



Desarrollo Urbano

APRUEBA ACTUALIZACIÓN DE LA ESTRATEGIA REGIONAL DE GESTIÓN DE SUELO EN SU VERSIÓN N°4, Y DEJA SIN EFECTO LA VERSIÓN N°3 SANCIONADA MEDIANTE RES. Ex. N°1524 de fecha 12.12.2023.

RESOLUCION EXENTA N° 1338 /

VALPARAISO, 19 DIC. 2024

VISTOS:

- a) Lo dispuesto en la Ley N° 16391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo
- b) El Decreto Ley N° 1305 (V. y U.) de 1975 y sus modificaciones posteriores que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) El Decreto Supremo N° 397 (V. y U.) de 1976 Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales.
- d) Ley N° 19880, que establece las Bases de los procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la administración del Estado.
- e) Ley N° 21450 sobre Integración Social en la Planificación urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.
- f) Ord. N° 413 de fecha 23 de agosto del 2022, de Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo que establece el protocolo de trabajo para la gestión de suelos para el Plan de Emergencia habitacional.
- g) Oficio N° 322 de fecha 02 de septiembre de 2022 del Ministro de Vivienda Y Urbanismo que informa modelo de gestión para la implementación del Plan de Emergencia habitacional 2022-2025.
- h) Resolución Exenta N° 246 de fecha 03 de mayo del 2024 de SEREMI MINVU Región de Valparaíso, que designa integrantes de Mesa Regional de Gestión de Suelos y Mesa de Evaluación de Terrenos, e informa procedimiento general para la Gestión de Suelos.
- i) Resolución Exenta N°1524 de fecha 12 de diciembre del año 2023 de SEREMI MINVU región de Valparaíso, que aprueba la Estrategia Regional de Gestión de Suelo, en su versión N°3 de fecha 07.11.2023.
- j) La Ley 19.653 Sobre Probidad administrativa aplicable a los órganos de la administración del estado.
- k) La Ley 20.880 Sobre probidad en la función pública y prevención de los conflictos de intereses.
- l) La Res. Ex. N°2478 de fecha 21 de diciembre del año 2021 de SEREMI MINVU Valparaíso, que establece Criterios Regionales para cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos Rurales no originen núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal.
- m) El Ord. 154 de fecha 05 de abril del año 2024 del jefe División de Desarrollo Urbano del MINVU, que informa los formatos de trabajo para la gestión de suelos.
- n) La Resolución N° 1600 de 30.10.2008, del Sr. Contralor General de la República, que establece normas de exención del trámite de toma de razón.
- o) Las facultades que me confiere el D. S. N° 22 (V. y. U) de fecha 6 de mayo del 2022, que nombra a la suscrita en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Valparaíso.

CONSIDERANDO:

- 1. Que, con el objeto de abordar el actual déficit habitacional que se estima en 260.000 viviendas, se creó por parte del Ministerio el Plan de Emergencia Habitacional (en adelante PEH) el cual representa la oportunidad para intervenir con acciones integrales, combinando



Desarrollo Urbano

diversos instrumentos y múltiples actores en distintas escalas de trabajo, con perspectiva de género y enfoque de derechos, que resulten un estándar de buen vivir para toda la población.

2. Que, una alta proporción de la nueva producción habitacional propuesta por el Plan depende de la oportuna transferencia o adquisición de suelos que permitan desarrollar y ejecutar los proyectos como se ha programado, así como la agilización de todas las tramitaciones asociadas. Desde esa perspectiva La Ley N° 21.450 sobre de Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional ofrece el marco para avanzar en esa dirección, y entrega herramientas normativas y de gestión que permiten abordar el desafío de reducir el déficit habitacional y contener su crecimiento, avanzando hacia ciudades más justas e inclusivas.
3. Que, uno de los objetivos del PEH en una primera etapa es avanzar en las gestión de suelos necesario para su realización, en ese contexto el Ministerio detectó la necesidad de consolidar la estructura funcional e institucional para la gestión de suelo y optimización de los procesos asociados, y para dicho propósito le encomendó la tarea de conducir el proceso de adquisición y/o transferencia de suelo a la División de Desarrollo Urbano, conformando una Unidad de Gestión de Suelo, y además, estableciendo un Protocolo de Trabajo para la gestión del Suelo del PEH y Banco de Suelo (en adelante El Protocolo), el cual tiene como fin orientar a las SEREMIs y SERVIUs del país en la detección, evaluación, adquisición y transferencias de suelos de interés para el desarrollo de proyectos habitacionales en el marco del PEH.
4. Que, el Protocolo además de establecer las funciones de las divisiones del MINVU, de la SEREMI y SERVIU, establece una metodología de trabajo, y dentro de esta un apartado que establece su implementación general instruyendo por una parte la conformación de una Mesa Regional de Coordinación del Suelo y la Elaboración de una Estrategia Regional de Suelos para el PEH, la cual orientará la gestión en torno a la búsqueda y gestión de suelo, teniendo como prioridad la habilitación de los terrenos de patrimonio propios, que no estén comprometidos para proyectos, terrenos de bienes nacionales y empresas públicas, entre otros.
5. La necesidad de actualizar diferentes aspectos operativos y de gestión de la versión N°3 de la Estrategia Regional de Gestión de Suelos, aprobada mediante Resolución Exenta N°1524 de fecha 12 de diciembre del año 2023 de SEREMI MINVU región de Valparaíso.
6. Que, conforme a la meta CDC N°8 del año 2024, a través de nuestra Res. Ex. N°178 de fecha 22 de marzo del año 2024, se sancionó el Plan de Acción año 2024 en materia de Suelo, el cual contempló como actividad N°7, actualizar durante el año, la Estrategia Regional de Gestión de Suelos.
7. Que, conforme a lo establecido en los puntos precedentes, esta secretaria en uso de sus atribuciones conferidas por el ordenamiento jurídico determina:

