

DDU 472

CIRCULAR ORD. N° 0568 /

ANT.: Acta de sesión del COMICIVYT del lunes 14 de noviembre de 2022.

MAT.: Recomendaciones metodológicas para la Evaluación Ambiental Estratégica en el caso de la Habilitación Normativa de Terrenos, de acuerdo a la Ley N° 21.450, Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. Complementa Circular Ord. N° 180 de fecha 14 de abril de 2020, **DDU 430**, Circular Ord. N° 230, del 27.05.2022, **DDU 466**, y Circular Ord. N° 0458 de fecha 14 de octubre de 2022 **DDU 469**.

LEY N° 21.450 SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, GESTIÓN DE SUELO Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL; EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA EN LA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS.

SANTIAGO, 16 DIC 2022

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. De conformidad a lo establecido en el artículo 21 de la Ley Sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, contenida en el artículo 4° de la ley N° 21.450 Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional (Ley de Integración), el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), a través de sus Divisiones, podrá impartir instrucciones para la aplicación de las disposiciones de la ley, mediante circulares que se mantendrán a disposición de cualquier interesado en su sitio electrónico institucional.
2. En razón de lo anterior, el MINVU por medio de la División de Desarrollo Urbano, ha estimado necesario emitir la presente Circular con el objeto de entregar recomendaciones metodológicas para la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) en el caso de la Habilitación Normativa de Terrenos, mecanismo contemplado en el Capítulo I, Párrafo 2°, artículos 3 al 10, de la Ley Sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Plan de Emergencia Habitacional.
3. Para estos efectos, se ha considerado pertinente explicar e ilustrar mediante ejemplos los pasos metodológicos para la aplicación de la EAE respecto a este mecanismo, teniendo presente -en lo que corresponda- lo instruido por esta División mediante la Circular Ord. N° 180, del 14.04.2020, **DDU 430**, denominada "Manual de Contenidos y Procedimientos para la Aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica en los Instrumentos de Planificación Territorial".

I. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS.

De manera previa a desarrollar las recomendaciones metodológicas para orientar la definición de los objetivos ambientales, criterios de sustentabilidad, factores críticos de decisión y opciones de desarrollo en el marco de la aplicación de la EAE, es necesario recordar, de acuerdo a lo instruido mediante la Circular Ord. N° 230, del 27.05.2022, **DDU 466**, y Circular Ord. N° 0458 de fecha 14 de octubre de 2022, **DDU 469**, los siguientes aspectos vinculados a la Habilitación Normativa de Terrenos:

- a) La Habilitación Normativa de terrenos es un mecanismo a través del cual el MINVU, con acuerdo del respectivo Concejo Municipal, puede establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos. Este mecanismo es excepcional, y para su ejercicio, deberá estarse estrictamente a lo regulado en los artículos 3 al 10 de la Ley Sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Plan de Emergencia Habitacional.
- b) La propuesta de normas urbanísticas especiales deberá incluir el correspondiente cuadro normativo aplicable al uso de suelo residencial, en el que al menos deberá identificarse la densidad bruta, la altura máxima de edificación y el coeficiente de constructibilidad aplicables. Adicionalmente deberá incluirse un esquema general, en el que se presenten las tipologías de edificaciones y su potencial volumetría, así como las superficies que podrían destinarse al uso residencial, equipamiento comunitario, áreas verdes u otros espacios públicos o de uso común.
- c) Las normas urbanísticas especiales que se establezcan para el o los terrenos sólo podrán ser aplicadas para 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, que justificaron el uso de esta facultad excepcional y no para la ejecución de proyectos que tengan un objeto distinto.
- d) La aprobación y publicación de la resolución que apruebe el establecimiento de normas urbanísticas especiales no implicará la derogación o modificación de las normas urbanísticas preexistentes en el predio, consagradas en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial (IPT).

Se recuerda que, para iniciar la tramitación de una habilitación normativa, será suficiente que el o los terrenos cuenten con una promesa de compraventa en favor de SERVIU sujeta a la aprobación de las respectivas normas urbanísticas especiales.

I.I. SUPUESTOS EN LOS CUALES LA PROPUESTA DE NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES DEBERÁ SOMETERSE AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 7 de la Ley Sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, la propuesta de normas urbanísticas especiales deberá someterse al procedimiento de EAE únicamente cuando se cumplan 2 requisitos copulativos, esto es, cuando el proyecto: **(1) se encuentre dentro de alguno de los supuestos establecidos en el reglamento que regula dicho procedimiento de evaluación; y, (2) contemple la construcción de más de ciento sesenta viviendas en el o los terrenos en los que se aplique este mecanismo excepcional.** El resto de los supuestos se encontrarán exentos de dicho trámite.

En cuanto a los supuestos establecidos en el reglamento de la EAE -aprobado por DS N° 32 de 2015 del Ministerio de Medio Ambiente-, que resultan aplicables al procedimiento de Habilitación Normativa, deberán considerarse para estos efectos aquellos establecidos en su artículo 29, **el cual dispone aquellas situaciones que, para efectos de la EAE se considerarán modificaciones sustanciales de los instrumentos de ordenamiento territorial, en específico aquellos contenidos en el literal d) de dicho artículo, referidos al Plan Regulador Comunal o Seccional.**

En relación con lo anterior, debe tenerse presente que la Contraloría General de la República, mediante dictamen N° E174993 de 2022, emitió su opinión acerca del entonces proyecto de ley, consignando en lo referido a la aplicación de la EAE en el procedimiento de Habilitación Normativa de Terrenos, que *"Atendida la necesidad de avanzar hacia una planificación sustentable, se sugiere conciliar esta norma con el decreto supremo N° 32, de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica"*. En razón de lo anterior, la ley en referencia, incluyó una referencia expresa a la mencionada reglamentación.

Ahora bien, la circunstancia de no consistir la Habilitación Normativa de Terrenos una modificación del instrumento de planificación territorial, tiene consecuencias en cuanto a la procedencia de los supuestos consagrados en el artículo 29, literal d) del reglamento EAE, algunos de los cuales, por la anotada circunstancia, no podrán nunca resultar aplicables.

