria

Con la finalidad de comprender y analizar temas ambientales y de sustentabilidad que son relevantes, se recomienda utilizar la siguiente información secundaria:

- Bases para el Ordenamiento Territorial Ambientalmente Sustentable de la Región Metropolitana de Santiago – OTAS
- Segundo Informe del Estado del Medio Ambiente 2016

Respuesta: Dada la emergencia habitacional que está experimentando el país, la presente evaluación consideró como Marco de Referencia Estratégico todas aquellas políticas y planes que se relacionan directamente con ella, entendiendo a su vez, que el terreno donde se pretende desarrollar la Habilitación Normativa corresponde a un área acotada, por lo cual generar un marco extendido no favorece la evaluación ambiental.

Esta Secretaría considera las siguientes prioridades ambientales y de sustentabilidad relevantes, para el proceso de decisión, los cuales deben integrarse a descripción analítica y prospectiva del sistema territorial y/o al Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE), según corresponda:

- Calidad Ambiental

- Suelo Urbano

Se requiere hacer un análisis con respecto al uso que tenía el componente ambiental “suelo” antes de la construcción de viviendas sociales que se pretende emplazar en una superficie de 1,88 (ha), la cual se emplaza en el sector este de la comuna de La Reina correspondiente a un área definida por las calles Fernando Castillo de Velasco y Las Perdices. Para ello, deberá considerar la Guía metodología para la gestión de suelos con potencial presencia de contaminantes mencionada en información secundaria, punto 6 de este documento.

Respuesta: el terreno donde se pretende desarrollar la Habilitación Normativa corresponde a un área acotada, y en función de la información recogida con el municipio y los actores claves el suelo no presente potencial presencia de contaminantes. Por lo cual, será materia del desarrollo del proyecto habitacional, contemplar todos los estudios que requiere la normativa vigente para su posterior ejecución.

- Ruido

El ruido ambiental es uno de los contaminantes atmosféricos-invisible-más comunes en las áreas metropolitanas de las ciudades, que impacta a la salud de la población y genera una pérdida paulatina en su calidad de vida. En este sentido, resulta importante conocer, cómo varía el nivel de ruido tanto en la escala espacial como temporal (día y noche), esto con la finalidad de definir el estado en que se encuentran el ámbito territorial del plan, permitiendo identificar o descartar situaciones locales de conflicto.

Para mayores antecedentes se puede encontrar información en el siguiente link: <https://ruido.mma.gob.cl/red-de-monitoreo-de-ruido/red-de-monitoreo-de-ruido-ambiental/>

Respuesta: Se acoge observación. El elemento ruido se encuentra dentro del subítem 5.2. Problemáticas Ambientales Existentes.

- Olores

Se solicita incorporar un análisis de fuentes generadoras de olores que puedan incidir en el territorio. Adicionalmente, incorporar como antecedentes los reclamos o denuncias por olores molestos dirigidos hacia el Municipio (OIRS) y a la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), siendo un antecedente clave respecto de áreas de la comuna que presentan situaciones de conflicto.

Respuesta: En reuniones con municipio y con los actores claves el tema de los olores no fue relevado, por lo cual no es analizado en el presente informe ambiental.

- Otras Emisiones (Externalidades Ambientales)
Las actividades industriales son fuentes de emisiones de partículas y gases, contaminantes que afectan el aire, suelo y agua, por emisiones directas o indirectas de distintos tipos de fuentes. En este contexto, se debe incorporar un análisis de los establecimientos que operen en su territorio, a objeto de identificar (catastro) posibles establecimientos según sus calificaciones industriales y tipología de residuos. De lo anterior, se recomienda buscar información en el Registro de Transferencia de Contaminantes (RETC), actualmente administrado por el Ministerio del Medio Ambiente.

Respuesta: No hay actividades industriales en el entorno del terreno, ya que el uso de suelo es habitacional mixto, por lo cual no fue analizado.

- Riesgos (anegamiento)
Se requiere reconocer quebradas y canales cercanos que puedan ocasionar situaciones vinculadas a anegamientos e inundaciones, generados principalmente por la acumulación de precipitaciones extremas en la superficie donde se pretende construir, dado que existe una pendiente considerable en el entorno donde se emplazará el proyecto de viviendas. Lo anterior, se solicita para que esta
 - Quinto Reporte del Estado del Medio Ambiente 2019.
 - Información sobre tipologías de proyectos ingresados al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA).
 - Riesgo por remoción en masa según lo señalado por el estudio “Geología para el Ordenamiento Territorial de la Región Metropolitana de Santiago”, SERNAGEOMIN-2004. Planificación Ecológica a escala local <https://gefmontana.mma.gob.cl/gobernanza-y-gestion-ambiental-local/planificacion-ecologica/>.
 - Guía metodológica para la gestión de suelos con potencial presencia de contaminantes <https://fch.cl/publicacion/guia.metodologica-para-la-gestion-de-suelos-con-potencial-presencia-de-contaminantes/>
 - Expedientes electrónicos Planes y Normas <https://planesynormas.mma.gob.cl/login/index.php>
 - Plataforma de calidad del aire de la Región Metropolitana de Santiago <https://airerm.mma.gob.cl/>



Respuesta: En el ítem 5.2 Problemáticas Ambientales Existentes se identifica dentro del entorno natural la quebrada presente en el contexto territorial.

Actores Clave

Con la finalidad de visualizar otros potenciales problemas o conflictos socioambientales, se recomienda establecer espacial coordinación con los siguientes actores clave:

- Municipalidades colindantes
- Representantes del gremio inmobiliario
- Comité ambiental municipal
- Organizaciones sociales –validadas por la comunidad-
- Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana de Santiago, a objeto de revisar temáticas de suelo, ruido, entre otros.
- Ministerio de Obras Públicas (MOP), Dirección de Obras Hidráulicas (DOH) y Dirección General de Aguas (DGA), con el fin de revisar temas de anegamiento y/o inundaciones por desbordes de canales/quebradas según lo conversado en la jornada de OAE.
- Superintendencia de Medio Ambiente (SMA), a objeto de revisar el número de denuncias de ruido, RCA, otros.

Respuesta: Se llevó a cabo una reunión con los actores claves identificados por el municipio de La Reina, lo cual se evidencia en el ítem 8. Resultados de la Participación Ciudadana.

Respecto a la Hoja de Trabajo, se recibió la siguiente información:

A. Identificación Profesional a cargo

Nombre: Elvira Figueroa Aldunce

Cargo: Profesional del área de RR.NN y Biodiversidad

B. Contenido Documento de Inicio EAE

Fines o Metas: Dejar con claridad las metas o fines de carácter ambiental que buscan alcanzar el instrumento de ordenamiento territorial.

Respuesta: Se acoge observación, y se clarifica la meta ambiental.

Objetivo Ambiental: *“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”* ¿Cuál es la meta o fin de carácter

ambiental? Lo anterior, se solicitada dado que no queda claro en el objetivo expuesto por el OR, al respecto deberá reformular en función a lo establecido en el reglamento EAE.

Respuesta: Se reorienta el objetivo ambiental quedando de la siguiente manera: Propiciar un desarrollo armónico y sustentable con el barrio, considerando elementos naturales existentes, en un espacio que presenta un alto capital urbano.

Criterio de Desarrollo Sustentable: Identificar la opción de desarrollo que sea más coherente con los objetivos de planificación y ambientales definidos por el OR en el instrumento elaborado. ¿Aclarar cuántas opciones de desarrollo fueron consideradas? Y el porqué de su designación.

Respuesta: Se reorienta el criterio de desarrollo sustentable quedando de la siguiente manera: 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.

En relación a la opción de desarrollo explicada en el ítem 12. Identificación y Evaluación de la Opción de Desarrollo, la propuesta presenta solo una opción ya que las normas urbanísticas especiales responden a un proyecto habitacional específico de acuerdo a lo señalado en el artículo 3° Párrafo 2°. Capítulo I de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.

C. Factores Críticos de Desarrollo

Canales cercanos, analizar el periodo de retorno, inundaciones o anegamiento en años anteriores (100 años). Revisar precipitaciones históricas, principalmente considerar periodos de EL NIÑO (ENOS 82/83 y 97/98)

Revisar las actividades asociadas antes de la construcción del CENMA, a objeto de saber que existía de antaño sobre el componente suelo.

Respuesta: Como Factor Crítico se identificó el Contexto Territorial, teniendo como criterios de evaluación la Integración Socioespacial y los Elementos Naturales que son tratados en el ítem 11. Diagnóstico Ambiental Estratégico.



IX. Secretaría de Planificación de Transporte (SECTRA)

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 18.08.2022, se recibió el Oficio N°820 de fecha 14.09.2022 de SECTRA:

Respecto de la consulta sobre información relevante en el desarrollo de esta EAE, informamos que contamos con:

- Plan Maestro de Transporte de Santiago 2025 https://www.mtt.gob.cl/wp-content/uploads/2014/02/plan_maestro_2025_2.pdf
- Estrategia Nacional de Movilidad Sostenible (ENMS), SECTRA – 2021 <https://www.subtrans.gob.cl/enms/>

Además, esta Secretaría Ejecutiva ha elaborado en conjunto con el Ministerio de Bienes Nacionales, un Visor Territorial de Ciclovías, donde podrán identificar aquellas facilidades para ciclistas en sus diferentes etapas de construcción y/o formulación (existente, en ejecución, prefactibilidad, etc.), lo que puede ayudar en el análisis vinculado a la movilidad activa de su comuna <https://ciclovias.visorterritorial.cl/>

A su vez, se ha generado información relativa a las relaciones funcionales a través de viajes de motivo trabajo entre las diferentes comunas que conforman el Gran Santiago, utilizando como insumo la EOD 2012, esto con el objeto de mejorar el análisis de movilidad comunal. A continuación, se presenta un link de descarga que contiene información de las 45 comunas analizadas, entre ellas Conchalí: <https://drive.google.com/file/d/13hrWFpByweb46niJFW8MaDf9XjZdtljX/view?usp=sharing>

Igualmente, recomendamos revisar los antecedentes del siguiente estudio desarrollado por otra institución y disponible en el sitio web del Servicio de Evaluación Ambiental:

- Estudio de Impacto Ambiental (EIA) Concesión Américo Vesputio Oriente II, Tramo Príncipe de Gales – Los Presidentes (AVO II)

Respuesta: Se acoge parte de la observación respecto a lo relacionado con las ciclovías. En relación a los otros estudios, estos no fueron analizados ya que la presente evaluación solo responde al terreno en cuestión con el fin de permitir la construcción del proyecto habitacional.

En relación a la Hoja de Trabajo, se detalla lo siguiente:

A. Identificación Profesional a cargo

Nombre: Gloria Fuentes Mella – Valeria Fuentes Tapia – Jorge Órdenes Odi



Cargo: -----

B. Contenido Documento de Inicio EAE

Fines o Metas: Sin comentarios.

Objetivo Ambiental: Sin comentarios

Criterio de Desarrollo Sustentable: Agregar que además de favorecer la integración de las familias que formarán parte del proyecto, también se mejorará su calidad de vida sobre todo en términos de acceso a los distintos servicios urbanos que ofrece el entorno del proyecto. Para esto se podría generar un criterio de desarrollo relacionado a la reconversión de terrenos, el acceso a bienes y servicios urbanos que tendrán las familias que habitarán las nuevas viviendas y finalmente uno relacionado a la integración social y la mejora en la calidad de vida.

Respuesta: Los antecedentes mencionados fueron incorporados dentro del Factor Crítico denominado Contexto Territorial, teniendo como criterios de evaluación la Integración Socioespacial y los Elementos Naturales, aspectos que son tratados en el ítem 11. Diagnóstico Ambiental Estratégico.

C. Factores Críticos de Desarrollo

- **Congestión**, si bien en la presentación se explicó que las vías aledañas al emplazamiento del proyecto tienen un buen estándar, el flujo nuevo que se inyecta al sistema con las nuevas familias podría alterar el sector. En algún grado, el flujo vehicular actual más el del proyecto, podría generar episodios de congestión.
- **Conexión del proyecto a la red de movilidad**, orientado en una estrategia multimodal donde predomine la infraestructura para modos activos, buenas veredas y espacio para ciclovía.
- **Acceso y calidad de áreas verdes**: El proyecto contempla 5 sectores de áreas verdes lo que se considera aceptable y de buen estándar. En lo posible estos espacios debieran ser de bajo costo de mantenimiento y con espacios de bajo consumo hídrico.

Respuesta: Como Factor Crítico se identificó el Contexto Territorial, teniendo como criterios de evaluación la Integración Socioespacial y los Elementos Naturales, donde son tratados los elementos señalados en su observación, específicamente en el ítem 11. Diagnóstico Ambiental Estratégico.



X. Seremi de Obras Públicas

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 18.08.2022, se recibió el Oficio N°251 de fecha 23.09.2022 de la Seremi de Obras Públicas:

1. Se percibe que cada uno de los aspectos señalados tendrían que surgir de una relación con los Valores, Problemas y Preocupaciones de Ambiente y Sustentabilidad locales; los cuales están ausentes, y tendrían que detectarse y explicitarse previamente.

Respuesta: La presentación llevada a cabo tuvo como fin mostrar una primera aproximación de la EAE de la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de la Reina", es por ello que faltan antecedentes, los cuales se encuentran en el siguiente Informe Ambiental.

2. Es necesario e importante conocer en este proceso, si dentro del Marco de Referencia Estratégico de la EAE se está considerando e incluyendo la Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT), promulgada mediante el Decreto del Ministerio del Interior N°469 del 14.10.2019, y publicada en el Diario Oficial el 05.07.2021.

Respuesta: Dada la emergencia habitacional que está experimentando el país, la presente evaluación consideró como Marco de Referencia Estratégico todas aquellas políticas y planes que se relacionan directamente con ella, entendiéndolo a su vez, que el terreno donde se pretende desarrollar la Habilitación Normativa corresponde a un área acotada, por lo cual generar un marco extendido no favorece la evaluación ambiental.

3. Se consulta sobre si se ha realizado o estaría considerando efectuar algún análisis de aproximación a la Capacidad de Carga del Territorio Comunal, y en particular en sus áreas urbanizadas y urbanizables, una de las cuales sería la presente.