RESOLUCION:

1. **APRUEBESE** la Estrategia Regional de Gestión de Suelo de la Región Valparaíso, en su versión N°4, dejándose sin efecto en este mismo acto su versión N°3, aprobada mediante la Res. Ex. N°1524 de fecha 12 de diciembre del año 2023.

La versión N°4 de la Estrategia Regional de Gestión de Suelo, a continuación, se transcribe y se entiende como parte integrante de la presente Resolución.





Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región de Valparaíso

ESTRATEGIA REGIONAL DE GESTIÓN DE SUELOS

2022-2025

2026-2030

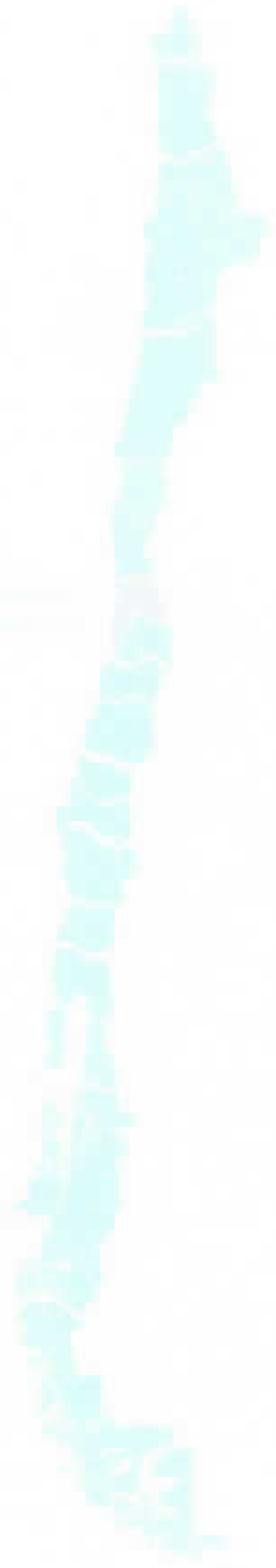
V.4

Diciembre 2024



CONTROL DE AJUSTES

| Versión | Fecha | Ajustes Realizados. | Punto | N° Res. SEREMI |
|---------|------------|--|---|--------------------|
| Va | 21.12.2022 | - Versión Preliminar | - | versión no oficial |
| V1 | 17.01.2023 | - Elimina Lineamiento N°5. Equilibrio valor según mercado suelo. | 7.1. | versión no oficial |
| V2 | 08.02.2023 | - Actualiza meta regional suelo 2023 según avance PEH. | 6 | Res. Ex. N°138/23 |
| V3 | 18.10.2023 | - Incorpora meta regional suelo 2024 según PEH y cartera 2023. - Incorpora meta regional suelo 2030 según proyección demanda. - Incorpora punto 7.3.2. sobre Transparencia y Probidad. - Incorpora anexo sobre declaración conflicto e intereses. - Actualiza Zonas de Interés Público. - Actualiza Glosas presupuestarias MINVU. - Elimina formato Acta de acuerdo de Adquisición Terrenos. - Incorpora anexo registro asistencia mesas de suelo. - Ajuste Punto 7. Obligatoriedad de evaluar lineamientos. - Ajuste punto 7.3.1., fecha definición anual carteras. - Ajuste punto 7.2.4., incorpora realización estudio mercado suelo. | 6 6 2 / 7.3.2 8.4. 2 / 7.1.3 7.1 / 7.2 - 8.5 7. 7.3.1. 7.2.4. | Res.Ex.N°1524/23 |
| V4 | 11.12.2024 | - Actualiza Metas año 2025 - Actualiza párrafo 1° Lineamiento 1. Búsqueda y habilitación de suelo en función del déficit. - Incorpora Polígono prog. barrios seleccionados año 2023 y 2024 - Ajusta diversos alcances en Búsqueda activa y focalizada terrenos - Elimina referencias Ley Presupuesto 2023 y 2024 - Se incorpora alcance sobre formato asistencia y declaración conflicto intereses. - Incorpora Procedimiento Evaluación Terrenos SUBDERE - Incorpora anexos con formatos indicados en Ord. 154/24 DDU. | 6 7.1.1. 7.1.4. 7.2.1. 7.2.3.1. 7.3.3. 7.3.8. 8 | En confección |





Autoridades.