En razón de lo anterior, y para mayor claridad, a continuación, se expone un cuadro síntesis que se refiere a todos los supuestos consagrados en el artículo 29, literal d) del reglamento EAE, identificando cuáles de ellos podrían resultar aplicables a la Habilitación Normativa Terrenos y cuáles no:

Supuestos consagrados en D.S N° 32 de 2015	Aplicación del supuesto a la propuesta de normas urbanísticas especiales
i) Se amplíe el área urbana, salvo que se circunscriba dentro de las áreas de extensión urbana que haya establecido un plan regulador intercomunal o metropolitano, en cuyo caso no se entenderá como una modificación sustancial.	Esta hipótesis NO podría verificarse, pues por intermedio del mecanismo de Habilitación Normativa, no es factible ampliar el límite urbano.
ii) Se disminuya alguna de las áreas verdes del plan, en un porcentaje igual o superior al 5% de su superficie, sean éstas plazas, parques u otras áreas verdes que tengan la calidad de bienes nacionales de uso público, declaratorias de utilidad pública con tal destino o superficies de terreno destinadas exclusivamente por el plan al uso de suelo área verde.	Esta hipótesis NO podrá verificarse en aquella parte que dice relación con la disminución de áreas verdes, sean estas plazas, parques o áreas verdes que tengan la calidad de bienes nacionales de uso público o declaratorias de uso público, por cuanto a través del mecanismo de Habilitación Normativa, no sería factible producir el mencionado efecto Esta hipótesis SI operaría cuando el predio que se habilita equivalga al 5% de la superficie con uso de suelo exclusivo área verde existente en el Plan, siempre que se permita la construcción de más de 160 viviendas en el o los terrenos que se habilitan.
iii) Se establezcan nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras, excluidos sus ensanches o los ensanches de otras vías que impliquen su reclasificación como vía colectora.	Estas hipótesis señaladas NO podrían verificarse, pues por intermedio del mencionado mecanismo excepcional, no es factible establecer nuevas declaratorias de utilidad pública.

iv) Se incorporen, en zonas existentes del plan o en nuevas zonas, territorios destinados a los usos de suelo infraestructura o actividades productivas, calificadas como molestas, contaminantes o peligrosas, conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.	Estas hipótesis NO podrán verificarse por cuanto la Habilitación Normativa, no puede introducir como normas urbanísticas especiales, los usos de suelo infraestructura o actividad productiva
v) Se incorpore el uso residencial a cualquiera de las zonas mencionadas en el punto iv) precedente, sea que estas últimas se mantengan o se eliminen con dicha modificación del plan.	Esta hipótesis SI aplicaría en aquellos casos en que a través de la Habilitación Normativa se defina el uso de suelo residencial en un predio o conjunto de predios regulados por una zona del plan destinados a los usos de suelo infraestructura o actividades productivas, calificadas como molestas, contaminantes o peligrosas, conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, siempre que se permita la construcción de más de 160 viviendas en el o los terrenos que se habilitan
vi) Se incremente la altura o la densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.	Esta hipótesis SI aplicaría, siempre que se permita la construcción de más de 160 viviendas en el o los terrenos que se habilitan
vii) Se incremente el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.	Esta hipótesis SI aplicaría, siempre que se permita la construcción de más de 160 viviendas en el o los terrenos que se habilitan

II. RECOMENDACIONES METODOLÓGICAS PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA EN EL CASO DE LA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS

La Ley N° 19.300 de 1994, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones, disponen que la EAE es el procedimiento realizado por el Órgano Responsable respectivo, para que se incorporen las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable, al proceso de formulación de las políticas y planes de carácter normativo general, que tengan impacto sobre el medio ambiente o la sustentabilidad, de manera que ellas sean integradas en la dictación de la respectiva Política y Plan, y sus modificaciones sustanciales.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 14 del Decreto N° 32 de 2015, que Aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (Reglamento EAE), la resolución de inicio se entiende como el punto de partida del procedimiento de EAE y del diseño de la Habilitación Normativa de Terrenos, de acuerdo a lo señalado en el punto 2.1 de la presente Circular (ver al respecto el punto 4.1. de la Circular **DDU 469**).

El Informe Ambiental, para el caso de la Habilitación Normativa de Terrenos, deberá cumplir con los antecedentes establecidos en el artículo 21 del Reglamento EAE, para lo cual -considerando las particularidades de este mecanismo excepcional-, a continuación, se expondrá la opinión técnica de esta División referida a la forma en que podrían abordarse e incorporarse en este caso las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable dentro del proceso de EAE.

Del mismo modo, cabe recordar que el Informe Ambiental corresponde al documento a través del cual se debe dar cuenta de la aplicación de la EAE, explicando la manera en

que se abordaron los antecedentes y cómo se incorporaron las consideraciones ambientales en la toma de decisión, cuyo resultado en este caso, será la propuesta de normas urbanísticas especiales.

En virtud de lo anterior, a partir de los antecedentes que debe contener el Informe Ambiental, se expondrán recomendaciones y ejemplos derivados del marco legal que rige el mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos, los cuales podrán ser consultados y analizados por cada Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (Seremi MINVU), quien para estos efectos tendrá la calidad de Órgano Responsable, adaptando sus términos a la realidad territorial de la comuna en que se emplacen los predios objeto del mecanismo, así como a las características de los proyectos que se requiere viabilizar y que justificaron el uso de esta facultad excepcional.

2.1 Acto de Inicio

Atendido el flujo señalado en el punto 2.4 de esta Circular, cuando corresponda someter la Habilitación Normativa de Terrenos a EAE, la Seremi MINVU, en su calidad de Órgano Responsable, podrá emitir la Resolución de Inicio del Procedimiento de dicho mecanismo en forma conjunta con la Resolución de Inicio de la EAE.

Por su parte, en el marco del principio de coordinación consagrado en los artículos 3° y 5° de la Ley N° 18.575 de 1986, de Bases Generales de la Administración del Estado, se sugiere que una copia de la mencionada resolución de inicio sea remitida a la Municipalidad de la comuna en que se emplaza el o los terrenos objeto de Habilitación Normativa.

En el caso del acto de inicio de la EAE se deberán contemplar los siguientes contenidos mínimos:

CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ACTO DE INICIO	
Acto Administrativo Inicio del Procedimiento Habilitación Normativa Terrenos y EAE	
1	<p>Antecedentes de la "Habilitación Normativa de Terrenos"</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Problema de Decisión ii. Objetivos iii. Objeto de la aplicación iv. Ámbito de aplicación territorial y temporal
2	<p>Objeto de Evaluación</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Líneas de acción y mecanismos de la Habilitación Normativa que serán evaluados ambientalmente (normas urbanísticas especiales y esquema general)
3	<p>Políticas Públicas Ambientales y de Sustentabilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Política Nacional Desarrollo Urbano ii. Hábitat III / Nueva Agenda Urbana iii. Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) iv. Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional v. Plan de Emergencia Habitacional vi. Estrategia Nacional y Regional de Biodiversidad
4	Objetivos Ambientales (OA)
5	Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS)
6	Listado de OAE que serán convocados
7	Listado de organismos no pertenecientes a la Administración del Estado y representantes de la comunidad que se estimen claves de convocar
8	Cronograma estimado de elaboración de la herramienta

2.2 Identificación de Actores Claves

El Reglamento EAE precisa en el artículo 14, la inclusión de dos tipos de actores claves que pueden estar presentes en el proceso de EAE, a) por una parte los Órganos de la Administración del Estado (OAE), que en este caso serían aquellos vinculados a la materia o ámbito de la aplicación de la herramienta de Habilitación Normativa de Terrenos, y b) los organismos no pertenecientes a la administración del Estado o representantes de la comunidad que se estimen relevantes para el procedimiento de EAE.