Respuesta: No es materia de esta Habilitación Normativa de Terreno efectuar un análisis de la movilidad y transporte, no obstante, en el ítem 9 Diagnóstico Ambiental Estratégico, se describe el sistema vial como la movilidad local. Será materia del desarrollo del proyecto habitacional, contemplar todos los estudios que requiere la normativa vigente para su posterior ejecución.

4. En relación al Objetivo Ambiental propuesto y en función a lo adelantado en esta Minuta en el punto 4., se cree que sería conveniente ensayar una reformulación del mismo en función de



lo que se recabe como los Valores, Problemas y Preocupaciones de Ambiente y Sustentabilidad locales.

Respuesta: Se acoge observación y se reorienta el objetivo ambiental quedando de la siguiente forma: Propiciar un desarrollo armónico y sustentable con el barrio, considerando elementos naturales existentes, en un espacio que presenta un alto capital urbano.

Tal como está redactado y si bien incluye la intención general de “Propiciar un desarrollo armónico y sustentable con el barrio existente”, cabe tener en cuenta que dentro de los problemas/preocupaciones que se avizorarían inicialmente como más sensibles tanto para población local como para la Municipalidad están, -y en ese orden- la altura de los edificios que contempla el proyecto (tensión visual entre otros efectos ambientales locales), y el ruido (principalmente por motivo de la dinámica vial en las rutas vecinas y el movimiento en los espacios de estacionamiento vehicular).

Respuesta: Se acoge observación, y se incorpora dentro del sub ítem 5.2 Problemáticas Ambientales Existentes el entorno natural y el ruido, y como Potencial Conflicto Socioambiental (sub ítem 5.4) la normativa de la altura que se está proponiendo para el proyecto habitacional.

Por otra parte, a favor del proyecto se argumenta que existe una demanda habitacional social y local, y en la comuna habría oferta de terrenos y equipamiento para satisfacerla. A ello se agregaría el que en otros sectores de la comuna, como por ejemplo en calle Echeñique colindante al Canal San Carlos, la edificación tiene 9 pisos de altura en aproximadamente 200 mts. de longitud, sin que se conozcan públicamente conflictos mayores por tal situación.

Respuesta: Se acoge observación.

Las condicionantes que impone la topografía y el relieve natural provoca el desafío de conciliar intereses entre los que viven en su residencia en el barrio, y los que aspiran a una en el mismo. En un plano práctico a raíz de esta situación y como una eventual opción; ¿Sería pertinente y/o conveniente explorar consensuar la definición de una rasante topográfica de altura constructiva local (cota topográfica), específica para edificaciones en este terreno y a la cual tendría que adecuarse el proyecto?

Respuesta: Para esta iniciativa no es posible llevar a cabo ese consenso, ya que el diseño del proyecto va de la mano con lo planteado por la Entidad Patrocinante y por SERVIU Metropolitano, todo en función de la demanda de los comités de vivienda de la comuna.

Además, este mecanismo excepcional se enmarca en el Plan de Emergencia Habitacional, y sobre los mecanismos que éste propone, que en este caso son los más rápidos para concretar viviendas de interés público.

5. En relación al Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS) que está propuesto, también se opina que podría ser reevaluado y eventualmente reformulado en cuanto a su “ambición” (el verbo “promover” tal vez no alcance para el propósito que se persigue), y, la extensión de su contenido, que hace en cierto modo dispersar el seguimiento de la intención central.

Respuesta: El criterio de desarrollo sustentable quedó de la siguiente manera: 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. En relación, al verbo y extensión, el criterio va en estricta relación con el objetivo ambiental y con el fin de las habilitaciones normativas de terreno, en función de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, y las disposiciones definidas en la Circular ORD. N°0230 de fecha 27.05.2022 DDU 466 y en la Circular ORD. N°0458 de fecha 14.10.2022 DDU 469.

Dado que los CDS generan el marco y las reglas de sustentabilidad dentro de las cuales se deben manejar y centrar la evaluación y el proceso de decisión, tal vez como sugerencia podría ser conveniente ensayar tentativamente la generación de un CDS por cada uno de los conceptos de la “Tríada”: Reconversión, Acceso a Bienes y Servicios, e Integración Social.

Respuesta: Dado que el terreno donde se pretende desarrollar la Habilitación Normativa corresponde a un área acotada, no es conveniente metodológicamente ampliar los criterios de desarrollo sustentable, toda vez que el elegido contiene la tríada de la sustentabilidad.

Dirección General de Concesiones MOP

Con relación al objetivo o fin del proyecto y considerando la coherencia del proyecto con la ciudad y su entorno urbano, a continuación, se señalan distintas variables y elementos funcionales y urbanos que el proyecto debería resolver urbanísticamente e incorporar en su diseño desde el inicio.

1. Con respecto a la vialidad
 - Se requiere considerar una calle de servicio continua en Las Perdices, tanto para dar acceso al conjunto habitacional en forma expedita, como para no interferir u obstaculizar

la calle cuyo perfil no permite la detención segura de vehículos ya que en su lado poniente corresponde a una calle en un sentido con dos pistas de circulación.

Respuesta: No se acoge la consideración, ya que el terreno solo posee 18.822,83 m², por lo cual contemplar la sugerencia disminuirá la cabida del proyecto habitacional.

- Igualmente se deberá evaluar previamente disponer de ciclovía en calle Las Perdices, si es que está contemplada en el Plan Maestro de ciclovías del GORE o del municipio.

Respuesta: La ciclopista en Avenida Las Perdices se encuentra ejecutada. Esta información se encuentra en el subítem 11.1.1 Ciclovías.

- Por otra parte, considerando la población a instalar que alcanzaría a las 293 familias, se deberá prever el acceso a transporte público, considerando los paraderos de buses correspondientes para los cuales se deberá disponer del espacio necesario en el perfil vial.

Respuesta: Existen paraderos de transporte público en Avenida Las Perdices como en Avenida Fernando Castillo Velasco.

2. Con respecto a la normativa urbana

Con relación a la altura, si bien 5 o 7 pisos no alteran de mayor manera el entorno, especialmente por situarse en un terreno con pendiente que permite disminuir el impacto visual desde la calle, es necesario conocer los antecedentes sobre los acuerdos previos o el pronunciamiento de la comunidad sobre los límites de altura que se establecieron en el PRC para las zonas habitacionales. Se señala que omitir estos acuerdos podrá generar conflictos u oposición de la comunidad.

Respuesta: En el ítem 8. Resultados de la Participación Ciudadana, se detallan los aspectos conversados con los actores claves. Por otra parte, este proceso de Habilitación Normativa de Terreno de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, contempla la información a la comunidad, y además su aprobación le compete al Concejo Municipal, posterior a la aplicación adecuada de la EAE.

3. Con respecto a la relación con el entorno



En la norma se recomienda considerar sistema de agrupamiento continuo hacia la calle Las Perdices, de manera de conformar la fachada de la calle y otorgar una imagen urbana identificable y conectada con el espacio público, esto además otorgaría mayor seguridad para la vigilancia social de la calle. Se recomienda descartar los estacionamientos privados hacia la calle puesto que obstaculizan la integración con el entorno.

Respuesta: No es posible el sistema de agrupamiento continuo ya que el diseño del proyecto habitacional fue aprobado por SERVIU Metropolitano. Además, las condiciones de pendiente fueron analizadas por la Entidad Patrocinante decidiendo que el sistema aislado es el que mejor se adapta al terreno. Por otra parte, existe un área de afectación de utilidad pública medida desde Avenida Las Perdices hasta 8,5 m hacia el interior del terreno donde se pretende generar una arborización, por lo cual no se tiene contemplado en esa área estacionamientos.

7.2. Segundo proceso de Convocatoria OAE

Una vez realizado el proceso de consulta a los Organismos de Administración del Estado no se generaron cambios significativos en la opción de desarrollo presentada, por lo tanto, no ha sido necesario generar nuevos informes y/o realizar nuevas reuniones o sesiones de trabajo con los OAE, de acuerdo a lo indicado en los artículos 11 y 19 del REAE, DS 32 del año 2015.

7.3. Temas tratados por los OAE

Los temas relevados en la primera convocatoria en términos generales fueron los antecedentes referidos a políticas y planes que de acuerdo a los organismos se deberían agregar en el ítem Marco de Referencia Estratégico, y al acotamiento del objetivo ambiental como del criterio de desarrollo sustentable. Dentro de las prioridades ambientales observaron agregar antecedentes asociados a suelo, olores, otras emisiones, capacidad de carga, entre otros. Además, sugirieron incorporar como elementos dentro de los factores críticos el ruido, la pendiente, la movilidad sustentable, eficiencia energética, gestión hídrica, clima urbano, congestión y áreas verdes. Finalmente, mencionaron la altura como elemento crítico, dada las apreciaciones que manifestó la municipalidad de La Reina en la reunión sostenida con los Organismos del Estado.

7.4. Observaciones acogidas de los OAE

En la tabla a continuación se detallan las observaciones de los organismos que fueron incorporadas en el presente Informe Ambiental.

Tabla 3 Observaciones acogidas

	Organismo	Observación acogida
Primera Convocatoria	Municipalidad de la Reina	Se reorienta el objetivo ambiental.
	Seremi de Energía	Se incorpora como criterio de evaluación la Integración Socioespacial dentro del Factor Crítico el Contexto Territorial, analizando la movilidad sustentable.
		Se incorpora dentro de las Directrices de Gestión y Planificación la sustentabilidad y eficiencia energética.
	Seremi de Salud	Se reorienta el objetivo ambiental.
		Se orienta el criterio de desarrollo sustentable.
		Se incorpora dentro de las Directrices de Gestión y Planificación la gestión hídrica que debe considerarse en la ejecución del proyecto habitacional.
	Seremi de Medio Ambiente	Se incorpora el Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica, el Plan de Adaptación al Cambio Climático y la Estrategia de Crecimiento Verde en el ítem 6. Marco de Referencia Estratégico.
		Se reorienta el objetivo ambiental.
		Se orienta el criterio de desarrollo sustentable.
		Se incorpora el elemento ruido dentro del subítem 5.2. Problemáticas Ambientales Existentes.
		En el ítem 5.2 Problemáticas Ambientales Existentes se identifica dentro del entorno natural la quebrada presente en el contexto territorial.
	SECTRA	Se incorpora las ciclovías dentro del ítem 11. Diagnóstico Ambiental Estratégico.
		Se incorpora la conexión del proyecto a la red de movilidad dentro del ítem 11. Diagnóstico Ambiental Estratégico.
	Seremi de Obras Públicas	Se reorienta el objetivo ambiental.
		Se incorpora dentro del sub ítem 5.2 Problemáticas Ambientales Existentes el entorno natural y el ruido, y como Potencial Conflicto Socioambiental (sub ítem 5.4) la normativa de la altura que se está proponiendo para el proyecto habitacional.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022



8. RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Conforme al artículo 17 del REAE, los procesos de participación ciudadana que se desarrollaron durante la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica, corresponden a los que se detallan en el presente apartado.

8.1. Proceso de Participación Ciudadana

A continuación, se relatan los diferentes procesos de participación ciudadana que se han efectuado durante el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

8.1.1. Proceso PAC definido por Reglamento EAE

De acuerdo al proceso asociado a la Difusión del Inicio del Procedimiento EAE (artículo 16 REAE), el Reglamento instruye a, que, desde la publicación del Documento de Inicio, se cumpla un plazo de 30 días para la recepción de aportes, observaciones o antecedentes, por parte de cualquier persona jurídica y natural, tanto para la elaboración del IPT como para el desarrollo y contenido de la EAE.

La publicación en el Diario Oficial, que incluye un extracto de los contenidos definidos por el Artículo 14 del REAE y, haciendo referencia a la Resolución Exenta N°516 (adjuntas en el Anexo 14) de esta Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, fue el día martes 19.07.2022, fecha desde la que se estableció un canal abierto de comunicación con la ciudadanía para la recepción de aportes, observaciones o sugerencias hasta el día 24.08.2022.

Ilustración 13 Publicación Documento de Inicio EAE de la Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices en el Diario Oficial