Belén Paredes Canales
Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región de Valparaíso
bparedes@minvu.cl

Rodrigo Uribe Barahona
Director Regional SERVIU
Región de Valparaíso
ruribeb@minvu.cl

Elaboración.

Ignacio Hernández Castillo
Arquitecto – Desarrollo Urbano SEREMI
Coordinación Regional Gestión Suelo
ihernandez@minvu.cl

Colaboración.

Luz María Pérez
Geógrafa – Oficina de Gestión de Suelo SERVIU

Schiara Gortaire Galleguillos
Ingrid Hidalgo Villalón
Coordinadoras Regionales Plan de Emergencia Habitacional

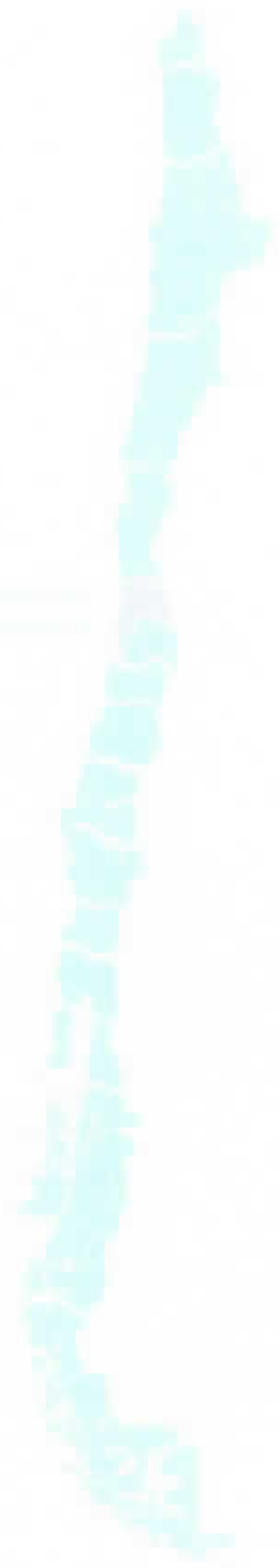
Rosario Castro Goltía
Arquitecta – Planes y Programas Habitacionales SEREMI

Pablo Hurtado Guerrero
Arquitecto – Desarrollo Urbano SEREMI

Juan Andrés Saavedra S.
Ingeniero Civil –Operaciones Habitacionales SERVIU

Jaime Pedreros Bernal
Arquitecto - Planes y Programas Habitacionales SEREMI

Versión 4. – Diciembre 2024
SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso





Contenido

| | |
|--|-----------|
| 1. INTRODUCCIÓN | 7 |
| 2. MARCO NORMATIVO Y REGLAMENTARIO | 7 |
| 3. SIGLAS UTILIZADAS | 9 |
| 4. ANTECEDENTES GENERALES Y PRINCIPIOS RECTORES | 10 |
| 5. OBJETIVO DE LA ESTRATEGIA REGIONAL DE SUELOS | 10 |
| 6. METAS | 11 |
| 7. ESTRATEGIA Y PLANIFICACIÓN REGIONAL GESTIÓN DE SUELOS | 16 |
| 7.1. LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS | 16 |
| 7.1.1. Búsqueda y habilitación de suelo en función del déficit | 16 |
| 7.1.2. Búsqueda y Habilidadación terrenos con atributos de localización | 17 |
| 7.1.3. Habilidadación de terrenos de patrimonio de otros Órganos Públicos | 17 |
| 7.1.4. Priorización de terrenos vinculados a Líneas de Gestión Habitacional y zonas Prioritarias | 18 |
| 7.1.5. Priorización de terrenos con compatibilidad Técnica y Normativa | 43 |
| 7.1.6. Priorización de terrenos a través los cuales se nivele la tasa de colocación Histórica | 45 |
| 7.1.7. Priorización de terrenos bajo criterios Ord. 413/2022 Subsecretaría u otros específicos | 46 |
| 7.1.8. L.8. Priorización de terrenos para posicionar equipamientos y PUH | 47 |
| 7.2. MECANISMOS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN | 48 |
| 7.2.1. Búsqueda activa y focalizada de terrenos | 48 |
| 7.2.2. Mecanismos de ingreso de ofertas | 50 |
| 7.2.3. Mecanismos para adquisición de Suelos | 51 |
| 7.2.4. Mecanismos de Análisis y Administración de Suelo | 54 |
| 7.3. OPERATORIA DE LA GESTIÓN | 55 |
| 7.3.1. Mesa de Evaluación de terrenos | 55 |
| 7.3.2. Mesa Regional de Suelos | 55 |
| 7.3.3. Transparencia y Probidad | 57 |
| 7.3.4. Etapa I. La Búsqueda Activa | 58 |
| 7.3.5. Etapa II. Proceso de Evaluación | 59 |
| 7.3.6. Etapa III. Proceso de adquisición | 61 |
| 7.3.7. Individualización de roles | 61 |
| 7.3.8. Difusión de la Estrategia Regional de Gestión de Suelos | 63 |
| 7.3.9. Flujograma procedimental y temporal de la gestión | 65 |
| 8. ANEXOS | 66 |
| 8.1. Ficha de Evaluación Normativa para adquisición de terrenos. Etapa de Evaluación | 66 |
| 8.2. Ficha de Evaluación Técnica SERVIU para adquisición de terrenos. Etapa de Evaluación. ¡Error! Marcador no definido. | |
| 8.3. Tabla Evaluación Lineamientos | 81 |
| 8.4. Acta de Asistencia Mesa Regional de Gestión de Suelo | 82 |
| 8.5. Acta Declaración Conflicto Intereses, de Mesa Regional de Gestión de Suelo. ¡Error! Marcador no definido. | |