A continuación, se recomienda un listado de actores a contemplar, según corresponda:

IDENTIFICACIÓN DE ACTORES CLAVE

NOMBRE DEL ACTOR	ROL	ACCIÓN CLAVE
Seremi MMA	OAE	Actor clave encargado de señalar aspectos de relevancia ambiental del sector sobre el cual se definirán las normas urbanísticas especiales.
SERVIU	OAE	Actor clave encargado de adquirir terrenos, efectuar subdivisiones prediales, formar loteos, proyectar y ejecutará urbanizaciones.
Municipalidad	Autoridades Comunes	Actor clave encargado de viabilizar los futuros proyectos DS 49 mediante diversos permisos y/o autorizaciones.
Gobierno Regional	Autoridades Regionales	Actor clave participe del fomento y posible cofinanciamiento de iniciativas que complementen los futuros proyectos habitacionales.
DOH MOP	OAE	Actores claves en cuanto a su rol como organismos competentes para señalar y recomendar acciones y medidas de mitigación frente a amenazas de origen natural o antrópico -según corresponda- presentes en el o los terrenos o su área de influencia.
SERNAGEOMIN	OAE	
CONAF	OAE	
SHOA	OAE	
Comités de Vivienda	representantes de la comunidad	Actores claves dado su interés en la definición de zonas aptas para proyectos habitacionales SERVIU y en la definición del esquema general, además de mantener residencia dentro de la misma comuna.
Juntas Vecinales	representantes de la comunidad	Actores claves en las decisiones sinérgicas del cambio de vida por el aumento de la densidad en unidades territoriales o piezas urbanas.
Agrupaciones de allegados	representantes de la comunidad	Actores claves dado su interés en la definición de zonas aptas para proyectos habitacionales SERVIU, además de mantener residencia dentro de la misma comuna.
Entidades Patrocinantes	privado	Actores claves -cuando corresponda- encargados de recoger los aspectos relevantes de diseño en los futuros loteos y dar adecuada respuesta a solicitudes propias del terreno y su emplazamiento.

* Agregar otros actores que se identifiquen como claves para cada caso en particular

2.3 Contenidos mínimos del Informe Ambiental en el marco de la EAE para Habilitación Normativa de Terrenos.

A continuación, se señalan los contenidos mínimos que debe desarrollar un Informe Ambiental en el marco del procedimiento de EAE de una Habilitación Normativa de Terrenos:

CONTENIDO MÍNIMO		ALCANCE Y DETALLE
1	Resumen Ejecutivo	
2	Descripción de la herramienta "Habilitación Normativa de Terrenos"	<ul style="list-style-type: none"> i. Determinación del Problema de decisión i. Objetivos de la aplicación de la herramienta ii. Objeto de la aplicación de la herramienta iii. Ámbito de su aplicación territorial y temporal
3	Objeto de Evaluación	<ul style="list-style-type: none"> i. Líneas de acción y mecanismos de la Habilitación Normativa que serán evaluados ambientalmente (normas urbanísticas especiales y esquema general)
4	Políticas Públicas Ambientales y de Sustentabilidad	<ul style="list-style-type: none"> i. Política Nacional Desarrollo Urbano ii. Hábitat III / Nueva Agenda Urbana iii. Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) iv. Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional v. Plan de Emergencia Habitacional vi. Estrategia Nacional y Regional de Biodiversidad
5	Marco del Problema	<ul style="list-style-type: none"> ii. Caracterización de los componentes urbano habitacionales, ambientales y de sustentabilidad (valores ambientales, problemas ambientales y conflictos socioambientales) iii. Caracterización del área de intervención y singularización del (los) terreno (s) sobre el (los) que se aplicará la herramienta
6	Objetivos Ambientales (OA) y sus alcances	
7	Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS), describiendo la relación con los OA	
8	Factores Críticos de Decisión (FCD), identificación, caracterización y justificación	<ul style="list-style-type: none"> i. Identificación de prioridades ambientales y de sustentabilidad ii. FCD 1 iii. FCD 2
9	Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE)	<ul style="list-style-type: none"> i. Descripción del comportamiento de los FCD (caracterización y tendencias observadas)
10	Formulación y Evaluación de las Opciones de Desarrollo (OD)¹	<ul style="list-style-type: none"> i. Identificación y formulación de las OD. ii. Efectos Ambientales (Riesgos y Oportunidades de las OD) iii. Síntesis comparativa de las Opciones 1 y 2 iv. Cuadro normativo y esquema general propuestos v. Directrices Generales de la Opción de Desarrollo Seleccionada <ul style="list-style-type: none"> a) Directrices de gobernabilidad y de gestión
11	Coordinación y Consulta a Órganos de la Administración del Estado (OAE)	<ul style="list-style-type: none"> i. Listado de OAE ii. Resultados del proceso de Participación de los OAE: <ul style="list-style-type: none"> a) Síntesis de las principales observaciones recibidas b) Respuesta razonada para las observaciones recibidas
12	Resultados de la Consulta Ciudadana (PAC)	<ul style="list-style-type: none"> i. Listado de personas jurídicas o naturales, no pertenecientes a la Administración del Estado participantes ii. Resultados de la consulta ciudadana: <ul style="list-style-type: none"> a) Síntesis de las principales observaciones recibidas b) Respuesta razonada para las observaciones recibidas
13	Seguimiento	<ul style="list-style-type: none"> i. Identificación de los criterios e indicadores de seguimiento
14	Conclusiones del proceso	
15	Anexos	<ul style="list-style-type: none"> i. Copia del Acto de Inicio de la EAE ii. Copia de la Publicación en el Diario Oficial iii. Medios de verificación de la PAC iv. Medio de verificación de la coordinación y consulta con los OAE

¹ Este ejercicio no requeriría considerar más de dos opciones, utilizando variaciones de cualquier índole en algunas normas urbanísticas especiales como: altura máxima de edificación o coeficiente de constructibilidad.

Respecto a la tabla anterior, interesa precisar los alcances de algunos de los contenidos antes indicados:

• **Punto 2, Descripción de la herramienta "Habilitación Normativa de Terrenos:**

- **Determinación del Problema de decisión:** este se relaciona con las razones que motivan la necesidad de llevar a cabo el proceso de Habilitación Normativa de Terrenos y con las situaciones que se busca resolver a través de la EAE.