<p style="text-align: center;">DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE Ministerio del Interior y Seguridad Pública</p> <p style="text-align: center;">SECCIÓN I</p> <p style="text-align: center;">LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL</p> <p>Num. 43.305 Mismo 19 de Julio de 2022 Pagina 1 de 2</p> <p style="text-align: center;">Normas Generales CVE 2156446</p> <p style="text-align: center;">MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana</p> <p style="text-align: center;">INICIO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) EN EL MARCO DE LA "HABILITACIÓN NORMATIVA DEL TERRENO LAS PERDICES N° 200, COMUNA DE LA REINA" - LEY N° 21.450 SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, GESTIÓN DE SUELO Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL.</p> <p style="text-align: center;">(Extracto)</p> <p>Resolución exenta N° 516, de fecha 11.07.2022, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que, de conformidad a lo establecido en la ley 19.200 sobre Bases del Medio Ambiente y en los artículos 14 y 26 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, se informa que la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en su calidad de Organismo Responsable, da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200, comuna de La Reina", para elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para este predio, con el fin de permitir la construcción de un Proyecto Habitacional a desarrollar en dicho predio, amparado en el Artículo Cuarto, 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. Esto debido a que en la actualidad existen limitaciones respecto a la norma urbanística establecida por el Plan Regulador Comunal de La Reina promulgado mediante la Res. N° 65 de fecha 13.09.2001, publicado en el Diario Oficial el 23.11.2001, y su modificación mediante el decreto N° 1.516 de fecha 09.09.2010, puesto que zonifica el área como Zona Especial de Equipamiento (Zona EE), la cual solo permite el uso de equipamiento sin fines residenciales. Para ello, se han definido los siguientes contenidos estructurales que guiarán el proceso EAE: a) Que los fines o metas que se pretenda alcanzar con la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200, comuna de La Reina", es 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 inserción de las familias beneficiadas en la ciudad y generar un proyecto que tenga una adecuada relación con el entorno urbano. b) Que el antecedente que determina la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200, comuna de La Reina", se fundamenta en que en la actualidad en un sector que, en cuanto a su norma urbanística, presenta limitaciones para el desarrollo de Viviendas de Interés Público, dado que el Plan Regulador Comunal de La Reina promulgado mediante la Res. N° 65 de fecha 13.09.2001, publicado en el Diario Oficial el 23.11.2001 y su modificación mediante el decreto N° 1.516 de fecha 09.09.2010, zonifica el área como Zona Especial de Equipamiento (Zona EE), la cual solo permite el uso de equipamiento sin fines residenciales. La generación de normas urbanísticas especiales al predio en comanto permitirá aprovechar el potencial urbano, favoreciendo la materialización de viviendas bajo el programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda o el que lo reemplaza, en espacio mixto, que contribuya a superar el déficit habitacional existente en la Región Metropolitana. c) Que el objeto de la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200, comuna de La Reina", es establecer normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción del Proyecto Habitacional a desarrollar en dicho predio, amparado en el Artículo Cuarto 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 La Reina y sus modificaciones posteriores vigentes en el predio. d) Que, el ámbito de aplicación territorial de la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200, comuna de La Reina", corresponde al terreno localizado en el área urbana de la comuna de La Reina, ubicado en la Avenida Las Perdices N° 200, Lote 1-A-2, Folio III 553-A-267, adscrito por Seremi Metropolitana mediante el proceso de Espropiación Parcial según la Res. exenta N° 2.666 del año 2018 y cuya superficie corresponde a 18.823 m².</p>	<p style="text-align: center;">DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE Mismo 19 de Julio de 2022 Pagina 2 de 2</p> <p>Las normas urbanísticas especiales que se aprueben son exclusivamente para la construcción de las Viviendas de Interés Público del Estado en este predio, ya que corresponde a una facultad excepcional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. e) Que las Políticas, Planes o Estrategias medioambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la modificación son: "Política Nacional de Desarrollo Urbano" (2014) Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Mvur; "Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025" (2022) Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Mvur; "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 Metropolitana de Santiago; "Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana" DS 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" (2012) Ministerio de Hacienda; "Estrategia Regional para la Conservación Biodiversidad para la RMS 2015-2025" (2014) Ministerio del Medio Ambiente; "Estrategia para la Gestión de Océanos en Chile" (2017) Ministerio del Medio Ambiente; "Plan de Desarrollo Comunal (2018-2025)" Intermunicipalidad de La Reina, entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE. f) Que el objetivo ambiental de la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200, comuna de La Reina" 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 Elección de Vivienda o el que lo reemplaza, al interior del límite urbano en un espacio que presente un alto capital urbano. g) Que los criterios de desarrollo sustentable asociados a la Evaluación Ambiental, social y económica de la sustentabilidad respectivamente, se relacionan con promover una adecuada relación con el entorno urbano, generando la Habilitación Normativa de Terreno para su reconversión a un uso habitacional, favoreciendo la integración de las familias que habitarán el proyecto de Viviendas de Interés Público del programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda o el que lo reemplaza, 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. h) Que los Organos de la Administración del Estado (OAE) que se convocarán a participar del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200, comuna de La Reina", son los que integra el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales, conforme a lo establecido en los artículos 9 y 10 del Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica, a saber, las Secretarías Regionales Ministeriales de la Región Metropolitana de Agricultura, Fomento y Reconstrucción, de Energía, de Hacienda, de Minería, de Obras Públicas, de Vivienda y Urbanismo, de Transportes y Telecomunicaciones y Planificación, además se convocará al Municipio de La Reina, en su calidad de Organos de la Administración del Estado con competencias en el territorio y el entorno donde se realizará el cambio normativo.</p> <p>A partir de la publicación del presente extracto en el Diario Oficial, y durante los siguientes 30 días hábiles, la comunidad podrá aporrear antecedentes al proceso de formulación "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200, comuna de La Reina" y/o formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha. Para ello, esta Secretaría Ministerial ha dispuesto una oficina de pares virtual, pudiendo ingresar los antecedentes en ofapareseremimvur@minvu.cl o de manera presencial en Avenida Alameda Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, de la comuna de Santiago, de lunes a viernes entre las 09:00 horas y hasta las 14:00 horas. Complementario a ello, los antecedentes u observaciones también podrán ser ingresadas mediante la plataforma web de la Seremi en la casilla electrónica consultadiv@seremimvur.cl. Las personas que realicen observaciones deberán identificar: i) nombre del proyecto, ii) nombre completo de la persona natural o jurídica que las hubiere formulado y su representante legal, cuando correspondiera, y iii) domicilio de quien la efectúa y una dirección de correo electrónico habilitada.</p> <p>Los antecedentes de la formulación "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200, comuna de La Reina", estarán disponibles en versión digital para consulta en el sitio web de la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, cuyo link es https://metropolitana.mvur.cl/pag-m-estudios-territoriales/, en horario continuo.</p> <p>En cumplimiento a la resolución exenta N° 516 de fecha 11.07.2022, el presente extracto debe publicarse 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.- Rocio Andrade Castro, Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.</p>
<p>CVE 2156446 Director Interino: Jaime Sepúlveda O. Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultadiv@diariooficial.cl Sitio Web: www.diariooficial.cl</p> <p>Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799 e incluye sello de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de esta representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl</p>	<p>CVE 2156446 Director Interino: Jaime Sepúlveda O. Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultadiv@diariooficial.cl Sitio Web: www.diariooficial.cl</p> <p>Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799 e incluye sello de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de esta representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl</p>

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

Ilustración 14 Publicación Documento de Inicio EAE de la Habitación Normativa del Terreno Las Perdices en la plataforma vivepais.cl



Fecha de Publicación : Martes, 19 de Julio 2022
AVISOS LEGALES
Vivepais.cl

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
 Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

INICIO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)

EN EL MARCO DE LA "HABILITACIÓN NORMATIVA DEL TERRENO LAS PERDICES N° 200, COMUNA DE LA REINA" - LEY N° 21.450 SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, GESTIÓN DE SUELO Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL.

(EXTRACTO)

Resolución exenta N° 516 de fecha 11.07.2022, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que, de conformidad a lo establecido en la Ley 19.320 sobre Bases del Medio Ambiente y en los Artículos 14 y 29 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, se informa que la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en su calidad de Organismo Responsable, da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la "Habitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200, comuna de La Reina", para elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para este predio, con el fin de permitir la construcción de un Proyecto Habitacional a desarrollar en dicho predio, amparado en el Artículo Cuarto, 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. Esto debido a que en la actualidad existen limitaciones respecto a la norma urbanística establecida por el Plan Regulador Comunal de la Reina promulgado mediante la Res. N° 65 de fecha 13.09.2001, publicado en el Diario Oficial el 22.11.2001 y su modificación mediante la Decreto N° 1516 de fecha 09.09.2010, puesto que zonifica el área como Zona Especial de Equipamiento (Zona EE), la cual solo permite el uso de equipamiento sin fines residenciales. Para ello, se han definido los siguientes contenidos estructurales que guiarán el proceso EAE: a) Que los fines o metas que se pretende alcanzar con la "Habitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200, comuna de La Reina", es 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 el entorno urbano. b) Que el antecedente o la justificación que determina la "Habitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200, comuna de La Reina", se fundamenta en que en la actualidad es un sector que, en cuanto a su norma urbanística, presenta limitaciones para el desarrollo de Viviendas de Interés Público, dado que el Plan Regulador Comunal de la Reina promulgado mediante la Res. N° 65 de fecha 13.09.2001, publicado en el Diario Oficial el 22.11.2001 y su modificación mediante la Decreto N° 1516 de fecha 09.09.2010, zonifica el área como Zona Especial de Equipamiento (Zona EE), la cual solo permite el uso de equipamiento sin fines residenciales. La generación de normas urbanísticas especiales al predio en comento permitirá aprovechar el potencial urbano, favoreciendo la materialización de viviendas bajo el programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda o el que reemplace, en espacios mixtos que contribuyen a superar el déficit habitacional existente en la región Metropolitana. c) Que el objeto de la "Habitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200, comuna de La Reina", es establecer normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción del Proyecto Habitacional a desarrollar en dicho predio, amparado en el Artículo Cuarto 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 la Reina y sus modificaciones posteriores vigentes en el predio. d) Que, el ámbito de aplicación territorial de la "Habitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200, comuna de La Reina", corresponde al terreno localizado en el área urbana de la comuna de La Reina, ubicado en la Avenida Las Perdices N° 200, Lote 1-A2, Rol SII 5514-267, adquirido por Serviu Metropolitano mediante el proceso de Expropiación Parcial según la Res. Exenta N° 2866 del año 2018 y cuya superficie corresponde a 16.823 m². Las normas urbanísticas especiales que se aprueben son exclusivamente para la construcción de las Viviendas de Interés Público del Estado en este predio, ya que corresponde a una facultad excepcional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el que las Políticas, Planes o Estrategias medio ambientales y de



+56229937680
 Coyuncura 2270, Of. 909
 Providencia, Chile

Legales@vivepais.cl
 https://legales.vivepais.cl



Fecha de Publicación : Martes, 19 de Julio 2022
AVISOS LEGALES
Vivepais.cl

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
 SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
 EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)
 Habitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200,
 Comuna de La Reina

Pag 2 de 3

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" (2022) 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" (2013); "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) Ministerio del Medio Ambiente; "Estrategia para la Gestión de Olores en Chile" (2017) Ministerio del Medio Ambiente; "Plan de Desarrollo Comunal (2019-2025)" Ilustre Municipalidad de La Reina, entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE. f) Que el objetivo ambiental de la "Habitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200, comuna de La Reina" 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 Elección de Vivienda o el que reemplace, al interior del límite urbano en un espacio que presente un alto capital urbano. g) 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 Habitación Normativa de Terreno para su reconversión a un uso habitacional, favoreciendo la integración de las familias que habitarán el proyecto de Viviendas de Interés Público del programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda o el que reemplace, en un espacio 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. h) Que los Organos de la Administración del Estado (OAS) que se convocaron a participar del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200, comuna de La Reina", 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, del Medio Ambiente, de Minería, de Obras Públicas, de Vivienda y Urbanismo, de Transporte y Telecomunicaciones y Planificación, además se convocará al Municipio de La Reina, en su calidad de Órgano de la Administración del Estado con competencias en el territorio y el entorno donde se realizará el cambio normativo.

A partir de la publicación del presente extracto en el Diario Oficial, y durante los siguientes 30 días hábiles, la comunidad podrá aportar antecedentes al proceso de formulación "Habitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200, comuna de La Reina" y/o formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha. Para ello, esta Secretaría Ministerial ha dispuesto una oficina de partes virtual, pudiendo ingresar los antecedentes en ofparteseremim@minvu.cl o de manera presencial en Avenida Alameda Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, de la comuna de Santiago de lunes a viernes entre las 09:00 horas y hasta las 14:00 horas. Complementario a ello, los antecedentes u observaciones también podrán ser ingresadas mediante la plataforma web de la Seremi en la casilla electrónica consultas@seremim@minvu.cl. Las personas que realicen observaciones deberán identificar: i) nombre del proyecto, ii) nombre completo de la persona natural o jurídica que las hubiere formulado y su representante legal cuando corresponda, y iii) domicilio de quien la efectúa y una dirección de correo electrónico habilitada.

Los antecedentes de la formulación "Habitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200, comuna de La Reina", estarán disponibles en versión digital para consulta en el sitio web de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, cuyo link es <https://metropolitana.minvu.cl/paginas/estudios-territoriales/>, en horario continuo.



+56229937680
 Coyuncura 2270, Of. 909
 Providencia, Chile

Legales@vivepais.cl
 https://legales.vivepais.cl



*Informe Ambiental
Evaluación Ambiental Estratégica
Habilitación Normativa de Terreno
Las Perdices N°200, comuna de La Reina
Diciembre 2022*

Fecha de Publicación : Martes, 19 de Julio 2022
MINISTERIO DEL VIVIENDA Y URBANISMO
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)
Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200,
Comuna de La Reina Pag 3 de 3

En cumplimiento a la Resolución Exenta N° 516 de fecha 11.07.2022, el presente extracto debe publicarse, 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.

ROCÍO ANDRADE CASTRO
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

VIVEPAIS.cl +56229937680 Legales@vivepais.cl
Coyancura 2270, Of. 909 https://legales.vivepais.cl
Providencia, Chile

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

Durante este período, no se recibieron consultas.

Con el fin de llevar un proceso abierto, transparente y continuo, esta Secretaría, además ha mantenido abierto un canal de difusión con información y de libre acceso para descarga de la ciudadanía, que en un inicio fue <https://metropolitana.minvu.gob.cl/pag-m/estudios-territoriales/>, pero dada la actualización de las plataformas, la información también se encuentra en <https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/proyectos-ley-de-integracion-social-y-urbana/>. Ahora bien, esta última página será la contendrá todos los antecedentes, pero dado que en las publicaciones efectuadas aparece el link anterior, se mantendrán los dos activos.

Ilustración 15. Publicación Página Web Institucional



Fuente: SEREMI MINVU, 2022

8.1.2. Proceso PAC Actores Claves

Esta Secretaría emitió el **Ord. N°2112 de fecha 03.11.2022** hacia el Alcalde de la comuna, José Manuel Palacios, para *Iniciar el proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina"*. Este proceso estuvo enfocado en los actores claves, llevándose a cabo por medio de la plataforma teams y zoom que se realizó el 15.11.2022 (dado que la gente que trabaja con el Comité no podía conectarse al enlace enviado, debió generarse una reunión por zoom para que todos los asistentes estuvieran presentes⁴)

La fecha de término para el recibimiento de observaciones o pronunciamientos de los actores claves finalizó el 06.12.2022.