1. INTRODUCCIÓN

La elaboración de la presente Estrategia de Gestión de Suelo se realiza al amparo de lo instruido por la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo a la SEREMI MINVU, a través de su Oficio Ord. N°413 de fecha 23 de agosto del 2022, mediante el cual se establece el protocolo de trabajo para la gestión de suelos en función del Plan de Emergencia Habitacional y el Banco de Suelo.

Conforme a lo anterior, se ha estimado pertinente elaborar esta estrategia como una herramienta a través de la cual, a nivel regional, se coordinen las acciones relativas a la gestión de suelos, tanto de la SEREMI como de SERVIU Regional, en función de objetivos, metas y optimización de procesos, a fin de que, de manera coordinada, se pueda planificar una búsqueda y habilitación focalizada de suelo que, en lo inmediato, ayude a dar respuesta a los objetivos de Plan de Emergencia habitacional, así como también, en lo posterior, ayude a consolidar una metodología de gestión de suelo alineada con el rol protagónico del Ministerio respecto del desarrollo de ciudad.

2. MARCO NORMATIVO Y REGLAMENTARIO

- Ley N° 21.450 del MINVU, publicada el 27.05.2022, que aprueba Ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional.
- Oficio Ord. N° 32 de fecha 02.09.2022, de Ministro, que informa el modelo de gestión para la implementación del Plan de Emergencia Habitacional, y solicita nombramiento de Coordinadores Regionales SEREMI MINVU y Coordinadores internos SERVIU.
- Oficio Ord. N° 413 de fecha 23.08.2022, de Subsecretaria MINVU, que establece el Protocolo para la gestión de Suelos para el Plan de Emergencia Habitacional y Banco de Suelos.
- Ley 20.880 sobre Probidad en la función Pública y prevención de los conflictos de interés. Y la Ley 19.653, de fecha 14.12.1999, sobre Probidad administrativa aplicable a los órganos del estado.
- La Res. N° 137 de fecha 10.02.2023 de SEREMI MINVU, que define Equipo de Trabajo del PEH y sus responsabilidades.
- La Res. Ex. N° 2669 de fecha 24.10.2023, que designa integrantes de Mesa trabajo PEH.
- Res. Ex. N° 14.464 de fecha 21.12.2017 de Ministra, que establece los criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU. Y la Res. Ex. 1233 de fecha 21.09.2023, que la modifica.
- Res. Ex. N° 1233 de fecha 21.09.2022, del Ministro, que modifica de Res. Ex. 14.464/2017.



- Circular Ord. N° 230 DDU 466 de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, que informa sobre la publicación en el diario oficial de la Ley 21.450, y los alcances relativos a la modificación de la Ley general de Urbanismo y Construcciones y su ordenanza, entre otros.
- Circular Ord. N° 458 DDU 469 de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, que imparte instrucciones para la aplicación del párrafo 2° del capítulo I de la Ley sobre Gestión de Suelos para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, asociada a la “habilitación normativa de terrenos”.
- Res. N° 2478, de SEREMI MINVU Valparaíso, publicada en D.O. con fecha 31.12.2021, Establece criterios regionales para cautelar que no se originen nuevos núcleos urbanos al margen de la Planificación urbana intercomunal.
- Res. Ex. N°3023 de fecha 20.12.2022, de SEREMI MINVU, que aprueba el convenio marco de colaboración 2023-2025 suscrito entre el Gobierno Regional de Valparaíso, y la SEREMI MINVU.
- Res. Ex. N°1305 de fecha 12.10.2023, de SEREMI MINVU, que define y propone áreas de influencia, polígonos pertenecientes a las Zonas de Interés Público (ZIP) y nueva Zona de Interés, período 2023 – 2025, Región de Valparaíso.