Para la determinación del problema de decisión o razones que fundamentan la aplicación de dicha herramienta, se debe consignar el déficit habitacional de la comuna que se requiere paliar y sus particularidades, y las características de el o los terrenos que justifican su elección, en los términos que la Ley de Integración las señala, referente a su emplazamiento en sectores con adecuados indicadores y estándares de desarrollo urbano y de acceso a bienes públicos. Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que conforme a lo señalado en el artículo 5 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, para la Habilitación Normativa de Terrenos, sólo se está obligado a tomar como antecedente la memoria explicativa, estudios, informes, normas y planos que conforman el plan regulador vigente, y no es necesario elaborar nuevos estudios.

- **Objetivos de la aplicación de la herramienta:** para la definición del objetivo general y los objetivos específicos de la aplicación del mecanismo Habilitación Normativa de Terrenos, se sugiere un planteamiento en los siguientes términos, con la salvedad de las especificidades que de acuerdo a cada caso en particular sea necesario incluir:

- *Objetivo General:* Aprobar un cuadro normativo con normas urbanísticas especiales para la construcción de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (D.S. N° 49 de 2011) o del programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace sobre la base del esquema general de proyecto para el (los) terreno (s), que apunta en términos generales a, por ejemplo: agregar el destino habitacional, mayor densificación, aumentar alturas máximas de edificación, distribución equilibrada de las áreas verdes, conexión del (los) terreno (s) a la vialidad circundante.
- *Objetivos Específicos:* Adicionalmente se deben incorporar objetivos que señalen metas específicas que orientarán el abordaje de la justificación de la aplicación de la herramienta, siendo las respuestas al problema de decisión, como, por ejemplo:
 - Aprovechar los atributos del emplazamiento del (los) terreno (s) para el acceso a bienes públicos urbanos: localización y accesibilidad a oferta de equipamiento, infraestructura sanitaria, red vial, espacios públicos.
 - Fomentar la interacción social y el acceso equitativo a bienes públicos urbanos. Reconocer y resguardar áreas de recursos de valor natural, cuando corresponda.

- Mitigar el Riesgo, contemplando las necesarias medidas y obras de mitigación del riesgo, conforme al inciso quinto del artículo 2.1.17. de la OGUC, cuando corresponda.
 - Resguardar los valores y atributos protegidos por las áreas colocadas bajo protección oficial.
- **Objeto de la aplicación de la herramienta:** El objeto de la aplicación de una Habilitación Normativa de Terrenos **siempre será el o los terrenos** de propiedad SERVIU, o con una promesa a favor de este, o de propiedad de otro órgano que integre la Administración del Estado, o excepcionalmente de propiedad de un comité de vivienda, entidad o grupo organizado o sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor de estos de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 3° de la Ley Sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional. En consecuencia, será necesario singularizarlo(s) señalando al menos: ubicación, emplazamiento, superficie, Rol SII, inscripción en el CBR, aprobación de la subdivisión /fusión de origen que generó el o los terrenos, y las normas urbanísticas que afectan a las edificaciones, subdivisiones, fusiones, loteos o urbanizaciones conforme al Plan Regulador Comunal (PRC) vigente.
- **Ámbito de su aplicación territorial y temporal:** Para precisar estos ámbitos, cuya definición es estándar para todos los casos, se recomienda consignar lo siguiente:
 - *Ámbito territorial:* Acotado al o los predios que son objeto del mecanismo de Habilitación Normativa, su área de influencia y contexto territorial.
 - *Ámbito temporal:* El cuadro normativo establecido por Resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, previo acuerdo del Concejo Municipal, que establecerá normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, tendrá la vigencia de la Resolución MINVU que lo aprueba, que salvaguardará dichas normas hasta la total materialización de los proyectos considerados en la cabida de el o los terrenos contemplados en dicha resolución.
- **Punto 3, Objeto de Evaluación:** En esta instancia se definen las líneas de acción y los mecanismos mediante los cuales se llevará a cabo (normas urbanísticas especiales y esquema general) que serán evaluados en la EAE.

Respecto de los aspectos normativos, será necesario especificar la brecha entre la norma existente y la deseada, y cómo se requiere definir las normas urbanísticas especiales para dar cabida a los futuros proyectos habitacionales, conforme al esquema general diseñado.

- **Punto 4: Políticas Públicas Ambientales y de Sustentabilidad:** Identificar el contexto de políticas que deben ser consideradas en la EAE de la herramienta en comento, que entregan referencias y orientaciones a la evaluación, señalando políticas e instrumentos de gestión y planificación que provean en una dirección estratégica.

En el caso de la Habilitación Normativa de Terrenos es dable considerar -en lo que interesa- al menos las siguientes políticas públicas, compromisos y agendas internacionales a los que Chile adscribe como: Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU); Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y

Plan de Emergencia Habitacional; Plan de Emergencia Habitacional; Habitat III/Nueva Agenda Urbana; Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS); Estrategia Nacional y Regional de Biodiversidad.

- **Punto 5: Marco del Problema:** Este capítulo contendrá todos los elementos de diagnóstico que sustentan la determinación del **Problema de Decisión**, debiendo incluir, al menos, un análisis del déficit urbano habitacional comunal, de la localización del terreno, del deterioro del espacio público y déficit de urbanizaciones en el área de intervención, de la conectividad vial y factibilidad sanitaria del (los) terreno (s), de la morfología urbana y dotación de bienes públicos urbanos en el área de intervención, identificación y caracterización de los grupos y organizaciones que pudieran estar directa o indirectamente relacionados con las problemáticas urbano habitacionales encontradas, y la caracterización de la población objetivo de la Habilidad Normativa de Terrenos.

Junto a lo anterior, deberá incorporar:

- Caracterización de los valores ambientales y de sustentabilidad del ámbito territorial (áreas de valor natural, elementos naturales protegidos, áreas verdes y espacios de uso público con funciones ecosistémicas).
- Caracterización de las problemáticas urbano habitacionales, ambientales y de sustentabilidad del ámbito territorial.
- Conflictos socio-ambientales, actuales y potenciales, en el ámbito territorial.

Para la realización de este análisis, conforme lo establece el artículo 5 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, será suficiente utilizar como antecedente la memoria explicativa, estudios, informes, normas y planos que conforman el respectivo plan regulador.

En este sentido, cabe recomendar la elaboración de un del Árbol de Problemas, que dentro de las variadas herramientas metodológicas que podrían utilizarse para identificar las problemáticas urbano habitacionales, ambientales y de sustentabilidad para el proceso de Habilidad Normativa, se estima como las más apropiada.