Ilustración 16 Proceso de Participación Ciudadana – ORD. N°2112

 <p>OFICIO ELECTRÓNICO</p> <p>Santiago, 03 noviembre 2022</p> <p>A : JOSÉ MANUEL PALACIOS DE : ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE LA REINA SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO SUBROGANTE</p> <p>1. Junto con saludar, le informo que en conformidad al artículo 7 Bis de la Ley N°19.300 y al artículo 14 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica (REAE), se da por iniciado el proceso de Participación Ciudadana asociado a la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del estudio "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina", cuyo fin es elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para la construcción de un proyecto habitacional que beneficie a un conjunto familiar vulnerable, permitiendo a su vez su integración en la ciudad y una adecuada relación con el entorno urbano. Lo anterior se fundamenta en que en la actualidad la norma urbanística del terreno presenta limitaciones para el desarrollo de viviendas de interés público, dado que el Plan Regulador Comunal de La Reina, promulgado mediante Dec. N°65 de fecha 15.09.2001 y su modificación mediante Decreto N°1516 de fecha 06.09.2010, zonifica el terreno como Zona Especial de Equipamiento (Zona EE), la cual sólo permite el uso de equipamiento sin fines residenciales.</p> <p>2. Cabe señalar que, esta Secretaría Ministerial inició su proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de esta modificación a través de la Resolución Exenta N°516 de fecha 11.07.2022, la cual, es considerada una modificación sustancial según lo establecido letra c) del artículo 29 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, toda vez que, se propone incrementar las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en los números vi) y vii), para dar cabida al proyecto habitacional.</p>	<p>ORD. N° : 2112 ANT. : 1-Resolución Exenta N°516 de fecha 11.07.2022 de esta Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo. 2-Ord. N°923 de fecha 12.07.2022. Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo a Municipios de La Reina. 3-Ord. N°937 de fecha 14.07.2022. Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo a Municipios de La Reina. 4-Ord. RRNN N°674 de fecha 19.07.2022. Secretaría Ministerial de Medio Ambiente. 5-Ord. N°1200/22 de fecha 23.08.2022. Municipalidad de La Reina.</p> <p>MAT. : EP - PMS - LA REINA PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL. Inicia proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina.</p> <p>ADJ. : No hay</p> <p>3. De esta manera, y en el marco de la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina", según lo establecido en el artículo 17 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, esta Secretaría, ha puesto a disposición de la ciudadanía los antecedentes del proceso según lo define el artículo 18 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, mediante la habilitación de un canal de difusión vinculado a la web institucional oficial en el link https://metropolitana.minvu.cl/paq-m/estudios-terronales/.</p> <p>Y, bajo este proceso de Participación Ciudadana de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina", esta Secretaría realizará la Reunión de Actores Claves el día martes 15 de noviembre a las 19:00 hrs. a través de la plataforma Microsoft Teams.</p> <p>Link: https://www.microsoft.com/teams/join-a-meeting?loc=1 ID de reunión: 288 873 127 068 Código de acceso: P0wNYG</p> <p>4. Es así que, de acuerdo al punto anterior, esta Secretaría invita a Ud., a los miembros del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Santiago, al Consejo Municipal y, a los representantes de la comunidad que se encuentren vinculados a este proceso, con el fin de dar amplitud a la difusión y participación de este proceso y, al mismo tiempo, obtener antecedentes, aportes u observaciones que permitan complementar el estudio.</p> <p>5. Ante cualquier duda o consulta sobre el proceso asociado a la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina", puede dirigirse a las profesionales Susana Ruz Hernández, correo electrónico suzh@minvu.cl y a Paulina Medel Santibañez coordinadora del proyecto, correo electrónico pmedel@minvu.cl, quienes han sido designadas para desarrollar este proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.</p> <p>6. Finalmente, se informa que dada la alerta sanitaria derivada de la enfermedad COVID-19, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la Resolución Exenta N°1379 de fecha 04.11.2021, que la atención de usuarios se realizará a través de canales digitales y redes sociales dispuestos en la página web del Servicio. Asimismo, la emisión de documentación será en formato digital y despachada mediante correo electrónico al usuario.</p> <p>La recepción de documentos, se realizará a través de la casilla de correo electrónico obartanzenm@minvu.cl de oficina de partes, o de manera presencial en Avenida Almeida Libertador Bernardo O'Higgins N°874, piso 9°, de la comuna de Santiago de lunes a viernes entre las 09:00 horas y hasta las 14:00 horas. Para consultas, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ha habilitado los siguientes teléfonos de contacto 229014957 – 229014902.</p> <p>Saluda atentamente a Ud.</p> <p>KAREN TARTAKOWSKY LOPEZ SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO SUBROGANTE</p> <p>FMM/PMS/AVO/FKS/ACU/MSA Distribución - JOSÉ MANUEL PALACIOS - RVERGARA@MLAREINA.CL - JFANO@MLAREINA.CL - OFICINAPARTES@MLAREINA.CL</p>
---	--

4 [Link](https://teams.microsoft.com/#/pre-join-calling/19:meeting_N2JkYm14NGQtMzRhMC00Zjc1LTliNDMtODg4ZTVmMig1NTI3@thread.v2) [Teams](https://us02web.zoom.us/j/86239546126?pwd=Nk1OceZrRiBIRVU1dVWwN3QvaFJlQT09) https://teams.microsoft.com/#/pre-join-calling/19:meeting_N2JkYm14NGQtMzRhMC00Zjc1LTliNDMtODg4ZTVmMig1NTI3@thread.v2 y link de Zoom

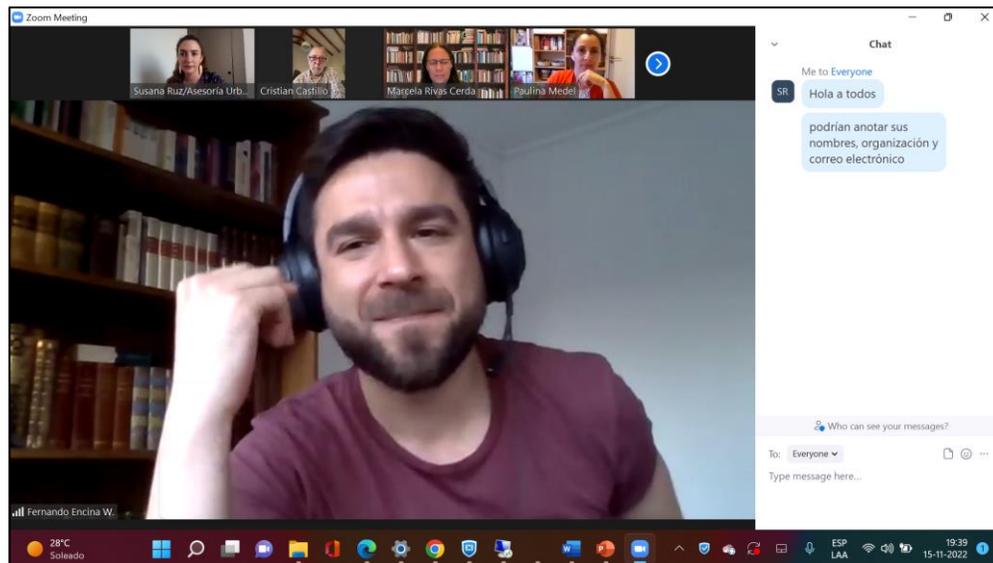
- DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES CARLOS LINEROS ECHEVERRÍA -
CLINEROS@MLAREINA.CL XPAIVA@MLAREINA.CL
- SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN COMUNAL VICTOR TAPIA VILLALOBOS -
SECPLAN@MLAREINA.CL
- ASESORA URBANA CONSUELO RIVERA - CRIVERA@MLAREINA.CL
- CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE LA REINA -
VICEPRESIDENTE ARTURO INFANTE
- CORREO ELECTRÓNICO - VICEPOTESTUR@INFANTE.GMAIL.COM
- JUNTA DE VECINOS N13 VILLA LA REINA PRESIDENTA MARÍA SOLEDAD VERGARA
- CORREO ELECTRÓNICO - VERGARA.MARISOL2@GMAIL.COM
- JUNTA DE VECINOS N13 ALTO LAS CUMBRES PRESIDENTA GILORIS ROMO
- CORREO ELECTRÓNICO - ACONFECIONES@HOTMAIL.COM
- JUNTA DE VECINOS N13 REYES DE LA REINA PRESIDENTA ANA LUISA MUÑOZ
- CORREO ELECTRÓNICO - JUNTADEVECINOS13LAREINA@GMAIL.COM
- JUNTA DE VECINOS N14 REINA ALTA PRESIDENTE OSCAR ULLOA
- CORREO ELECTRÓNICO - OULLDACH@GMAIL.COM
- COMITÉ AMBIENTAL COMUNAL PRESIDENTA ROSA FLORES
- CORREO ELECTRÓNICO - ROSA.FLORESZ@GMAIL.COM
- EDUARDO ZENTENO LATORRE - CORREO ELECTRÓNICO - EZENTENO@MINVU.CL
- MACARENA RETAMAL CERDA - CORREO ELECTRÓNICO - MRETAMAL@MINVU.CL
- CARLOS KOSSACK CALQUIN - CORREO ELECTRÓNICO - CKOSSACK@MINVU.CL
- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N21.450 ART. 13. PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y
APROBACIÓN.
- OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU RM

Ley de Transparencia Art 7.G



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

Ilustración 17 Reunión Plataforma Zoom



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022



Durante esta reunión de actores claves (Ver Anexo 14.4), 3 personas -dirigente social del comité de vivienda, arquitecto del proyecto habitacional y abogada del comité- manifestaron su intención de dar su opinión, donde hicieron comentarios, observaciones y/o sugerencias. En primer lugar, la abogada sostuvo la necesidad de contar cuanto antes con la respuesta de la División de Desarrollo Urbano del MINVU en relación a la aplicación de la EAE a las habilitaciones normativas, ya que veía un retraso en el proceso y no encontraba necesario su aplicación al terreno en comento. Por otra parte, el dirigente expone el retraso del proceso, y sostiene que el terreno es un lugar aislado, donde el componente ruido es menor respecto a otros sectores, indicando además que los aviones no emiten grandes decibeles, y que no ve compleja la situación de la saturación de vehículos en Avenida Las Perdices, puesto que es una vía troncal de doble calzada, al igual que Fernando Castillo Velasco. El arquitecto del proyecto y del comité, expone que existe una franja de 8 m de ancho, donde se tiene la intención de hacer un paseo peatonal con muchos árboles, para el uso de los vecinos y de la población en general, lo que podría convertirse en una barrera de contención ante el ruido de la vialidad expuesto en la presentación.

De lo anterior, se consideraron en la toma de decisión lo siguiente:

- Se expone el ruido como una problemática ambiental existente de acuerdo a los mapas de ruido Diurno y Nocturno en el ítem 5. Marco del Problema, pero no se aborda dentro del ítem 11. Diagnóstico Ambiental Estratégico, puesto que no fue un tema relevante para los actores claves.
- La vialidad se aborda con más profundidad en el ítem 11. Diagnóstico Ambiental Estratégico, ya que permite la integración socioespacial de los futuros residentes del proyecto habitacional.

Respecto de las casilla de correos ofparteseremirm@minvu.cl y consultasdduseremirm@minvu.cl, dispuestas para ingresar antecedentes u observaciones, no se recibieron consultas.



9. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL OBJETIVO AMBIENTAL Y DEL CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

9.1. Objetivo Ambiental

Según la letra k) del artículo 4 Decreto N°32, los Objetivos Ambientales, corresponden a “las metas o fines de carácter ambiental que buscan alcanzar las políticas, planes o instrumentos de ordenamiento territorial sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica” y, corresponden a los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32. A continuación, se identifica el Objetivo Ambiental que orientan a la modificación desde el enfoque de sustentabilidad urbana territorial.

Tabla 4 Objetivo Ambiental

<p>PROPICIAR UN DESARROLLO ARMÓNICO Y SUSTENTABLE CON EL BARRIO, CONSIDERANDO ELEMENTOS NATURALES EXISTENTES, EN UN ESPACIO QUE PRESENTA UN ALTO CAPITAL URBANO.</p>

Fuente: SERMI MINVU RM, 2022

9.2. Criterio de Desarrollo Sustentable

Según la letra c) del Artículo 4 Decreto N°32, los Criterios de Desarrollo Sustentable, corresponden a aquellos “que en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, permite la identificación de la Opción de Desarrollo más coherente con los Objetivos de Planificación y Ambientales definidos por el Órgano Responsable en el instrumento elaborado” y, corresponden a los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según letra e) del Artículo 21 del Decreto N°32.

A continuación, se detalla el Criterio de Desarrollo Sustentable, que fue formulado teniendo en consideración lo planteado en la Propuesta de “Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de la Reina”. Por lo demás, se encuentra en estrecha relación con el Objetivo Ambiental anteriormente planteado.



Tabla 5 Criterio de Desarrollo Sustentable

PROMOVER LA REONVERSIÓN 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.

Fuente: SERMI MINVU RM, 2022



10. FACTORES CRITICOS PARA LA DECISIÓN FCD

Según la letra g) del artículo 4 Decreto N°32, los *Factores Críticos de Decisión*, “corresponden a aquellos temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes o esenciales, que en función del objetivo que se pretende lograr con la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial, influyan en la evaluación” y, forman parte de los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32.

En marco de lo anterior, se ha identificado el siguiente Factor Crítico de Decisión para la Propuesta de “Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de la Reina”.

10.1. Contexto Territorial

El sector en el cual se encuentra el terreno está inserto en un uso de suelo habitacional mixto, otorgándole valor desde el punto de vista del capital urbano. Estos usos de suelo corresponden al residencial (Art. 2.1.25 OCUC) y de equipamientos (Art. 2.1.33 OGUC), observándose de manera mezclada dentro de las manzanas. Por otro lado, frente al terreno se encuentra un bandejón central en la Avenida Las Perdices, el cual posee áreas verdes arborizadas en las que se puede practicar deportes y realizar caminatas al aire libre, constituyéndose en un beneficio para los habitantes del sector y los futuros residentes. A su vez, el terreno se encuentra bien conectado al oriente y al poniente de la ciudad mediante dos vialidades de categoría troncal, la Av. Las Perdices y la Av. Alcalde Fernando Castillo Velasco. Todos estos aspectos, permiten que la Propuesta de Habilitación Normativa contribuya a la integración de las familias, favoreciendo una adecuada relación con el entorno urbano.

Según lo anterior, el Factor Crítico identificado corresponde a su Contexto Territorial, teniendo como criterios de evaluación a los siguientes elementos:

- a) Integración socioespacial del proyecto en el territorio.
- b) Elementos naturales del entorno del proyecto.

Estos puntos serán desarrollados en el ítem 11 “Diagnóstico Ambiental Estratégico”.



11. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DAE

Según la letra h) del artículo 21 Decreto N°32, el Diagnóstico Ambiental Estratégico, corresponde a una “descripción y explicación analítica y prospectiva del sistema territorial; una descripción y explicación de los problemas ambientales existentes; la identificación de actores claves del territorio; la identificación de potenciales conflictos socio-ambientales” y, corresponden a los contenidos que deben ser incluidos en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32.

11.1. Integración Socioespacial

Uno de los ejes estructurales de la Política Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU, 2013), corresponde a la Integración Social, emplazando a la sustentabilidad territorial en el marco de ciudades inclusivas que permitan proteger e incorporar a las personas a los beneficios urbanos, es decir, al acceso y cobertura de espacios públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, movilidad, transporte, cultura, entre otras. En este sentido, el PLADECO 2018-2025, señala como Objetivo Estratégico N°3.4.3 Promover el acceso y mejorar la calidad de la vivienda social, “*apoyando en la gestión de nuevos proyectos y mejoramiento de la vivienda dirigido a diversos vecinos y vecinas de la comuna*”, el cual se relaciona directamente con la propuesta de Habilitación Normativa de Terreno.

La integración socio-espacial, corresponde a un proceso que permite mejorar las condiciones de la calidad de vida de personas que no pueden acceder a viviendas localizadas en espacios céntricos con buen acceso y cobertura a equipamientos e infraestructuras públicas de alto estándar. Se fortalece mediante el incentivo de políticas públicas que apunten a disminuir la segregación social urbana e, impulsen, procesos de mixtura social en los barrios. Cabe señalar que, en el marco de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ONU), el *Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles*, señala en su meta 11 el “*asegurar el **acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles** y mejorar los barrios marginales*”.

La Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, tiene como fin 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, apuntando a la generación de un espacio de integración social, beneficiándose del acceso y cobertura a equipamientos e infraestructuras públicas existentes.

En coherencia a lo anterior, la baja disponibilidad de sitios para viviendas de interés público en espacios de alto estándar urbano, refleja la posibilidad de otorgar mejores condiciones de habitabilidad urbana a familias que presentan dificultades de acceso a viviendas de calidad. Es así como a continuación, se detallan aspectos que favorecen la integración social, asociada a la accesibilidad.

11.1.1. Ciclovías

Las ciclovías se convirtieron en un espacio que permiten una forma eficiente de desplazamiento en la ciudad, donde en el sector del terreno Las Perdices, tiene una importante red que conecta el oriente con el poniente de la comuna de La Reina. Lo anterior se traduce en una mayor movilidad para el traslado mixto (metro y bicicleta, o bus y bicicleta) o individual, en una red vial que posee congestión de tránsito en los horarios peak, sobre todo en la confluencia de la Avenida Tobalaba con la Avenida Fernando Castillo Velasco. En la siguiente imagen se observan en color rojo las ciclopistas identificadas, y en la tabla a continuación los nombres y descripción de cada una.

Ilustración 18 Localización de las ciclovías



Fuente: <https://ciclovias.visorterritorial.cl/>

Tabla 6 Descripción de Los tramos de las CICLOVÍAS

Nombre Vialidad	Descripción	
Talinay	Tipo	Ciclopista
	Eje	Talinay
	Inicio	Diputada Laura Rodríguez
	Fin	Las Perdices
Avenida Las Perdices	Tipo	Ciclopista
	Eje	Las Perdices
	Inicio	Valenzuela Llanos
	Fin	Talinay
Fernando Castillo Velasco	Tipo	Ciclopista
	Eje	Larraín – Fernando Castillo Velasco 1
	Inicio	Guemes
	Fin	Cordillera
	Tipo	Ciclopista
	Eje	Larraín – Fernando Castillo Velasco 2
	Inicio	Cordillera
	Fin	Las Perdices
Avenida Tobalaba	Tipo	Ciclopista
	Eje	Avenida Tobalaba
	Inicio	José Arrieta
	Fin	Quebrada de Ramón

Fuente: Elaboración propia a partir de Ciclovías, 2022⁵

Como se observa en la imagen anterior, la red de ciclovías permite una buena conexión del terreno con la comuna de La Reina, y las comunas aledañas, donde se encuentra el metro de Santiago y los paraderos de la Red Metropolitana de Movilidad.

11.1.2. Transporte Público

El sector en estudio cuenta con vialidades de carácter troncal que poseen una gran importancia al conectar el sector oriente con el centro y poniente de la ciudad. La Av. Fernando Castillo Velasco y Av. Las Perdices cuentan con paraderos de locomoción colectiva que se vinculan tanto con la circunvalación de Américo Vespucio, así como también con Av. Tobalaba y con las comunas aledañas. Según aquello, posee distintos recorridos del transporte público, hoy denominada Red de

⁵ Disponible en: <https://ciclovias.visorterritorial.cl/>

Metropolitana de Movilidad (ex Transantiago), los cuales corresponden a: recorrido 403 que se dirige desde Santiago Centro (Metro Santa Ana) que transita por las comunas de Providencia y Ñuñoa conectándose con la estación del metro de la línea 3 Fernando Castillo Velasco; el recorrido 412 que inicia en la comuna de Pudahuel y pasa por las comunas de Cerro Navia, Lo Prado, Estación Central, Santiago, Providencia, Ñuñoa y finalmente La Reina; y el recorrido 422 que une a las comunas de Pudahuel, Lo Prado, Quinta Normal, Estación Central, Santiago, Ñuñoa, La Reina y Peñalolén. Lo anterior se puede observar en la ilustración siguiente.

Ilustración 19 Transporte Público



Fuente: Red, 2022

A su vez, es dable indicar, que desde Av. Fernando Castillo Velasco el terreno se encuentra a aproximadamente 2,9 km lineales de la estación del metro Fernando Castillo Velasco de la Línea 3, por donde pasan recorridos del Transantiago D01 y D15 que conectan al sector del proyecto con la comuna de Peñalolén.

Ilustración 20 Distancia a estación de metro



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

Toda esta red fomenta una buena accesibilidad al sector donde se emplaza el terreno, permitiendo que los nuevos residentes tengan la conexión adecuada para un desplazamiento eficiente en el transporte público de la Red Metropolitana de Movilidad.

11.2. Elementos Naturales

Como se mencionó anteriormente, el terreno se encuentra localizado en el pie de monte de la Cordillera de Los Andes, en un área de pendiente que va aproximándose hacia los cerros. Esta condición proporciona una serie de elementos naturales que le otorgan características particulares al terreno, entre las cuales puede destacarse el cambio en la flora del sector debido al aumento de la altura, la disminución del smog, la posibilidad de apreciar una vista panorámica de la ciudad de Santiago, las áreas verdes, entre otros elementos. Es por ello que, se vislumbra como un criterio de evaluación para el Factor Crítico de la presente evaluación.

A continuación, se detallan aquellos elementos que se encuentran como elementos naturales dentro del contexto territorial



11.2.1. Pendiente

Dadas las condiciones naturales del sector, y en especial por el alta pendiente que posee, se pueden encontrar una serie de quebradas, entre las cuales, tal como se mencionó en el ítem 5.2 Problemáticas Ambientales existentes, el PRMS determina la existencia de la quebrada O 16, que si bien no se ubica en el terreno en el que se emplaza el proyecto, tiene su término al oriente de la Avenida Las Perdices.

Actualmente el entorno de este predio corresponde a un sector residencial consolidado que si bien, actualmente se mantiene la zonificación de área de riesgo establecida por el PRMS, se puede observar que el sector fue urbanizado con proyectos de loteo emplazados en este sector, los cuales abordaron estas áreas mediante las disposiciones establecidas por el PRMS para la materia y/o mediante el cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.1.17. de la OGUC. No obstante, es necesario comprender que eventualmente estos elementos pueden activarse cuando se dan condiciones particulares vinculadas estrechamente al cambio climático, que de acuerdo al artículo 3 de la Ley N°21.455 Marco de Cambio Climático, lo define como “*cambio de clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humana que altera la composición de la atmósfera mundial y que se suma a la variabilidad natural del clima observada durante períodos de tiempo comparables*”. Ante aquello, se pueden provocar episodios extremos de intensas precipitaciones en un corto período de tiempo, provocando deslizamientos de tierra, inundaciones de calles, entre otros, como también se prevé sequía en largos períodos de tiempo. Esta incertidumbre, debe ser atendida en las intervenciones que se hagan en la ciudad, para este caso en particular, el proyecto habitacional tiene contemplado generar una arborización en el área que se encuentra afecta a utilidad pública que abarca 8,5 m desde el extremo del límite predial hacia la vereda que enfrenta Avenida Las Perdices. Lo anterior, tiene varias implicancias positivas, ya que por una parte mejora el paisajismo otorgando sombra a los peatones, y además se configura como una barrera ante los posibles efectos de inundaciones.

Ilustración 21 Proyecto Habitacional

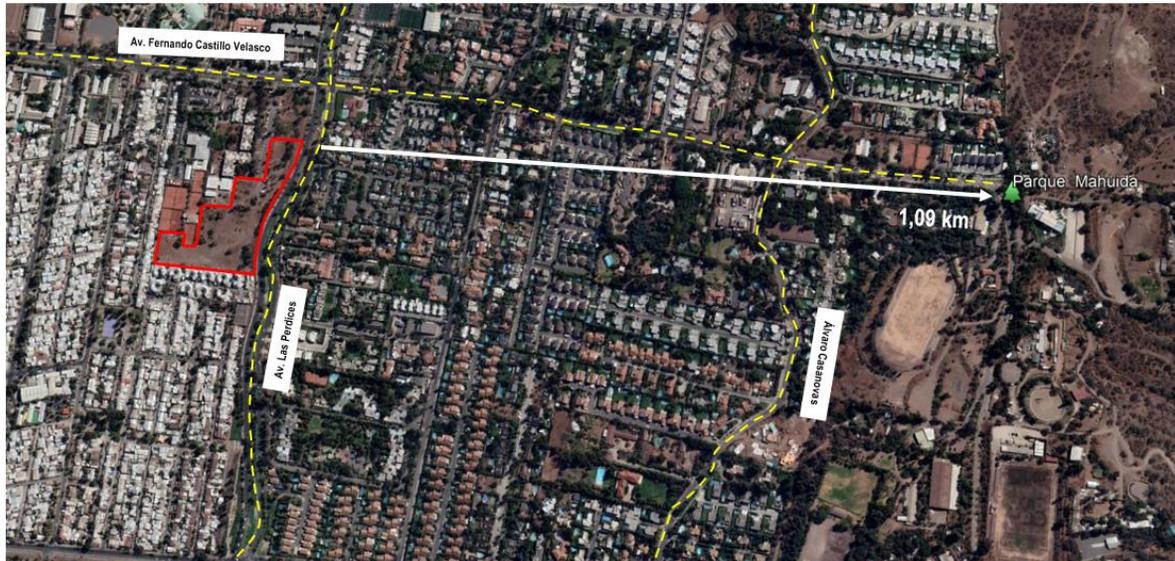


Fuente: SERVIU, 2022

11.2.2. Parque Mahuida

Un elemento natural importante ubicado dentro del contexto territorial del terreno Las Perdices es el Parque Mahuida, el cual se encuentra a aproximadamente a 1,09 km, lo que corresponde a una distancia razonable para llevar a cabo una caminata hacia su destino. Su extensión abarca 170 há, encontrándose equipado por una serie de actividades y contando con flora y fauna nativa.

Ilustración 22 Distancia al Parque Mahuida



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

Dentro de las actividades que se pueden realizar se encuentra la Granja Aventura, que posee animales domésticos para su contemplación y aprendizaje; Rodelbahn que posee pistas de trineo, Paint ball, bungee y trampolín elementos enfocados en la diversión de los visitantes; Vértigo Park que ofrece Paint ball, swing (caída libre), canopy y trekking enfocado en adolescentes y adultos; y finalmente Senderismo, que según su página oficial, se pueden realizar los siguientes:

Tabla 7 Senderos Parque Mahuida

Sendero Loma Pelada	1.005 m.s.n.m. – 3 km	Dificultad baja
Sendero Quebrada Guayacán	1.400 m.s.n.m. – 5 km	Dificultad media
Sendero Cerro La Cruz	2.554 m.s.n.m. – 14,2 km	Dificultad alta

Fuente: Información disponible en: <http://www.parquemahuida.cl/>

Ahora bien, es importante mencionar que para acceder al parque hay que considerar una tarifa de \$500 para peatones, donde los niños menores de 6 años entran gratis, \$1.000 para ciclistas y \$3.500 para automóviles. En el caso de acceder a las otras actividades, éstas poseen un valor adicional. Por lo tanto, aunque es positivo que se encuentre a una distancia de 1,09 km es necesario tener presente que aun cuando posee un costo bajo, pudiese restringir su acceso permanente.



12. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA OPCIÓN DE DESARROLLO

Según la letra l) del artículo 4 Decreto N°32, las Opciones de Desarrollo, corresponden a *“las estrategias que permitirán pasar desde la situación actual hacia la deseada, para alcanzar los objetivos planteados por las política, plan o instrumentos de ordenamiento territorial”*. A continuación, se detalla la Opción que esta Secretaria está trabajando para poder llevar a cabo la propuesta de Habilitación Normativa de Terreno.

12.1. Descripción Opciones de Desarrollo

De acuerdo a la Guía EAE es preciso tener presente que *“las Opciones de Desarrollo son los distintos caminos viables para alcanzar los objetivos ambientales y de sustentabilidad en el marco de los propósitos del proceso de decisión”* (MMA, 2015:47).

En este sentido, la viabilidad de la propuesta de *“Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina”* se encuentra supeditada a lo dispuesto en el 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, respecto de la Habilitación Normativa de Terrenos, la cual en su artículo 3°, inciso primero, señala que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo *“podrá establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, en forma excepcional”*, y asimismo en su inciso final indica que *“las normas urbanísticas especiales que se establezcan para el o los terrenos sólo podrán ser aplicadas para la construcción del o los proyectos acogidos al referido programa que justificaron el uso de la facultad excepcional y no para la ejecución de proyectos que tengan un objeto distinto”*.