3. SIGLAS UTILIZADAS

| | |
|---------|--|
| BBNN | Bienes Nacionales (Ministerio de) |
| CBR | Conservador de Bienes Raíces |
| CNT | Construcción en Nuevos Terrenos |
| CSP | Construcción en Sitio Propio (Subsidio de) |
| DDU | División de Desarrollo Urbano, MINVU |
| DDUI | Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI |
| DPPH | Departamento de Planes y Programas Habitacionales y Equipamientos SEREMI |
| DOOHH | Departamento Operaciones Habitacionales SERVIU |
| DIFIN | División de Finanzas, MINVU |
| DITEC | División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, MINVU |
| DOM | Dirección de Obras Municipales |
| DPH | División de Política Habitacional, MINVU |
| FNDR | Fondo Nacional de Desarrollo Regional |
| GORE | Gobierno Regionales |
| LGUC | Ley General de Urbanismo y Construcciones |
| MINSAL | Ministerio de Salud |
| MINVU | Ministerio de Vivienda y Urbanismo |
| MMA | Ministerio del Medio Ambiente |
| MOP | Ministerio de Obras Públicas |
| OFS | Oficina de Gestión de Suelos SERVIU |
| PEGIR | Planes Estratégico de Inversión y Gestión Regional |
| PEH | Plan de Emergencia Habitacional |
| PRC | Plan Regulador Comunal |
| PUH | Planes Urbano Habitacionales |
| SEREMI | Secretaría Regional Ministerial |
| SERVIU | Servicio de Vivienda y Urbanización |
| SIBIS | Sistema Integrado de Bienes Inmuebles SERVIU |
| SUBDERE | Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo |
| SII | Servicio de Impuesto Internos |
| ZIUP | Zonas de Integración Urbana y Social Prioritarias |



4. ANTECEDENTES GENERALES Y PRINCIPIOS RECTORES

En relación con los principios rectores establecidos por el PEH, y que, a su vez, rigen la gestión de suelo en la región de Valparaíso, se precisan dentro de la presente estrategia, los siguientes principios.

- **Principio de Equidad Territorial.** Se deberá gestionar una búsqueda y habilitación prioritaria de suelos, que permitan el desarrollo de proyectos habitacionales bien localizados, conectados a equipamientos, áreas verdes y servicios, contribuyendo así a una mayor integración social y urbana.
- **Principio de Diversidad.** Se deberá gestionar la búsqueda y habilitación de suelos en que se puedan emplazar proyectos de diferentes tipologías, tamaños y escalas, en función de la oferta de programas habitacionales y urbanos con que cuenta el MINVU.
- **Principio de Descentralización.** La búsqueda y gestión de suelos deberá considerar las diversas realidades geográficas de los territorios de la región, fomentando las opiniones de gobiernos locales y comunidades, en línea con un desarrollo sostenible de los proyectos habitacionales a ejecutar y coherente con los intereses del territorio.

5. OBJETIVO DE LA ESTRATEGIA REGIONAL DE SUELOS

Objetivo Principal:

- Consolidar una estructura funcional e intersectorial para la gestión de suelo y la optimización de los procesos de búsqueda y selección de terrenos en los cuales se puedan desarrollar los proyectos habitacionales y de equipamientos, vinculados, además, al Plan de Emergencia Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

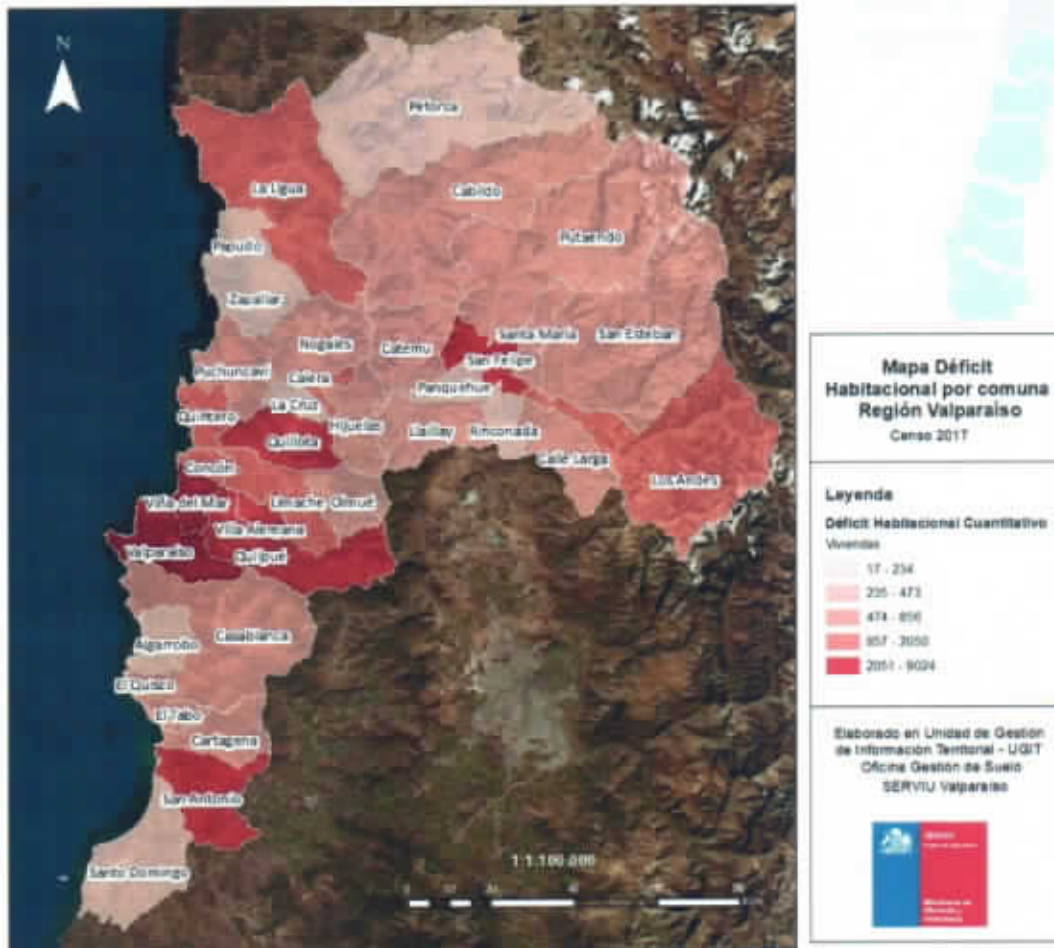
Objetivos Secundarios:

