



**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

**INICIO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)**

**EN EL MARCO DEL “PLAN SECCIONAL ART. 72 LGUC ZONA DE REMODELACIÓN SECTOR MAESTRANZA SAN EUGENIO 2, COMUNA DE ESTACIÓN CENTRAL”**

**(EXTRACTO)**

Resolución exenta N°1125 de fecha 13.09.2021, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que de conformidad a lo establecido en el Artículo 7°bis de la Ley 19.300 sobre Bases del Medio Ambiente; y el Artículo 14 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) del “Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central”, para que se disponga modificar la situación normativa existente de la actual Zona IV del Plan Regulador Comunal de Santiago aprobado el 4 de agosto de 1939 y la Zona de Equipamiento Recreacional y Deportivo del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (Resolución Exenta N°20 publicado en D. O. de fecha 04.11.1994), en un terreno emplazado al interior del límite urbano de dicha comuna que, actualmente presenta obsolescencia desde el punto de vista del uso de suelo, lo cual se muestra como una oportunidad para establecer una Zona de Remodelación, estableciendo los siguientes contenidos estructurales que guiarán el proceso EAE: **a)** Que los fines o metas que se pretende alcanzar con la aplicación del Artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) mediante un Plan Seccional, es generar una Zona de Remodelación en el Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central, en la cual se disponga congelar la situación vigente de la correspondiente Zona IV del Plan Regulador Comunal de Santiago aprobado el 4 de agosto de 1939 (Plan Regulador Comunal que aplica para ese sector de la comuna de Estación Central) y las normas de Equipamiento Recreacional y Deportivo del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), y así establecer una política de renovación de dicha zona, con el fin de materializar proyectos públicos de vivienda subsidiada por el Estado, en un sector específico. **b)** Que el antecedente o la justificación que determina la modificación, se fundamenta en que en la actualidad el sector de la modificación “Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central”, es un sector que en cuanto a su desarrollo urbano presenta obsolescencia desde el punto de vista del uso de suelo, por cuanto su planificación original como Zona IV del Plan Regulador Comunal de Santiago 1939, fue reemplazada el año 1994 por las normas del PRMS el que dispuso una Zona de Equipamiento Recreacional y Deportivo de carácter intercomunal, sin embargo, no se ha consolidado como tal, existiendo una condición de desuso y subutilización del suelo en el terreno en estudio. Todo lo anterior se presenta como una oportunidad para establecer una Zona de Remodelación para un mejor aprovechamiento del potencial urbanístico del Sector Maestranza San Eugenio 2, que permita renovar a través de la materialización de viviendas de los programas habitacionales del Estado en espacios mixtos que contribuyan a superar el déficit habitacional existente en la Región Metropolitana. En la actualidad, los planes intercomunales no tienen la atribución de regular el uso de suelo equipamiento, por lo que corresponde desde el IPT de escala local, generar nuevas normas en este sector y no desde el PRMS. **c)** Que el objeto del “Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2”, es analizar y definir los cambios en la normativa urbana vigente que se requieren para modificar el Plan Regulador Comunal de Santiago aprobado el 4 de agosto de 1939, en el sector identificado como Maestranza San Eugenio 2, lo anterior amparado en el artículo 72 de la LGUC que establece que “esta Secretaría podrá fijar de Oficio Zona de Remodelación, donde deberá estudiarse y aprobarse un Plan Seccional de la zona escogida”. **d)** Que, el ámbito de aplicación territorial del “Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2” corresponde al terreno localizado en el área urbana de la comuna de Estación Central, ubicado en la calle San Alfonso 2141, Rol SII N°148-27, de propiedad del SERVIU Metropolitano, cuya superficie corresponde a 3,0 ha. La duración de las normas urbanísticas que se aprueben, se mantendrán vigentes hasta que la Municipalidad de Estación Central decida



actualizar su Plan Regulador Comunal y, por tanto, considere necesario modificar las normas que se hayan definido mediante la presente modificación realizada en el artículo 72 LGUC. **e)** Que las Políticas, Planes o Estrategias medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la modificación son: “Política Nacional de Desarrollo Urbano” (2014) Ministerio de Vivienda y Urbanismo – MINVU; “Medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana” (2019) Consejo Nacional de Desarrollo Urbano – CNDU; “Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021” Gobierno Regional Metropolitano de Santiago; “Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana” D.S. N°31/2017 Ministerio del Medio Ambiente; “Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático” (2015); “Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad 2015-2025”, Ministerio del Medio Ambiente; “Estrategia de Crecimiento Verde” (2013) Ministerio de Hacienda; “Estrategia Regional para la Conservación Biodiversidad para la RMS 2015-2025” (2014, MMA), “Estrategia para la Gestión de Olores en Chile” (2017, MMA); “Plan de Desarrollo Comunal” (2019) Ilustre Municipalidad de Estación Central, entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE. **f)** Que el objetivo ambiental del plan es propiciar el desarrollo armónico y sustentable con el barrio residencial existente, promoviendo procesos de ocupación y compactación al interior del límite urbano de espacios que se encuentran en desuso y subutilizados, integrándolos al funcionamiento de la ciudad. **g)** Que los criterios de desarrollo sustentable asociados a la dimensión ambiental, social y económica de sustentabilidad respectivamente se relacionan con promover el desarrollo urbano en áreas reguladas por la planificación, generando la reconversión a un uso habitacional mixto, en un entorno que se ve favorecido por elementos de valor como la localización cercana al centro de la ciudad, lo que le da al sector acceso a bienes y servicios urbanos, junto con la conectividad y accesibilidad con otros sectores, características idóneas para fomentar un espacio destinado a la diversificación e integración urbana. **h)** Que los Órganos de la Administración del Estado (OAE) que se convocarán a participar del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central, 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 a los Municipios de Estación Central y de Santiago dada la escala territorial de la modificación, en su calidad de Órganos de la Administración del Estado con competencias en el territorio y el entorno donde se realizará la modificación normativa.

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 del “Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central” y/o formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha. Para ello, dada la contingencia nacional derivada de la enfermedad COVID-19, esta Secretaría Ministerial ha dispuesto una oficina de partes virtual, pudiendo ingresar los antecedentes en [ofparteseremirm@minvu.cl](mailto:ofparteseremirm@minvu.cl), habilitada mientras dure la emergencia sanitaria. Complementario a ello, los antecedentes u observaciones también podrán ser ingresadas mediante la plataforma web de la Seremi en la casilla electrónica [consultasdduseremirm@minvu.cl](mailto:consultasdduseremirm@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 del “Plan Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central”, estarán disponibles en versión digital para consulta en la plataforma de estudios territoriales del MINVU, cuyo link es <https://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/>, en horario continuo.

Informamos que mientras dure la emergencia sanitaria, derivada del COVID-19, solo se encontrará disponible para consulta el Expediente del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica “Plan



Seccional Art. 72 LGUC Zona de Remodelación Sector Maestranza San Eugenio 2, comuna de Estación Central", en dicho link. Una vez que se reanude la atención de público por parte de esta Seremi se podrá acceder al expediente en formato papel en las oficinas del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ubicadas en Morandé N°322, oficina 602, de lunes a jueves entre las 9:00 y 13:00 horas.

En cumplimiento a la Resolución Exenta N° 1125 de fecha 13.09.2021, 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.

**MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE**  
**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**