Al respecto, esta Habilitación Normativa de Terreno responde a un predio específico localizado en Las Perdices N°200, comuna de La Reina y al proyecto arquitectónico avanzado que da forma al conjunto habitacional desarrollado para este terreno, el cual fue previamente trabajado mediante un proceso de diseño participativo con los Comités de Vivienda y las entidades patrocinantes, que, mediante el programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) reconoce a las necesidades de las 293 familias beneficiadas por este proyecto. Por tanto, esta Habilitación Normativa de Terreno, debido a que la definición avanzada del proyecto habitacional y sus características específicas, limita la



posibilidad de identificar otras opciones de desarrollo, lo cual justifica la consideración de **una única Opción de Desarrollo**.

12.1.1. Opción de Desarrollo Única

Ante la entrada en vigencia del Plan de Emergencia Habitacional se requieren terrenos para poder construir viviendas de interés público, por lo cual, la propuesta tiene una opción de desarrollo que propone normas urbanísticas especiales que poseen un uso de suelo residencial y normas urbanísticas que admitan densidad y altura adecuadas, entre otras, para favorecer la materialización de un proyecto habitacional que contribuya a superar el déficit habitacional existente en la Región Metropolitana.

Tabla 8 Normativa técnica propuesta

NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES	
Usos permitidos	Residencial
Densidad bruta máxima	750 hab/ha
Altura máxima	20 m
Sistema de agrupamiento	Aislado
Constructibilidad	2.0
Ocupación de Suelo	0.40
Distanciamiento	5 m
Antejardín	5 m
Rasantes	70°

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

A continuación, se presenta una gráfica de la Habilitación Normativa.

Ilustración 23 Plano Habilitación Normativa del Terreno Avenida Las Perdices



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

12.2. Evaluación de la Opción De Desarrollo Única

En el presente apartado, se evaluará la Opción de Desarrollo planteada para la “Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de la Reina”, con el fin de reconocer y establecer, posibles efectos ambientales que ésta desencadenaría. Según la letra f) del artículo 4 del Decreto N°32, estos corresponden a *“implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las Opciones de Desarrollo planteadas por la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial sometido a Evaluación Ambiental Estratégica”*.

La primera parte, incorpora una Matriz de evaluación de Riesgos y Oportunidades para la Opción de Desarrollo en función de los Factores Críticos de Decisión. En tanto, en la segunda parte, se plantea la Matriz de coherencia con el Objetivo Ambiental, con el Criterio de Desarrollo Sustentable y con los Criterios de Evaluación del Factor Crítico. Para todos los casos, la Matriz de coherencia, se evalúa según escala de color incluyendo su correspondiente justificación, a saber:

Tabla 9 Simbología colores matriz de coherencia

Justificación	Color
Se ajusta	Verde
Se ajusta medianamente	Amarillo
No se ajusta	Rojo

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

12.2.1. Identificación de Riesgos y Oportunidades según Opción de Desarrollo

En el presente apartado, se describen aquellos posibles riesgos y oportunidades que derivan del fin u objeto de la propuesta que orienta la “Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de la Reina”.

Tabla 10 Matriz Evaluación de Riesgos y Oportunidades

RIESGO	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> - El crecimiento en la densidad, podría presionar la infraestructura existente por el aumento de la demanda local. - El aumento de los habitantes podría generar un aumento en la demanda de los servicios entregados por los equipamientos existentes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Permite generar un espacio habitacional que otorga oportunidad de residencia a personas de recursos escasos que no pueden optar por un espacio de alto capital espacial. - El proyecto habitacional permitiría generar capital social de redes e integración social, disminuyendo la segregación territorial. - Se le da uso a un espacio que actualmente se encuentra deshabitado.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

12.2.2. Evaluación de Coherencia con los Objetivos Ambientales

A continuación, se evaluará la coherencia de la Única Opción de Desarrollo con el Objetivo Ambiental establecido para el estudio ambiental de la presente propuesta.

Tabla 11 Matriz de coherencia Objetivo ambiental

Propiciar un desarrollo armónico y sustentable con el barrio, considerando elementos naturales existentes, en un espacio que presenta un alto capital urbano.	
Opción de Desarrollo Única	La opción de desarrollo genera un proyecto habitacional en concordancia a la pendiente del terreno, y su diseño está 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, que corresponde a la superficie medida desde el límite predial hasta 8,5 metros hacia el interior.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

12.2.3. Evaluación de Coherencia con Criterios de Desarrollo Sustentable

A continuación, se evaluará la coherencia de la Única Opción de Desarrollo con el Criterio de Desarrollo Sustentable establecido para el estudio ambiental de la presente propuesta.

Tabla 12 Matriz de coherencia Criterios de Desarrollo Sustentable

<p>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.</p>	
Opción de Desarrollo Única	<p>La alternativa favorece la reconversión ya que admite el uso residencial, estando en directa relación con el Criterio de Desarrollo Sustentable, y el diseño del proyecto recoge los elementos naturales existentes, sobre todo aquellos asociados a la pendiente. Lo anterior, para admitir viviendas de interés público en un terreno que posee atributos urbanos positivos, y así lograr la integración social y urbana de las futuras familias que son actualmente residentes de la comuna de La Reina.</p>

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

12.2.4. Evaluación de Coherencia con Criterios de Evaluación del Factor Crítico

A continuación, se evaluará la coherencia de la Opción de Desarrollo con los Criterios de Evaluación del Factor Crítico, establecidos para el estudio ambiental de la presente propuesta.

Tabla 13 Matriz de coherencia Criterios de Evaluación

Factor Crítico: Contexto Territorial		
	Integración socioespacial	Elementos naturales
Opción de Desarrollo Única	<p>La llegada de nuevos habitantes ante el uso de suelo permitido favorece la dinamización del sector, generando integración socioespacial.</p>	<p>El proyecto se diseñó en función de los elementos del contexto territorial asociados a la ubicación - que responde al pie de monte - y a las pendientes.</p>

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022



13. INDICADORES DE SEGUIMIENTO

Según la letra i) del artículo 21 Decreto N°32, se deberán identificar los indicadores de seguimiento señalando las medidas propuestas por el informe Ambiental a la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial.

13.1. Criterio y Definición de Indicadores de Seguimiento

A continuación, se establecen aquellos indicadores que permitirán conocer la eficacia que representa la implementación de la “Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de la Reina” en concordancia con los Objetivos y Criterios de Desarrollo Sustentable definidos.

Tabla 14 Propuesta Criterios de Diseño e Indicadores de Seguimiento

INDICADORES DE SEGUIMIENTO						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo	Fuente de información	Medio de verificación
Indicadores de contexto urbano inmediato	Conectividad urbana	Porcentaje de la población dentro del área de influencia cubierta por la red de transporte público mayor	90% o más de la población cubierta por la red	A los 5 años	MTT Municipalidad de La Reina	Censo/Catastro
	Suma de frecuencias de transporte público mayor dentro del área de influencia de la red, en hora punta mañana	Suma de la frecuencia de recorridos en el sector por cada paradero de transporte público en el área de influencia	Mantenerse o aumentar en un 30% la frecuencia de los recorridos de transporte público	A los 5 años	MTT Municipalidad de La Reina	Catastro de los recorridos de transporte público por año
Indicadores de impacto urbano previsto	Proximidad residencial de grupos de distinto nivel socioeconómico	Cantidad de población vulnerable/Población total en la comuna	Aumento de al menos un 10% de población vulnerable en la comuna	A los 5 años de construido el proyecto	Municipalidad de La Reina MIDESO CNDU CASEN	Censo/Catastro
	Porcentaje de vivienda de interés público en la comuna	Vivienda de interés público*100/ total de viviendas en la comuna	Aumento de al menos un 2% de viviendas de interés público en la comuna	Al finalizar el proyecto, en adelante, cada 5 años		

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022



13.2. Criterio de Rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento

En concordancia a la posibilidad de establecer ajustes normativos necesarios a la “Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de la Reina”, con el fin de dar cumplimiento al objeto de planificación, a continuación, se establecen los siguientes indicadores para abordar externalidades no consideradas.

Tabla 15 Propuesta Criterio de Rediseño e Indicadores de Seguimiento

INDICADORES DE REDISEÑO						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo de medición	Fuente de información	Medio de verificación
Implementación Habilitación Normativa de Terreno	Tiempo de demora en la aprobación de la Habilitación Normativa de Terreno	Cantidad de tiempo medido en meses/años	No superior al año una vez aprobado el Informe Ambiental	Anual hasta aprobación	SEREMI MINVU Municipalidad de La Reina	Publicación Diario Oficial
Implementación Proyecto Habitacional	Tiempo de demora en la ejecución de obras SERVIU RM	Cantidad de tiempo medido en meses/años	No superior a 5 años una vez aprobada la Habilitación Normativa de Terreno	Anual hasta recepción de obras	SERVIU RM Municipalidad de La Reina (DOM - DIDECO)	Permiso de Recepción de Obras
	Tiempo de entrega viviendas SERVIU RM	Cantidad de tiempo medido en meses/años	No superior al año una vez que el proyecto tenga recepción final	A los 5 años hasta entrega totalidad unidades		Inscripción de propiedad en el Conservador de Bienes Raíces

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

13.3. Directrices de Planificación y Gestión

De acuerdo a la “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile (2015)” las Directrices de Gestión y Planificación “son orientaciones, recomendaciones o medidas que permiten establecer prioridades y unificar criterios para la toma de decisiones encaminadas a lograr los objetivos ambientales y de sustentabilidad”. Según lo anterior, a continuación, se presentan las directrices para esta “Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de la Reina”.

Tabla 16 Directrices de Planificación y Gestión

Entidad solicitante	Directriz	Elemento/Concepto
Seremi de Energía	Debe dar cabida a tecnologías que favorezcan la sustentabilidad y la eficiencia energética, tales como la generación de energía eléctrica para el autoconsumo y la energía distrital descrita en la Circular DDU MINVU N°459.	Sustentabilidad y eficiencia energética
Seremi de Salud	Abordar la dimensión hídrica del proyecto habitacional, funciones hidrológicas del terreno a intervenir; escorrentía superficial, hipodérmica y subterránea y potencial impacto del proyecto en la componente.	Recurso hídrico
	Considerar la gestión hídrica del proyecto, el riesgo de sus áreas verdes y opciones de reutilización de aguas residuales generadas.	

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

Es dable indicar que los atributos de sustentabilidad asociados a los proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) de SERVIU Metropolitano, si bien no hay un documento único con los estándares de sustentabilidad exigibles, existen múltiples documentos y estándares, como el Itemizado Técnico de Construcción (Res. Ex. N°7713, 2017) e Itemizado Regional, pero principalmente, hoy son los “Llamados a postulación” los que determinan el estándar técnico de los proyectos, sus exigencias y subsidios especiales, entre los cuales se encuentran subsidios asociados a temas de sustentabilidad. Estos requerimientos regionales están principalmente definidos por el nivel central para cada tipo de proyecto y asociadas a financiamiento específico (subsidios). Según lo anterior, aquellos temas/conceptos que se tratan en la tabla y que son levantados por los OAE, se consideran en el desarrollo de los proyectos habitacionales.

No obstante, en la siguiente tabla se abordan los indicadores específicos que permiten conocer la implementación de las directrices señaladas.



Informe Ambiental
Evaluación Ambiental Estratégica
Habilitación Normativa de Terreno
Las Perdices N°200, comuna de La Reina
Diciembre 2022

Tabla 17 Propuesta de Indicadores de directrices

INDICADORES DIRECTRICES Y MEDIDAS						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo de medición	Fuente de información	Medio de verificación
Implementación de directrices de planificación y gestión en el diseño del Proyecto Habitacional	Reunión SEREMI MINVU con SERVIU RM	Cantidad de reuniones medida en años	Mínimo una vez al año	Anual hasta que MINVU apruebe el Plan	SEREMI MINVU/ SERVIU RM	Minuta de reunión con firmas de los participantes

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

14. ANEXO

14.1. Resolución Exenta N° 516 de fecha 11.07.2022, que da inicio al proceso de EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos, Las Perdices



RESOLUCIÓN
ELECTRÓNICA

DA INICIO AL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) DE LA HABILITACIÓN NORMATIVA DEL TERRENO LAS PERDICES N°200, 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, CAPÍTULO 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.

SANTIAGO, 11 JUL. 2022

RESOLUCIÓN EXENTA N° 516

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); el D.S. 47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; la Ley N°21.450 que aprueba la Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional; la Ley N°19.890, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Organos 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 Razon; el D.S. N°20 (V y U) de 06 de mayo de 2022 que designa a la infrascripta como Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo; la Ley N°19.330 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 y,

CONSIDERANDO:

1. La demanda habitacional proyectada en Chile al 2022, según estimaciones del MINVU a partir de datos del Censo 2017 y de familias viviendo en campamentos, que hoy llegan a cerca de 80 mil, asciende 643.534 unidades. La Región Metropolitana presenta la mayor proporción de déficit habitacional, llegando a alcanzar el 43,87% del déficit nacional, el cual a su vez territorialmente concentra el 85% en el Área Metropolitana. Tales cifras son claras en mostrar que estamos ante una crisis de vivienda afectando a muchos hogares vulnerables, expresándose territorialmente en el incremento del allegamiento, de asentamientos precarios y personas en situación calle, y junto con ello el acceso desigual a los bienes y servicios urbanos relevantes.

2. La aprobación de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional (LISU), siendo publicada en el Diario Oficial el 27.05.2022, la cual modifica la Ley Orgánica del MINVU, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y aprueba un Plan de Emergencia Habitacional por 5 años que permite al MINVU a través de sus SEREMIS, 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 forma parte del Plan de Emergencia Habitacional de la Región Metropolitana, desarrollar iniciativas de Habilitación Normativa de Terrenos conforme lo dispuesto en el artículo 3 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, 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 reemplaza, podrá establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, en forma excepcional, utilizando para ello el mecanismo denominado.

4. Lo dispuesto 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, en que corresponderá 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.

5. Los dispuesto en el artículo 9 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, respecto de que la publicación de la resolución que aprueba 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 reemplaza.