- Establecer una metodología de selección de terrenos basada en criterios objetivos, y que además sea clara y de acceso público.
- Establecer carteras de adquisición de terrenos orientada a metas regionales establecidas en función de estrategias de desarrollo, que reconozcan tanto la realidad como la necesidad de las comunas y territorios.
- Constituir un proceso de selección de terrenos en que participen tanto autoridades como equipos técnicos y multidisciplinarios de SERVIU y de SEREMI.



6. METAS

En función de las disposiciones generales establecidas en el Plan de Emergencia Habitacional, la Estrategia de Gestión de Suelos de la región de Valparaíso, ha asumido metas a partir de 2 horizontes temporales, en un primer periodo, correspondiente al año 2024, se contempla la adquisición de suelo necesario para cubrir el Plan de Emergencia Habitacional, es decir, el 40% de la demanda habitacional total de la región. Mientras que para un segundo periodo entre el 2025 y 2030, se contempla la adquisición de suelo necesario para cubrir el déficit habitacional proyectado para el año 2030, estimado de manera preliminar por el Departamento de Planes y Programas Habitacionales de SEREMI MINVU. Esta segunda meta se actualizará en la presente Estrategia Regional de Suelos, cuando se encuentre disponible los resultados del CENSO de Población y Vivienda del año 2024, llevado a cabo por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE).





Específicamente se establecen las siguientes metas, por comuna, las cuales se pueden considerar a nivel de conurbación urbana, para los efectos de compensar el suelo que pudiese no estar disponible en algunas comunas:

Metas de Suelo al año 2024

- Adquisición suelo en función de la demanda comunal considerado en el PEH y su avance durante el presente año, junto a la gestión realizada en materia de gestión de suelo y la conformación de las carteras de terrenos 2022 al 2024 presentadas a Nivel Central, se establece la siguiente meta de Suelos para el año 2025:

| Comuna | Reporte avance PEH, Actualización Diciembre 2024 | | | | Reporte Seg Proyectos SGOH | | Gestion Regional de Suelos 2023 / 2024 | | | | | META Suelos a Gestionar 2024 (Ha) [(J)+(K)+L] |
|--------------|--|------------|--------------|-------------|------------------------------|--------------------------|--|---|---|--------------------------------|--|---|
| | (A) | (B) | (C) | (D) | (E) | (F) | (G) | (H) | (I) | (J) | (K) | |
| | Meta PEH | Terminadas | En Ejecución | Por iniciar | Deficit Meta PEH [A-(B+C+D)] | Proy. en Prep. (Sin CPI) | Deficit Meta Proyectos Sin Suelo (E - F) | Necesidad Suelo según datos PEH [(Gx4) / H] | Banco Suelo SERVIU Sin Grupo (sin CPI) útiles 2026 (Ha) | Adquis. 2022, 2023 Y 2024 (Ha) | Terrenos BBNN (Informados Favorables) (Ha) | |
| Olmue | 478 | 322 | 0 | 0 | 156 | 0 | 156 | 3,90 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3,90 |
| Catemu | 144 | 83 | 6 | 16 | 39 | 0 | 39 | 0,98 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,98 |
| La Cruz | 533 | 287 | 97 | 0 | 149 | 0 | 149 | 1,19 | 0,00 | 0,74 | 0,00 | 0,45 |
| Hijuelas | 316 | 246 | 8 | 21 | 41 | 0 | 41 | 0,33 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,33 |
| Calera | 474 | 541 | 323 | 122 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Casablanca | 815 | 440 | 429 | 22 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| San Esteban | 437 | 152 | 450 | 69 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Concón | 379 | 59 | 198 | 0 | 122 | 165 | -43 | -0,34 | 0,50 | 0,00 | 0,00 | -0,84 |
| Sto.Domingo | 81 | 8 | 0 | 0 | 73 | 108 | -35 | -0,88 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -0,88 |
| Cartagena | 784 | 554 | 2 | 192 | 36 | 0 | 36 | 0,29 | 0,00 | 1,18 | 0,00 | -0,89 |
| Cabildo | 93 | 48 | 115 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,95 | 0,00 | -0,95 |
| La Ligua | 352 | 255 | 705 | 0 | 0 | 63 | -63 | -1,58 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -1,58 |
| Calle Larga | 81 | 36 | 224 | 3 | 0 | 127 | -127 | -3,18 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -3,18 |
| Quillota | 1.826 | 1.344 | 1.496 | 140 | 0 | 331 | -331 | -2,65 | 0,90 | 0,00 | 0,00 | -3,55 |
| Santa Maria | 154 | 96 | 87 | 1 | 0 | 145 | -145 | -3,63 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -3,63 |
| Quintero | 986 | 352 | 531 | 392 | 0 | 156 | -156 | -3,90 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -3,90 |
| Nogales | 128 | 30 | 0 | 4 | 94 | 270 | -176 | -4,40 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -4,40 |
| Putaendo | 185 | 26 | 4 | 29 | 126 | 210 | -84 | -2,10 | 2,30 | 0,00 | 0,00 | -4,40 |
| Petorca | 37 | 81 | 9 | 28 | 0 | 120 | -120 | -3,00 | 0,00 | 1,68 | 0,00 | -4,68 |
| Llay Llay | 318 | 212 | 6 | 21 | 79 | 314 | -235 | -5,88 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -5,88 |
| Papudo | 26 | 20 | 8 | 122 | 0 | 150 | -150 | -3,75 | 0,00 | 2,50 | 6,50 | -6,25 |
| Rinconada | 473 | 467 | 0 | 0 | 6 | 263 | -257 | -6,43 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -6,43 |
| Panquehue | 89 | 16 | 63 | 4 | 6 | 0 | 6 | 0,15 | 7,40 | 0,00 | 0,00 | -7,25 |
| Zapallar | 82 | 14 | 0 | 178 | 0 | 300 | -300 | -7,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -7,50 |
| V.Alemana | 2.916 | 2.047 | 1.203 | 392 | 0 | 766 | -766 | -6,13 | 0,00 | 1,96 | 0,00 | -8,09 |
| El Quisco | 292 | 21 | 114 | 0 | 157 | 485 | -328 | -8,20 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -8,20 |
| El Tabo | 188 | 19 | 76 | 0 | 93 | 448 | -355 | -8,88 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -8,88 |
| Los Andes | 1.495 | 644 | 1024 | 156 | 0 | 296 | -296 | -7,40 | 2,20 | 0,00 | 0,00 | -9,60 |
| Puchuncavi | 180 | 19 | 3 | 24 | 134 | 551 | -417 | -10,43 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -10,43 |
| Algarrobo | 178 | 27 | 0 | 0 | 151 | 334 | -183 | -4,58 | 0,00 | 8,23 | 0,00 | -12,81 |
| San Antonio | 859 | 912 | 521 | 812 | 0 | 1.420 | -1.420 | -11,36 | 0,00 | 2,56 | 0,00 | -13,92 |
| Limache | 1.755 | 1.511 | 222 | 40 | 0 | 580 | -580 | -14,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -14,50 |
| Quilpué | 1.795 | 842 | 608 | 166 | 179 | 910 | -731 | -5,85 | 3,90 | 6,10 | 0,00 | -15,85 |
| Viña del Mar | 6.534 | 1.749 | 1.258 | 1.144 | 2.383 | 1.875 | 508 | 4,06 | 16,00 | 5,12 | 35,80 | -17,06 |
| Valparaiso | 4.403 | 2.313 | 2.898 | 1.136 | 0 | 1.914 | -1.914 | -15,31 | 1,80 | 0,64 | 26,80 | -17,75 |
| San Felipe | 1.267 | 424 | 1.286 | 143 | 0 | 1.040 | -1.040 | -11,89 | 0,00 | 39,77 | 0,00 | -51,66 |