- **Punto 8, Factores Críticos de Decisión (FCD):** Corresponden a las prioridades ambientales y de sustentabilidad (entendidos como los principales temas ambientales, sociales y económicos que deben ser considerados para la formulación y evaluación de las Opciones de Desarrollo, para la respectiva Habilidad Normativa de Terrenos), agrupadas o integradas. Los factores permiten asegurar el éxito en el diseño e implementación de la referida herramienta. Dicho agrupamiento dependerá del número y características de los temas prioritarios, debiendo integrarse considerando sus relaciones temáticas.

Junto a la agrupación de los temas, cada Factor Crítico de Decisión debe estructurarse incluyendo, al menos un nombre o denominación que lo caracterice; e indicadores o descriptores que permitan su diagnóstico (marco de evaluación estratégica).

- **Punto 9, Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE):** Se entiende como el análisis situacional y de tendencias de los FCD, en base al comportamiento temporal o espacial de las prioridades ambientales y de sustentabilidad que los conforman. Este diagnóstico utiliza como base los indicadores o descriptores consignados en el punto anterior, utilizando como fuente esencial la información secundaria existente.

- **Punto 10, Formulación y Evaluación de las Opciones de Desarrollo (OD):** La Estructuración de las OD corresponde al diseño de alternativas viables para cumplir los objetivos de la Habilitación Normativa y de los Objetivos Ambientales identificados en el procedimiento de EAE. Conforme a la naturaleza de la herramienta, no sería necesario evaluar más de dos opciones de desarrollo, las que pueden diferir en ciertas normas urbanísticas especiales y/o en la distribución del esquema general.
 - Efectos Ambientales de las OD: Se debe evaluar cuáles son las implicancias negativas (riesgos) y positivas (oportunidades) sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las OD consideradas para la Habilitación Normativa de Terrenos. Dicha evaluación consiste en analizar la forma en que cada OD alteraría la situación o las tendencias espaciales y temporales de los FCD, reconocidas por el Diagnóstico Ambiental Estratégico.
 - Síntesis comparativa de las Opciones 1 y 2: A partir de las opciones de desarrollo presentadas y los efectos de cada una, se debe presentar una síntesis comparativa de las variables revisadas -que pueden ser expresadas, por ejemplo, en términos de superficie de áreas verdes, equipamiento, edificación en primer nivel, impacto de las obras de mitigación, entre otros- de manera de evidenciar la opción que mejor recoge las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable consideradas en el procedimiento de EAE.
 - Medidas o directrices para gestionar los efectos ambientales de la OD seleccionada: De acuerdo a los riesgos y oportunidades identificados para la OD seleccionada, se deben enunciar y describir las medidas que permiten abordarlos. Estas medidas, en caso de que corresponda, pueden ser:
 - *Medidas de Gobernabilidad:* las que se caracterizan como aquellas recomendaciones que pueden desarrollar los órganos de la Administración del Estado Participantes, incluyendo a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en el marco de sus atribuciones.
 - *Medidas de Gestión:* siendo aquellas recomendaciones directas para la herramienta de Habilitación Normativa, considerando obras de urbanización, las obras y medidas para resguardar los valores y atributos protegidos; o las obras y medidas para mitigar el riesgo, entre otros.

Lo señalado en este punto, es sin perjuicio de las particularidades que puedan verificarse en los casos concretos de habilitación normativa, en los cuales la existencia de una definición más detallada del esquema general o sus características, limitaría la posibilidad de identificar otras opciones de desarrollo, lo cual podría justificar la definición de solo una opción de desarrollo, materia que deberá evaluarse y fundamentarse caso a caso.

- **Punto 13, Criterios e indicadores de seguimiento:** son aquellos elementos de análisis que permiten monitorear el éxito en la implementación de la respectiva Habilitación Normativa de Terrenos, así como la implementación de las medidas o directrices para gestionar sus efectos ambientales: Para ello, se deben considerar indicadores para conocer el nivel de logro de: *objetivos de gestión, objetivos ambientales, medidas o directrices para los efectos ambientales*

2.4 Ejemplos para la elaboración de los principales contenidos mínimos del Informe Ambiental en el marco de la aplicación de la EAE para Habilitación Normativa de Terrenos.

Teniendo en consideración el marco legal que rige el mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos, a continuación, se exponen ejemplos y recomendaciones generales para la elaboración de los principales contenidos mínimos del Informe Ambiental en el contexto de la aplicación de la EAE. Como se ha indicado anteriormente, a través de estos ejemplos se pretende ilustrar la forma en que podría abordarse el procedimiento de EAE, no obstante, en cada proceso deberán ponderarse e incorporarse las particularidades del caso concreto de acuerdo a sus propias características.

a) Problema de Decisión

DETERMINACIÓN DEL PROBLEMA DE DECISIÓN	
Razones que motivan la Habilitación Normativa de Terrenos	Descripción
Alto déficit habitacional en la comuna o en la Región donde la comuna se inserta	<ul style="list-style-type: none"> - Altos niveles de allegamiento y bajos niveles de habitabilidad en los predios. - Existen asentamientos precarios en el ámbito territorial. - Existe deficientes condiciones de accesibilidad a viviendas.
Bajo estándar del espacio público	<ul style="list-style-type: none"> - Mal estado de calles y veredas. - Bajo estándar de los accesos peatonales. - Existe un bajo estándar de habilitación de áreas verdes.
Presencia de focos de degradación o mala calidad ambiental	<ul style="list-style-type: none"> - Presencia de terrenos eriazos - Existen ruidos molestos, especialmente de fuentes móviles
Progresivo aumento de la inversión pública en movilidad, transporte y equipamiento de interés público	<ul style="list-style-type: none"> - Presencia de buenos estándares de acceso a bienes públicos urbanos relevantes

b) Objetivos Ambientales

DEFINICIÓN DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES	
¿Qué es importante?	Alcance
Valor del problema o conflicto en el contexto del ambiente y la sustentabilidad	<ul style="list-style-type: none"> - Existencia de terrenos eriazos y/o en abandono. - Desconexión del entorno urbano, discontinuidad. - Fragmentación del barrio o sector.
¿Qué se busca lograr desde el punto de vista ambiental con la aplicación del mecanismo excepcional denominado "Habilitación Normativa de Terrenos"?	Recuperar el tejido urbano, promoviendo su uso eficiente y equilibrado mediante la densificación y la revitalización del espacio público
¿Con qué elementos se logra la meta propuesta?	<p>Disposiciones normativas que promuevan la recuperación/renovación urbana, asociada al terreno o los terrenos -sobre los cuales se aplique la herramienta- y su entorno.</p> <p>Superficie de suelo destinado a la densificación, contribuyendo a la recuperación del tejido urbano.</p>