6. Que la Habilitación Normativa debe realizarse en terrenos de propiedad del SERVIU o de otro Organo que integre la Administración del Estado; o en terrenos donde exista una promesa de compraventa a favor de SERVIU, o en terrenos de propiedad de un comité de vivienda, entidad o grupo organizado sobre los cuales exista una promesa de compraventa, según el artículo 1 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

7. Lo dispuesto en el oficio Circular Ord. N°0230 de fecha 27 de mayo de 2022, DDU 466, que informa sobre la publicación en el Diario Oficial de la Ley N°21.450, que modificó la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), la Ley N°16.391 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y el DL N°1.305 que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, en el marco de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y del Plan de Emergencia Habitacional y define directrices para su aplicación.

8. El Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025 del MINVU, el cual se ejecuta a través de las Seremis de Vivienda y Urbanismo, 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.

9. El Ord. N°2384 de fecha 22.06.2022 de SERVIU Metropolitana, 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. Las Perdices N° 200, comuna de La Reina, y entrega antecedentes que aportan a la elaboración de los documentos para dar inicio al proceso de Habilitación Normativa del Terreno.

10. Que los fines o metas que se pretende alcanzar con la Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, es 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 el entorno urbano.

11. Que el antecedente o la justificación que determina la Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina, se fundamenta en que en la actualidad es un sector que en cuanto a su norma urbanística presenta limitaciones para el desarrollo de viviendas de interés público, dado que el Plan Regulador Comunal de la Reina promulgado mediante la Res. N°65 de fecha 13.09.2001, publicado en el Diario Oficial el 22.11.2001 y su modificación mediante la Decreto N°1516 de fecha 09.09.2010, zonifica el área como Zona Especial de Equipamiento (Zona EE) la cual solo permite el uso de equipamiento sin fines residenciales. La generación de normas urbanísticas especiales al predio en comento permitirá aprovechar el potencial urbano, favoreciendo la materialización de viviendas bajo el programa del Fondo Solidario de Viviendas o el que lo reemplaza, en espacios mixtos que contribuyen a superar el déficit habitacional existente en la región Metropolitana.

12. Que la Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200 debe someterse al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, ya que se encuentra dentro de los supuestos establecidos en el artículo 20 letra d) toda vez que se propone incrementar las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en los números vi) y vii), 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.

13. Que el objeto de la Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, es establecer normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción del Proyecto Habitacional a desarrollar 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 Reina y sus modificaciones posteriores vigentes en el predio.

14. Que, el ámbito de aplicación territorial de la Habilitación Normativa, corresponde al terreno localizado en el área urbana de la comuna de La Reina, ubicado en la Avenida Las Perdices N°200 Lote 1-A2, Rol Sit 5514-267, el cual fue adquirido por Serviu Metropolitano mediante el proceso de Expropiación Parcial según la Res. Exenta N°2666 de 2018, cuya superficie corresponde a 18.823 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.

15. 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 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 (2019-2025)" Ilustre Municipalidad de La Reina, entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE.

16. Que el objetivo ambiental de la Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200 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.

17. 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 re conversión a un uso habitacional, 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 posee acceso a bienes y servicios urbanos, junto con la conectividad y accesibilidad a otros sectores, características que permiten la diversificación e integración urbana.

18. Que las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad de la Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina, 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.

19. 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 Las Perdices, comuna de La Reina, 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 de La Reina en su calidad de Órganos de la Administración del Estado con competencias en el territorio y el entorno donde se realizará el cambio normativo.

20. Que los organismos no pertenecientes a la Administración del Estado 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 La Reina en procesos de convocatoria, difusión y participación.

21. Que el cronograma estimativo de la Habilitación Normativa de Terrenos Las Perdices, comuna de La Reina, es el siguiente:

HITOS	MESES 2022												MESES 2023														
	Julio	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept
Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X														
Consulta Pública	X	X						X	X																		
Consulta al Municipio expediente al MINVU									X	X	X														X	X	
Aprobación Plan Función MINVU																											X
Publicación en DC																											X

RESOLUCIÓN:

1.- INICIESE EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA HABILITACIÓN NORMATIVA DEL TERRENO LAS PERDICES N° 200, COMUNA DE LA REINA, conforme a lo señalado 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.- NOTIFIQUESE LO RESUELTO a la Secretaría Ministerial del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, sirviendo la presente resolución, como atento oficio remitido.

ROCIO ANDRADE CASTRO
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

FMM/SRH/PMS/AVO/FKS/ACU

DISTRIBUCIÓN:

- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE MEDIO AMBIENTE - OFICINA/DEPARTESRM@MMA.GOB.CL
- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN SERVU DEL MINVU RM - OFPARTESERVU@MINVU.CL
- SR. JOSE MANUEL PALACIOS ALCALDE MUNICIPALIDAD DE LA REINA - OFICINAPARTES@MLAREINA.CL
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

14.2. Publicación Documento de Inicio EAE de la Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices en el Diario Oficial

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE Ministerio del Interior y Seguridad Pública		I SECCIÓN	
LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL			
Núm. 43.385	Martes 19 de Julio de 2022	Página 1 de 2	
Normas Generales			
CVE 2156446			
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO			
Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana			
<p>INICIO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) EN EL MARCO DE LA "HABILITACIÓN NORMATIVA DEL TERRENO LAS PERDICES N° 200, COMUNA DE LA REINA" - LEY N° 21.450 SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, GESTIÓN DE SUELO Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL</p> <p style="text-align: center;">(Extracto)</p> <p>Resolución exenta N° 516, de fecha 11.07.2022, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que, de conformidad a lo establecido en la ley 19.300 sobre Bases del Medio Ambiente y en los artículos 14 y 29 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, se informa que la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en su calidad de Organismo Responsable, da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200, comuna de La Reina", para elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para este predio, con el fin de permitir la construcción de un Proyecto Habitacional a desarrollar en dicho predio, amparado en el Artículo Cuarto, 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. Esto debido a que en la actualidad existen limitaciones respecto a la norma urbanística establecida por el Plan Regulador Comunal de La Reina promulgado mediante la Res. N° 65 de fecha 13.09.2001, publicado en el Diario Oficial el 22.11.2001 y su modificación mediante el decreto N° 1.516 de fecha 09.09.2010, puesto que zonifica el área como Zona Especial de Equipamiento (Zona EE), la cual solo permite el uso de equipamiento sin fines residenciales. Para ello, se han definido los siguientes contenidos estructurales que guiarán el proceso EAE: a) Que los fines o metas que se pretende alcanzar con la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200, comuna de La Reina" es 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 el entorno urbano. b) Que el antecedente o la justificación que determina la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200, comuna de La Reina", se fundamenta en que en la actualidad es un sector que, en cuanto a su norma urbanística, presenta limitaciones para el desarrollo de Viviendas de Interés Público, dado que el Plan Regulador Comunal de La Reina promulgado mediante la Res. N° 65 de fecha 13.09.2001, publicado en el Diario Oficial el 22.11.2001 y su modificación mediante el decreto N° 1.516 de fecha 09.09.2010, zonifica el área como Zona Especial de Equipamiento (Zona EE), la cual solo permite el uso de equipamiento sin fines residenciales. La generación de normas urbanísticas especiales al predio en comento permitirá aprovechar el potencial urbano, favoreciendo la materialización de viviendas bajo el programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda o el que lo reemplace, en espacios mixtos que contribuyan a superar el déficit habitacional existente en la Región Metropolitana. c) Que el objeto de la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200, comuna de La Reina", es establecer normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción del Proyecto Habitacional a desarrollar en dicho predio, amparado en el Artículo Cuarto 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 La Reina y sus modificaciones posteriores vigentes en el predio. d) Que, el ámbito de aplicación territorial de la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200, comuna de La Reina", corresponde al terreno localizado en el área urbana de la comuna de La Reina, ubicado en la Avenida Las Perdices N° 200, Lote 1-A-2, Rol III 5514-267, adquirido por Servu Metropolitana mediante el proceso de Expropiación Parcial según la Res. exenta N° 2.666 del año 2018 y cuya superficie corresponde a 18.823 m².</p>			
<p>CVE 2156446 Director Interino: Jaime Sepúlveda O. Mesa Central: 600 712 0001 Email: consejor@diariooficial.cl Sitio Web: www.diariooficial.cl Dirección: Dr. Torres Boonin N°511, Providencia, Santiago, Chile</p> <p>Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl</p>			
<p>CVE 2156446 Director Interino: Jaime Sepúlveda O. Mesa Central: 600 712 0001 Email: consejor@diariooficial.cl Sitio Web: www.diariooficial.cl Dirección: Dr. Torres Boonin N°511, Providencia, Santiago, Chile</p> <p>Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl</p>			

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

14.3. Proceso de Participación Ciudadana Actores Clave – ORD. N°2112

 <p>OFICIO ELECTRÓNICO</p>	<p>ORD. N° : 2112</p> <p>ANT. : 1-Resolución Exenta N°516 de fecha 11.07.2022 de esta Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, 2.Ord. N°923 de fecha 12.07.2022, Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo a Secretaría Ministerial de Medio Ambiente, 3.Ord. N°937 de fecha 14.07.2022, Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo a Municipio de La Reina, 4.Ord. RRNN N°674 de fecha 19.07.2022, Secretaría Ministerial de Medio Ambiente, 5.Ord. N°1200/22 de fecha 23.06.2022, Municipalidad de La Reina.</p> <p>MAT. : EP - PMS - LA REINA PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL. Inicia proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina.</p> <p>ADJ. : No hay</p> <p>Santiago, 03 noviembre 2022</p> <p>A : JOSÉ MANUEL PALACIOS ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE LA REINA</p> <p>DE : KAREN TARTAKOWSKY LÓPEZ SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO SUBROGANTE</p> <p>1. Junto con saludar, le informo que en conformidad al artículo 7 Bis de la Ley N°19.300 y al artículo 14 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica (REAE), se da por iniciado el proceso de Participación Ciudadana asociado a la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del estudio "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina", cuyo fin es elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para la construcción de un proyecto habitacional que beneficie a un conjunto familias vulnerables, permitiendo a su vez su integración en la ciudad y una adecuada relación con el entorno urbano. Lo anterior se fundamenta en que en la actualidad la norma urbanística del terreno presenta limitaciones para el desarrollo de viviendas de interés público, dado que el Plan Regulador Comunal de La Reina, promulgado mediante Res. N°65 de fecha 13.09.2001 y su modificación mediante Decreto N°1510 de fecha 00.09.2010, zonifica el terreno como Zona Especial de Equipamiento (Zona EE), la cual solo permite el uso de equipamiento sin fines residenciales.</p> <p>2. Cabe señalar que, esta Secretaría Ministerial inició su proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de esta modificación a través de la Resolución Exenta N°516 de fecha 11.07.2022, la cual, es considerada una modificación sustancial según lo establecido letra d) del artículo 29, del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, toda vez que, se propone incrementar las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en los números vi) y vii), para dar cabida al proyecto habitacional.</p>	<p>3. De esta manera, y en el marco de la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina", según lo establecido en el artículo 17 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, esta Secretaría, ha puesto a disposición de la ciudadanía los antecedentes del proceso según lo define el artículo 16 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, mediante la habilitación de un canal de difusión vinculado a la web institucional oficial en el link https://metropolitana.minvu.cl/bag-m/estudios-territoriales/.</p> <p>Y, bajo este proceso de Participación Ciudadana de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina", esta Secretaría realizará la Reunión de Actores Claves el día martes 15 de noviembre a las 19:00 hrs. a través de la plataforma Microsoft Teams.</p> <p>Link: https://www.microsoft.com/es-cl/microsoft-teams/join-a-meeting?dc=1 ID de reunión: 288 873 127 008 Código de acceso: FcwHYC</p> <p>4. Es así que, de acuerdo al punto anterior, esta Secretaría invita a Ud., a los miembros del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Santiago, al Concejo Municipal y, a los representantes de la comunidad que se encuentren vinculados a este proceso, con el fin de dar amplitud a la difusión y participación de este proceso y, al mismo tiempo, obtener antecedentes, aportes u observaciones que permitan complementar el estudio.</p> <p>5. Ante cualquier duda o consulta sobre el proceso asociado a la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina", puede dirigirse a las profesionales Susana Ruz Hernández, correo electrónico sruza@minvu.cl y a Paulina Medel Sanhueza coordinadora del proyecto, correo electrónico pmedels@minvu.cl, quienes han sido designadas para desarrollar este proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.</p> <p>6. Finalmente, se informa que dada la alerta sanitaria derivada de la enfermedad COVID-19, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la Resolución Exenta N°1379 de fecha 04.11.2021, que la atención de usuarios se realizará a través de canales digitales y redes sociales dispuestos en la página web del Servicio. Asimismo, la emisión de documentación será en formato digital y despachada mediante correo electrónico al usuario.</p> <p>La recepción de documentos, se realizará a través de la casilla de correo electrónico ob@aseseremim@minvu.cl de oficina de partes, o de manera presencial en Avenida Alameda Libertador Bernardo O'Higgins N°874, piso 9°, de la comuna de Santiago de lunes a viernes entre las 09:00 horas y hasta las 14:00 horas. Para consultas, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ha habilitado los siguientes teléfonos de contacto 226014957 – 226014902.</p> <p>Saluda atentamente a Ud.</p> <p>KAREN TARTAKOWSKY LÓPEZ SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO SUBROGANTE</p> <p>FMM/PMS/AVO/FKS/ACU/MSA</p> <p><u>Distribución</u></p> <p>- JOSÉ MANUEL PALACIOS - RVERGARA@MLAREINA.CL - JFANO@MLAREINA.CL - OFICINAPARTES@MLAREINA.CL</p>
---	---	--



Informe Ambiental
Evaluación Ambiental Estratégica
Habilitación Normativa de Terreno
Las Perdices N°200, comuna de La Reina
Diciembre 2022

- DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES CARLOS LINEROS ECHEVERRÍA -
CLINEROS@MLAREINA.CL XPAIVA@MLAREINA.CL
- SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN COMUNAL VÍCTOR TAPIA VILLALOBOS -
SECPLAN@MLAREINA.CL
- ASESORA URBANA CONSUELO RIVERA- CRIVERA@MLAREINA.CL
- CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE LA REINA -
VICEPRESIDENTE ARTURO INFANTE
- CORREO ELECTRÓNICO - VICEPDTARTUROINFANTE@GMAIL.COM
- JUNTA DE VECINOS N13 VILLA LA REINA PRESIDENTA MARÍA SOLEDAD VERGARA
- CORREO ELECTRÓNICO - VERGARA.MARISOL2@GMAIL.COM
- JUNTA DE VECINOS N13 ALTO LAS CUMBRES PRESIDENTA GLORIS ROMO
- CORREO ELECTRÓNICO - ACONFECCIONES@HOTMAIL.COM
- JUNTA DE VECINOS N13 REYES DE LA REINA PRESIDENTA ANA LUISA MUÑOZ
- CORREO ELECTRÓNICO - JUNTADEVECINOS13LAREINA@GMAIL.COM
- JUNTA DE VECINOS N14 REINA ALTA PRESIDENTE OSCAR ULLOA
- CORREO ELECTRÓNICO - OULLOACH@GMAIL.COM
- COMITÉ AMBIENTAL COMUNAL PRESIDENTA ROSA FLORES
- CORREO ELECTRÓNICO - ROSA.FLORESZ@GMAIL.COM
- EDUARDO ZENTENO LATORRE- CORREO ELECTRÓNICO - EZENTENO@MINVU.CL
- MACARENA RETAMAL CERDA - CORREO ELECTRÓNICO - MRETAMAL@MINVU.CL
- CARLOS KOSSACK CALQUIN -CORREO ELECTRÓNICO - CKOSSACK@MINVU.CL
- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N21.450 ART. 13. PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y
APROBACIÓN.
- OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU RM

Ley de Transparencia Art 7.G

 Firmado por Karen Andrea Terzikowsky López Fecha Firma: 05-11-2022 11:50:31

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento consulte los siguientes
datos y fecha de verificación: Falso: 2112 Verdadero: 81AC6EADFF4E18 EA
<http://bit.ly/verificafirma>

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

14.4. Participantes PAC 15 de noviembre de 2022

Tabla 18 Listado de Asistentes PAC 15.11.2022

	NOMBRE	AGRUPACIÓN	CORREO
1	Fernando Encina	Concejal	fernando.encina.w@gmail.com
2	Segundo Salvador Campos Bravo	Comité Futura Esperanza	salvador.campos.bravo@gmail.com
3	Consuelo Rivera	Municipalidad de La Reina	crivera@mlareina.cl
4	Andrés Salgado	Encargado Unidad de Vivienda	asalgado@mlareina.cl
5	Marcela Rivas Cerda	Abogada del Comité Futura Esperanza	mprivasc@gmail.com
6	Cristian Castillo	Arquitecto del Comité de Vivienda	ccastillo@alpinku.cl
7	Maria Valeria	Comité Futura Esperanza de La Reina	mariavaleria0045@gmail.com
8	Martín Solar	Seremi de Vivienda y Urbanismo	msolar@minvu.cl
9	María Currán	Comité Futura Esperanza	Madajofa4@hotmail.com
10	Carlos Kossack C	SERVIU Metropolitano	ckossack@minvu.cl

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

14.5. Participación Ciudadana con Actores Claves – Imagen Reunión Zoom



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

14.6. Verificación de la coordinación y consulta con los OAE – ORD. N° 1129 Convocatoria a OAE 08.08.2022



OFICIO ELECTRÓNICO

Santiago, 08 agosto 2022

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

DE : ROCÍO ANDRADE CASTRO
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

ORD. N° : 1129
ANT. : 1.Resolución Exenta N 516 de fecha 11.07.2022 de SEREMI Metropolitano de Vivienda y Urbanismo. 2.Ord. N° 923 de fecha 11.07.2022 de SEREMI Metropolitano de Vivienda y Urbanismo. 3.Ord. RRNN. N° 874 de fecha 19.07.2022 de SEREMI Medio Ambiente.

MAT. : EPL - PMS - SRH - LA REINA Convooca a participar a los Organos de la Administración del Estado a jornada sobre la Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina. LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N° 21.450.

ADJ. : Se adjuntan copia digital de Resolución Exenta N°516 de fecha 11.07.2022 de SEREMI Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.

1. Junto con saludar, informo que en conformidad con el artículo 7 Bis de la Ley N°19.300 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, esta Secretaría Ministerial ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina", cuyo fin es elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para la construcción de viviendas de interés público que contribuyan a la superación del déficit habitacional de las familias vulnerables beneficiadas, en el marco de los procedimientos establecidos en la Ley de Integración Social N°21.450, en su Artículo cuarto, Párrafo 2° y en conformidad con el Plan de Emergencia Habitacional (PEH) de la Región Metropolitana, que lleva adelante esta Secretaría Ministerial.

2. La "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina" ha iniciado su proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) a través de la Resolución Exenta N°516 de fecha 11.07.2022, la cual contempla tanto la participación de los Organos de la Administración del Estado integrantes del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, como la de aquellos que, en función de sus competencias y las materias propias del Plan, se consideren importantes dentro del proceso de planificación y de evaluación.

3. En función de lo descrito, y en el marco del desarrollo de dicha evaluación, es que solicitamos, designar a uno o más profesionales de su Servicio con el cual podamos establecer un diálogo durante el proceso de EAE, y convocarlo a una primera actividad de exposición de la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina", la cual se realizará vía remota

el jueves 18 de agosto de 2022 a las 10:00 hrs. a través de la Plataforma Zoom. Le agradecemos confirmar asistencia vía correo electrónico a las profesionales Susana Ruz Hernández, correo electrónico sruzh@minvu.cl y a Paulina Medel Santibáñez, correo electrónico pmedels@minvu.cl, indicando el nombre del profesional designado, junto a su respectivo correo electrónico. Una vez confirmada la asistencia, se enviará el link con las claves de acceso a la reunión.

4. Por último, solicitamos poner a disposición información referida a estudios, planes, políticas, programas u otros antecedentes relevantes generados por nuestro Servicio vinculados al proceso en evaluación.

5. En caso de dudas o consultas sobre la "Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N°200, comuna de La Reina", se encuentran disponibles los antecedentes en versión digital en la plataforma de estudios territoriales del MINVU, cuyo link es <https://metropolitana.minvu.cl/paac/medel@minvu.cl>, en horario continuo. O bien, dirigirse a la profesional Susana Ruz Hernández, correo electrónico sruzh@minvu.cl y a la profesional Paulina Medel Santibáñez, correo electrónico pmedels@minvu.cl, quienes se encuentran coordinando el desarrollo de este proceso EAE.

6. Finalmente, se informa que dada la alerta sanitaria derivada de la enfermedad COVID-19, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la Resolución Exenta N°1379 de fecha 04.11.2021, que la atención de usuarios se realizará a través de canales digitales y redes sociales dispuestos en la página web del Servicio. Asimismo, la emisión de documentación será en formato digital y despachada mediante correo electrónico al usuario.

La recepción de documentos, se realizará a través de la casilla de correo electrónico ofparteseremim@minvu.cl de oficina de partes, o de manera presencial en Avenida Alameda Libertador Bernardo O'Higgins N°874, piso 9°, de la comuna de Santiago de lunes a viernes entre las 09:00 horas y hasta las 14:00 horas. Para consultas, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ha habilitado los siguientes teléfonos de contacto 229014902 – 229014900.

Saluda atentamente a Ud.

ROCÍO ANDRADE CASTRO
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

FMM/SRH/PMS/AVO/FKS/ACU

Distribución

- MINISTERIO DE HACIENDA REGIÓN METROPOLITANA - OFICINAPARTES@HACIENDA.CL
- SEREMI DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN METROPOLITANA - OFICINADPARTESMMA@MMA.GOB.CL
- SRA. ELVIRA FIGUEROA ALDUNCE - SEREMI DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN METROPOLITANA.
- CORREO ELECTRÓNICO - EFIGUEROA@MMA.GOB.CL
- SEREMI DE AGRICULTURA REGIÓN METROPOLITANA - VANIA.CONCHA@MINAGRI.GOB.CL
- MIRTA.RIVEROS@MINAGRI.GOB.CL
- SRA. IVONNE ARANGUIZ ANDLER - SEREMI DE AGRICULTURA REGIÓN METROPOLITANA.
- CORREO ELECTRÓNICO - IVONNE.ARANGUIZ@MINAGRI.GOB.CL
- SEREMI DE SALUD REGIÓN METROPOLITANA - PARTES.SEREMIM@REDSALUD.GOB.CL
- SEREMI ECONOMÍA FOMENTO Y TURISMO REGIÓN METROPOLITANA -



Informe Ambiental
Evaluación Ambiental Estratégica
Habilitación Normativa de Terreno
Las Perdices N°200, comuna de La Reina
Diciembre 2022

OFICINA DE PARTES GD@ECONOMIA.CL
- CORREO ELECTRÓNICO - VPAGE@ECONOMIA.CL
- SR. RICARDO RIFFO MORALES - RRIFFO@ECONOMIA.CL
- SEREMI ENERGÍA REGIÓN METROPOLITANA - OFICINA DE PARTES@MINENERGIA.CL
- SRA. FERNANDA VALDÉS FERRANTY - FVALDES@MINENERGIA.CL
- SEREMI OBRAS PÚBLICAS REGIÓN METROPOLITANA -
OFICINA DE PARTES.SEREMI@MOP.GOV.CL
- CORREO ELECTRÓNICO - JUAN.BAHAMONDES@MOP.GOV.CL -
ROBERTO.VALENZUELA.M@MOP.GOV.CL
- USAT SEREMI OBRAS PÚBLICAS REGIÓN METROPOLITANA - MONDESPENA@GMAIL.COM
- DIRECCIÓN REGIONAL DE VIALIDAD REGIÓN METROPOLITANA -
DV.PARTES.RM@MOP.GOV.CL - CORTIZP@UC.CL
- SR. ROBERTO BARRERA - GEBARRERA@GMAIL.COM
- SRA. PATRICIA HENRÍQUEZ - PATRICIA.HENRIQUEZ.DGC@GMAIL.COM
- PAOLA GONZÁLEZ - PAOLA.GONZALEZ@MOP.GOV.CL
- LILIANA CALZADA - LILIANA.CALZADA@MOP.GOV.CL
- FRANCISCO PRADO - FRANCISCO.PRADO@MOP.GOV.CL
- SEREMI DE MINERÍA REGIÓN METROPOLITANA - PVALDES@MINMINERIA.CL
- SEREMI DE DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA R.M -
OPARTES_SEREMIRM@DESARROLLOSOCIAL.GOB.CL
- SEREMI DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES REGIÓN METROPOLITANA -
OPARTES.SUBT.CIUD@MTT.GOB.CL
- SR. PABLO SALUCCI ARLEGUI - PSALUCCI@MTT.GOB.CL
- PROGRAMA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE URBANO SECTRA -
OPARTES.SUBT.CIUD@MTT.GOB.CL
- SRA. VALERIA TAPIA FUENTES - VTAPIA@MTT.GOB.CL
- SEREMI BIENES NACIONALES REGIÓN METROPOLITANA - OFICINA.PARTES@MBIENES.CL
- DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS REGIÓN METROPOLITANA -
DOH.OFICINA.PARTES@MOP.GOV.CL
- DIRECCIÓN GENERAL DE AGUAS REGIÓN METROPOLITANA - DGA.PARTES@MOP.GOV.CL
- SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS - OPARTES@SISS.GOB.CL
- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN METROPOLITANA -
OPASERVJURM@MINVU.CL
- SR. EDUARDO ZENTENO LATORRE - EZENTENO@MINVU.CL
- SERVICIO DE IMPUESTO INTERNOS - OFICINA.PARTES@SIU.CL
- ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA REINA - OFICINA.PARTES@MLAREINA.CL -
RVERGARA@MLAREINA.CL
- CARLOS LINEROS ECHEVERRÍA - DOM - CLINEROS@MLAREINA.CL - XPAIVA@MLAREINA.CL
- VÍCTOR TAPIA VILLALOBOS - SECLAN - SECLAN@MLAREINA.CL
- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU RM

Ley de Transparencia Art 7.G



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022



14.7. Participantes OAE 18 de agosto de 2022

Tabla 19 Listado de Asistentes OAE

	NOMBRE	INSTITUCIÓN	CORREO
1	Ana María Castillo Rozas	Seremi de Bienes Nacionales	acastillor@mbienes.cl
2	Martín Solar	Seremi de Vivienda y Urbanismo RM	msolar@minvu.cl
3	Fabián Solís Escobar	Seremi Desarrollo Social RM	fsolis@desarrollosocial.cl
4	Pedro Rencoret Valdés	Seremi de Energía RM	prencoret@minenergia.cl
5	Ricardo Riffo	Seremi de Economía	rriffo@economia.cl
6	Juan Bahamondes	UGAT SEREMI MOP RMS	juan.bahamondes@mop.gov.cl
7	Consuelo Rivera	Municipalidad de La Reina	crivera@mlareina.cl
8	Elvira Figueroa Aldunce	Seremi MA-RMS	efigueroa@mma.gob.cl
9	Patricia Henríquez	DGC-MOP	patricia.henriquez@mop.gov.cl
10	Felipe Zúñiga	Municipalidad de La Reina	fzuniga@mlareina.cl
11	Roberto Barrera M	DOH-RMS	roberto.barrera@mop.gov.cl
12	Gloria Fuentes Mella	SECTRA	gfuentes@mtt.gob.cl
13	Jorge Ordenes	SECTRA	jordenes@mtt.gob.cl
14	Carlos Lineros Echeverría	Director de Obras Municipalidad de La Reina	clineros@mlareina.cl
15	Alejandro Morales	SEREMI de Salud RM	Alejandro.moralesd@redsalud.gob.cl
16	Eduardo Zenteno	SERVIU	ezenteno@minvu.cl
17	Alberto Calatroni Vásquez	SDMAT de la D R Vialidad MOP RMS	albcatronivasquez@yahoo.es
18	Doris Águila G	DGA RMS	doris.aguila@mop.gov.cl
19	Ivonne Aránguiz	SEREMI Agricultura RMS	ivonne.aranguiz@minagri.gob.cl
20	Claudia Arteaga	Superintendencia de Servicios Sanitarios	carteaga@siss.cl

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022