Enunciado final del Objetivo Ambiental	<i>Potenciar la generación de barrios con vida comunitaria y conjuntos de viviendas sustentables, que permitan desarrollar identidad y pertenencia con su entorno social</i>
---	--

¿Qué es importante?	Alcance
Valor, problema o conflicto en el contexto del ambiente y la sustentabilidad	- Presencia de humedales - Presencia de micro basurales en sitios eriazos y áreas verdes sin mantención
¿Qué se busca lograr desde el punto de vista ambiental con la aplicación del mecanismo excepcional denominado "Habilitación Normativa de Terrenos"?	Mantener las áreas de valor ambiental, tales como humedales y áreas verdes adecuadamente localizadas
¿Con qué elementos se logra la meta propuesta?	Disposiciones normativas que permitan la mantención de la superficie de humedales Superficie de suelo destinada áreas verdes, contribuyendo a la restauración y continuidad de áreas de valor ambiental
Enunciado final del Objetivo Ambiental	<i>Promover la conservación de las áreas de valor ambiental existentes en el territorio, tales como humedales y áreas verdes urbanas, posibilitando que se generen los servicios ecosistémicos de recreación y regulación térmica, entre otros</i>

c) Criterios de Desarrollo Sustentable

DEFINICIÓN DEL CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Enunciado del Criterio de Desarrollo Sustentable	<i>Promoción de la equidad e integración social al interior del área urbana, facilitando el acceso a la infraestructura, el equipamiento y el sistema de áreas verdes y espacios públicos</i>
DIMENSIONES	
AMBIENTAL: El suelo bien localizado y cercano a bienes públicos urbanos constituye un recurso relevante por su alto potencial para la recuperación de los barrios, el desarrollo de la identidad comunitaria y la integración social.	
ECONÓMICA: La revitalización de barrios o sectores mediante la utilización de terrenos urbanos bien emplazados contribuye a la revalorización de sectores, lo que puede detonar procesos de recuperación urbana en el área de influencia de una aplicación de "Habilitación Normativa".	
SOCIAL: La recuperación de terrenos desocupados y/o abandonados redonda o puede desencadenar un proceso de rehabilitación de los espacios públicos del sector o barrio, favoreciendo la recuperación del tejido urbano y así promover la interacción social de manera de dinamizar el tejido social y económico.	

d) Factores Críticos de Decisión

FORMULACIÓN DE FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN

Prioridades Ambientales y de Sustentabilidad	FCD
<ul style="list-style-type: none"> - Presencia de terrenos eriazos y evidencia de abandono. - Déficit de urbanizaciones. - Discontinuidad del espacio público - Inseguridad en el espacio público - Presencia de capital social expresado en comités de viviendas y otras organizaciones comunitarias. 	Integración Socio Espacial
<ul style="list-style-type: none"> - Presencia de humedales - Discontinuidad de las áreas verdes - Deterioro del espacio público - Presencia de plazas y parques urbanos 	Resguardo de Áreas de Valor Ambiental

DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DE LOS FCD

FCD	Descripción del Alcance
Integración Socio Espacial	<p>Evidenciar las potencialidades y atributos del sector en cuanto a infraestructura vial, sanitaria, equipamiento y de espacios públicos.</p> <p>Visualizar la necesidad Habitacional de la comuna.</p>
Resguardo de Áreas de Valor Ambiental	Promover la mantención de áreas relevantes de conservación y espacios públicos que proveen servicios ecosistémicos, reconociendo su aporte ambiental en el sector

MARCO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA DE LOS FCD

FCD	CRITERIO	INDICADOR
Integración Socio Espacial	Cobertura de infraestructura, equipamiento y espacios públicos en la comuna.	<ul style="list-style-type: none"> - Porcentaje de cobertura de la infraestructura sanitaria en el sector y en la comuna. - Inversión en infraestructura, equipamiento y espacios públicos en el sector y en la comuna los últimos 10 años.
	Cobertura de viviendas para familias vulnerables en la comuna.	<ul style="list-style-type: none"> - Demanda versus oferta habitacional para familias vulnerables en la comuna. - Subsidios entregados a familias vulnerables en la comuna en los últimos 10 años.
Resguardo de Áreas de Valor Ambiental	Pérdida en la superficie de humedales	- Tasa anual de pérdida de humedales en la comuna
	Coberturas de áreas verdes relevantes	- Caracterización (superficie y distribución) de las áreas verdes relevantes para el sector o comuna

e) Efectos Ambientales de las Opciones de Desarrollo

RIESGOS Y OPORTUNIDADES DE LAS OPCIONES DE DESARROLLO

OPCION 1: La Habilitación Normativa reconvierte terrenos eriazos en desuso, permitiendo densidad media para destinar a uso habitacional, sin embargo, no genera las condiciones necesarias para dar adecuada respuesta a los requerimientos de espacio público y equipamiento.

FCD	RIESGOS	OPORTUNIDADES
Integración Socio Espacial	Se aprecia una menor contribución a la solución de la demanda urbano habitacional	- Ofrece aporte de áreas verdes y equipamiento. - Ofrece aporte de espacios intermedios entre el espacio privado y el espacio público, que favorecerán la relación entre vecinos.
Resguardo de Áreas de Valor Ambiental	Se aprecia la potencial afectación de una superficie de humedales del orden de ½ ha	Considera una distribución equitativa de las áreas verdes en el esquema general

OPCION 2: La Habilitación Normativa reconvierte terrenos eriazos en desuso, permitiendo una mayor densificación mediante la construcción en altura, para destinarlos a uso habitacional, liberando superficie para incluir espacios públicos y equipamiento, contemplando las necesarias obras de mitigación.

FCD	RIESGOS	OPORTUNIDADES
Integración Socio Espacial	Presenta altos requerimientos de macro infraestructura, alta exigencia al sistema de evacuación de aguas lluvias debido a la mayor superficie de suelo sellado	Ofrece una alta densidad para contribuir a la solución de la demanda habitacional. Ofrece una alta inversión redundará en una mejora de la macro infraestructura en el área de influencia del (los) terreno (s).
Resguardo de Áreas de Valor Ambiental	La superficie de sellada podría afectar la infiltración, pudiendo afectar el régimen del humedales	No se aprecia afectación potencial directa a la superficie de humedales

* Se recomienda poblar lo más posible los parámetros o factores del análisis de riesgos y oportunidades, en virtud de los Criterios expresados en el Marco de Evaluación Estratégica (Punto 2.2.4)

f) Síntesis Comparativa de las Opciones de Desarrollo

SÍNTESIS COMPARATIVA DE LAS OPCIONES DE DESARROLLO

Tipos de Áreas	OPCION 1	OPCION 2
Superficie áreas verdes públicas	17.469,38	10.382,69
Superficie áreas verdes en conjuntos de viviendas	4.057,10	4.178,52
Superficie rellenos para la urbanización	6.909,87	979,62
Superficie edificada en primer nivel	12.289,29	10.753,23
Superficie de suelo sellada	24.146,62	30.298,57

g) Directrices de la Opción de Desarrollo Seleccionada

DIRECTRICES DE GOBERNABILIDAD Y DESARROLLO

* **OPCION 2 (OPCIÓN PREFERENTE):** La Habilitación Normativa reconvierte terrenos eriazos en desuso, permitiendo una mayor densificación mediante la construcción en altura, para destinarlos a uso habitacional, liberando superficie para incluir espacios públicos y equipamiento, contemplando las necesarias obras de mitigación

FCD	RIESGOS	OPORTUNIDADES	DIRECTRIZ
Integración Socio Espacial	El diseño del esquema general presenta altos requerimientos de macro infraestructura, mayor inversión, alta exigencia al sistema de evacuación de aguas lluvias debido a la mayor superficie de suelo sellado.	Una alta inversión pública redundará en una mejora de la macro-infraestructura en el área de influencia del (los) terreno (s).	<p>- Gestión: Internalizar el costo de las urbanizaciones necesarias fuera de los polígonos correspondientes a los terrenos SERVIU en los proyectos habitacionales a desarrollar de manera de mejorar el estándar de la infraestructura y los espacios públicos de manera gradual.</p> <p>- Gobernabilidad: Coordinación institucional para la recuperación de los espacios públicos.</p> <p>- Gobernabilidad: Coordinación institucional para la sensibilización y capacitación de los dirigentes vecinales y la comunidad para mejorar las prácticas en el manejo de los residuos.</p>
Resguardo de Áreas de Valor Ambiental	La superficie de sellado, podría afectar la infiltración, pudiendo afectar el régimen del humedales	No se aprecia afectación potencial directa superficial de humedales	- Gobernabilidad: Coordinación institucional para el monitoreo de humedales

* La opción de desarrollo seleccionada para el ejemplo no obedece a un juicio de valor sino a la utilidad que presta al ejercicio metodológico. Cada opción de desarrollo deberá ser analizada en su mérito para cada caso.

h) Criterios de Seguimiento

INDICADORES DE SEGUIMIENTO DE OBJETIVO DE APLICACIÓN DE LA HERRAMIENTA

Objetivo de Aplicación	Fomentar la interacción social y el acceso equitativo a bienes públicos urbanos				
Criterio de Seguimiento	Condiciones de acceso a bienes públicos urbanos				
Indicador	Descripción Medio de Verificación	Plazo de Medición	Fuente de Información	Parámetros de referencia	Responsable
Inversión en macro infraestructura	Se medirá el monto de inversión en macro infraestructura bienal, desde la construcción del proyecto hasta los 3 años posteriores	2 años	Seremi de V. y U.	Monto de inversión (en \$MM), en virtud de programación	Seremi de V. y U.
Criterio de Rediseño	Mantención o disminución en condiciones de acceso a bienes públicos urbanos				

INDICADORES DE SEGUIMIENTO DE OBJETIVO AMBIENTAL

Objetivo Ambiental	Promover la conservación de las áreas de valor ambiental existentes en el territorio, posibilitando que se generen los servicios ecosistémicos de recreación y regulación térmica, entre otros				
Criterio de Seguimiento	Mantención de las áreas de valor ambiental.				
Indicador	Descripción Medio de Verificación	Plazo de Medición	Fuente de Información	Parámetros de referencia	Responsable
Superficie de áreas de valor ambiental en ámbito territorial del instrumento	Metros cuadrados (m ²) de áreas de valor ambiental, dentro del polígono de aplicación de la herramienta, medidos desde su aprobación hasta los 5 años posteriores	1 año	Seremi del MA Universidades	Al año 1, las áreas tienen una superficie de _____ m ²	SERVIU
Criterio de Rediseño	Variación de la superficie de áreas de valor ambiental puestas en valor				

INDICADORES DE SEGUIMIENTO DE DIRECTRIZ

Directriz de Gobernabilidad 2 (FCD 2: Integración Socio Espacial)	Coordinación institucional para la sensibilización y capacitación de los dirigentes vecinales y la comunidad para mejorar las prácticas en el manejo de los residuos				
Criterio de Seguimiento	Instancias de coordinación para el fortalecimiento de las organizaciones comunitarias				
Indicador	Descripción Medio de Verificación	Plazo de Medición	Fuente de Información	Parámetros de referencia	Responsable
Firma de un convenio de colaboración entre la Seremi de V. y U. y la Seremi MDSF	Elaboración y tramitación del convenio para desarrollar un programa de sensibilización y capacitación para mejorar la gestión ambiental a nivel barrial.	1 año	Seremi MINVU y Seremi MDSF	1 convenio firmado	Seremi de V. y U.
Elaboración de un Programa de Capacitación para organizaciones comunitarias	Programa de Capacitación elaborado y aprobado por Seremi MINVU y Seremi MDSF.	1 año	Seremi MINVU y Seremi MDSF	1 programa elaborado	Seremi de V. y U.
Implementación del Programa de Capacitación	Programa de Capacitación en Ejecución.	2 años	Seremi MINVU y Seremi MDSF	1 programa ejecutado	Seremi de V. y U.

INDICADORES DE SEGUIMIENTO DE DIRECTRIZ

Directriz de Gobernabilidad 2 (FCD : Resguardo de Áreas de Valor Ambiental)	Coordinación institucional para el monitoreo de humedales
---	---

Criterio de Seguimiento	Instancias de coordinación para el monitoreo de humedales				
Indicador	Descripción Medio de Verificación	Plazo de Medición	Fuente de Información	Parámetros de referencia	Responsable
Elaboración de un convenio de colaboración con Universidad para el seguimiento de las condiciones del humedal	Convenio de colaboración firmado	1 año	Seremi MINVU y Seremi del MA	1 convenio firmado	Seremi de V. y U.

2.5 Consulta Pública del informe ambiental

En materia de procedimiento, cabe recomendar la realización de la consulta pública del Informe Ambiental de la Habilitación Normativa de Terrenos, en forma paralela al ingreso de la propuesta de normas urbanísticas especiales (cuadro normativo y esquema general) a la municipalidad. Esto con el fin de agrupar en un período acotado dicha consulta, el informe a la comunidad que debe realizar la municipalidad y la respectiva consulta al Concejo Municipal.

Recibidas las observaciones tanto de los vecinos, así como eventualmente del Concejo Municipal, la Seremi MINVU analizará dichas observaciones y señalará en la Resolución de Término la forma en que han sido consideradas.

Si eventualmente a raíz de las observaciones formuladas por la comunidad surgiera la necesidad imperiosa de incorporar ajustes al cuadro normativo, estos serán informados mediante oficio a la Secretaria Regional Ministerial de Medio Ambiente (Seremi MA) correspondiente. Adicionalmente, el nuevo cuadro y su esquema general deberá ser reingresado a la municipalidad para su validación, conforme se explica en el punto 4.2.3. de la Circular **DDU 469**.

2.6 Plazos de tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Sobre Gestión de Suelo para la Integración y Plan de Emergencia Habitacional, la implementación de este último debe ser coordinada entre los distintos Órganos de la Administración del Estado que intervienen en el desarrollo de los proyectos habitacionales y urbanos, con el objeto de agilizar los plazos de tramitación y la efectividad y pertinencia de sus acciones. Con tal objeto, la Ley en referencia, encarga a la Comisión Interministerial de Ciudad, Vivienda y Territorio (COMICIVYT), entre otras materias, coordinar las acciones de los distintos organismos públicos, fortalecer la acción conjunta y establecer plazos máximos para cumplir con las diversas responsabilidades, especialmente en lo que respecta al cumplimiento de exigencias y obtención de permisos en materia ambiental.

En el marco de lo antes expuesto, y conforme a lo informado por el Ministerio del Medio Ambiente a la COMICIVYT en la sesión de lunes 14 de noviembre de 2022, que consta en el acta citada en el Antecedente, en aplicación del procedimiento de urgencia consagrado en el artículo 63 de la ley N° 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, los plazos para la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica en Habilitación Normativa de Terrenos, se reducirán según se expresa en el siguiente cuadro:

DS 32	ACTO TRÁMITE	PLAZO REGLAMENTARIO (días hábiles)	REDUCCIÓN DE PLAZO (días hábiles)
Art. 15	MMA analiza Acto de Inicio de procedimiento EAE	5 días	5 días
Art. 16	Órgano Responsable difunde el Acto de Inicio del procedimiento de EAE	10 días	5 días
Art. 17	Periodo de recepción de aportes y observaciones de Participación Ciudadana, a partir de la publicación de extracto en Diario Oficial, sitio electrónico y diario / periódico de circulación masiva	30 días	15 días
Art. 18	Informes de los Órganos de la Administración del Estado Participantes	15 días	8 días
Art. 22	MMA revisa correspondencia del contenido del Informe Ambiental	5 días	5 días
Art. 22	Órgano Responsable completa antecedentes, de ser requerido por MMA.	10 días	5 días
Art. 22	MMA revisa Informe Ambiental completo y formula observaciones	20 días	10 días
Art. 23	MMA revisa Informe Ambiental Complementario (si corresponde), y formula observaciones	20 días	10 días
Art. 24	Publicación en el sitio electrónico institucional y periodo de formulación de observaciones al Informe Ambiental	30 días	15 días
Art. 25	MMA analiza y formula observaciones al Informe Ambiental Corregido (si corresponde)	15 días	8 días
Art. 26	Resolución de término del proceso EAE	15 días	8 días

2.7 Flujo del proceso de la Habilitación Normativa de Terrenos.

Se presenta un Anexo que contiene tanto el flujo general del proceso de la Habilitación Normativa de Terrenos, así como el flujo desagregado del proceso y su relación con el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Saluda atentamente a Ud.,



VIVIANTE BURGOS SALAS
 JEFE DE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

PMS / SLB / MFGC / PCC

DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Gobernadores Regionales.

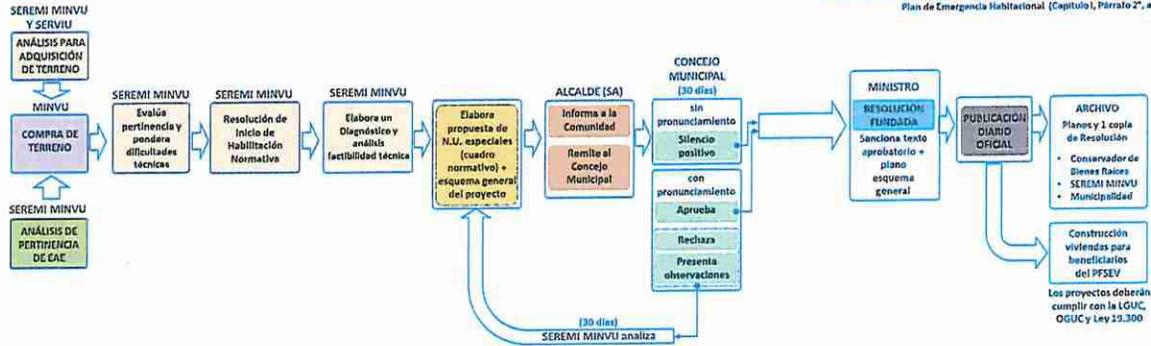
6. Sres. Delegados presidenciales.
7. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales, MINVU.
8. Sres. Directores Regionales SERVIU.
9. Sres. Jefes de División MINVU.
10. Contraloría Interna MINVU.
11. Centro de Estudios de Ciudad y Territorio, MINVU.
12. Sres. Jefes DDUI. SEREMI MINVU.
13. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
14. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
15. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Asociación de Directores de Obras Municipales (ADOM)
20. Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile (AOA).
21. Asociación Nacional de Revisores Independientes (ANRI).
22. Asociación Chilena de Municipalidades (AChM).
23. Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH).
24. Consejo Nacional de Desarrollo Urbano
25. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
26. ACPLAN A.G., Asociación de Consultores en Planificación Territorial
27. Biblioteca MINVU
28. Mapoteca D.D.U.
29. OIRS.
30. Jefe SIAC.
31. Archivo DDU.
32. Oficina de Partes D.D.U.
33. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285

ANEXO

FLUJO PROCESO HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS

Habilitación Normativa de Terrenos (sin EAE)

HERRAMIENTA EXCEPCIONAL Y TEMPORAL, no modifica el PRC, aplica a uno o más terrenos SERVIU como propietario o promitente comprador; dentro OAE o de comités vivienda propietarios o promitentes compradores previo a la vigencia ley (previa calificación SERVIU).
 Artículo Cuarto: Ley Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional (Capítulo I, Párrafo 2°, artículos 3 a 10)



FLUJO CON PROCEDIMIENTO EAE

Habilitación Normativa de Terrenos con EAE

HERRAMIENTA EXCEPCIONAL Y TEMPORAL, no modifica el PRC. Aplica a uno o más terrenos SERVIU como propietario o promitente comprador; dentro OAE o de comités vivienda propietarios o promitentes compradores previo a la vigencia ley (previa calificación SERVIU).
 Artículo Cuarto: Ley Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional (Capítulo I, Párrafo 2°, artículos 3 a 10)