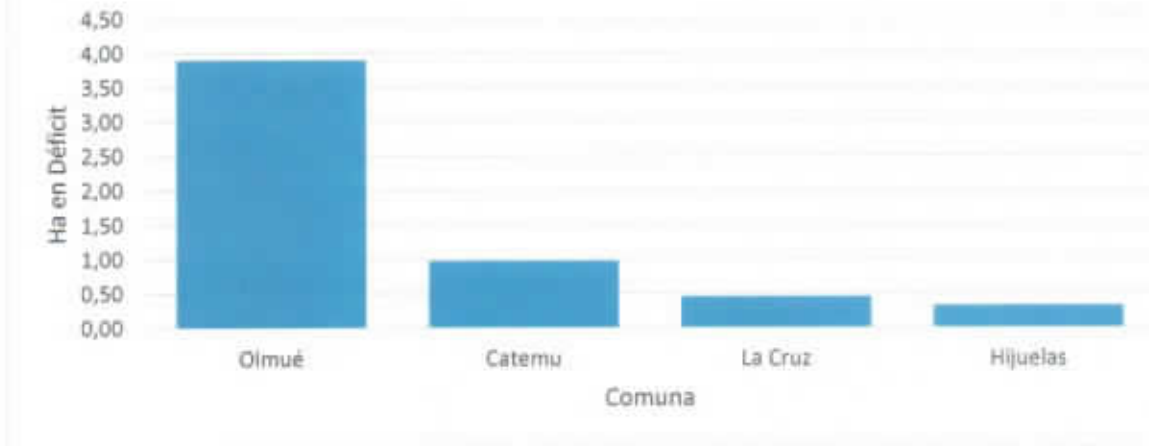
| | | | | | | | | | | | | |
|--------------|--------|--------|--------|-------|-------|---|----|------|-------|-------|-------|------|
| I. de Pascua | 89 | 23 | 12 | 4 | 50 | 0 | 50 | 1,25 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,25 |
| J. Fernández | 24 | 0 | 6 | 8 | 10 | 0 | 10 | 8,25 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,25 |
| | 31.133 | 16.217 | 13.974 | 5.383 | 4.024 | | | | 35,00 | 71,43 | 89,10 | 5,66 |

*Avance PEH según reporte equipos coordinadores SEREMI, informado al 20.11.2024,

*Isla de Pascua y Juan Fernández, corresponden a Comunas en que no es posible adquirir suelo a nombre de SERVIU

*Adquisición terrenos Carteras MINVU 2024 sujetas a proceso de adquisición anual.

Comunas con Déficit Suelo para PEH



Metas de suelo al año 2030

- La presente meta, responde a la necesidad de iniciar la gestión de suelo en el largo plazo, y que permita planificar dicha gestión a partir del déficit proyectado para el año 2030, estimado de manera preliminar por el Depto. de Planes y Programas Habitacionales para cada una de las comunas de nuestra región en base al déficit habitacional recogido por el CENSO 2017, considerando una tasa de incremento del 2% anual, al menos hasta que se actualicen los datos censales posiblemente el 2025, lo anterior sin perjuicio de los ajustes que se puedan realizar de esta estimación preliminar. La Planificación de esta gestión está orientada a la conformación de un banco de suelos SERVIU, y condicionada por la coordinación intersectorial y con los gobiernos locales a fin de identificar oportunidades generadas a partir de la inversión pública, así como las que se constituyan en línea con los criterios de planificación que establezcan los IPT correspondientes. En línea con lo anterior, se establecen las siguientes metas de suelo para el año 2030:

| Comuna | Conurbación (Agrupaciones Res. Ex. 781. 2021) | Meta Suelos 2030 | | | | | | |
|---------------|---|------------------|--------------------------------------|-------------------------------|--|---|----------------------------|---|
| | | (A) | (B) | (C) | (D) | (E) | (F) | (G) |
| | | Meta Final PEH | Déficit Habitacional Proyectado 2030 | Factor de Dens. DDU (Habi/Ha) | PROYECCIÓN NECESIDAD SUELO 2030 (Ha) (B-4/C) | Terrenos adquiridos SERVIU 2018-2022 (Ha) | En Cartera MINVU 2023 (Ha) | TOTAL SUELO A GESTIONAR 2030 (Ha) (D-E-F) |
| Valparaíso | C. Gran Valparaíso | 4.403 | 11.180 | 500 | 89,44 | 7,31 | 0,65 | 81,48 |
| Quintero | - | 986 | 1.206 | 160 | 30,15 | 0,00 | 0,00 | 30,15 |
| Villa Alemana | C. Marga Marga | 2.916 | 4.571 | 500 | 36,57 | 6,42 | 1,96 | 28,19 |
| Vina del Mar | C. Gran Valparaíso | 6.534 | 11.962 | 500 | 95,70 | 66,35 | 1,46 | 27,89 |
| El Quisco | C. San Antonio | 292 | 1.074 | 160 | 26,85 | 0,00 | 0,00 | 26,85 |
| Quilpué | C. Marga Marga | 1.795 | 4.718 | 500 | 37,74 | 0,00 | 11,27 | 26,47 |
| Limache | C. Marga Marga | 1.755 | 1.040 | 160 | 26,00 | 0,00 | 0,00 | 26,00 |
| Casablanca | | 815 | 989 | 160 | 24,73 | 0,00 | 0,00 | 24,73 |

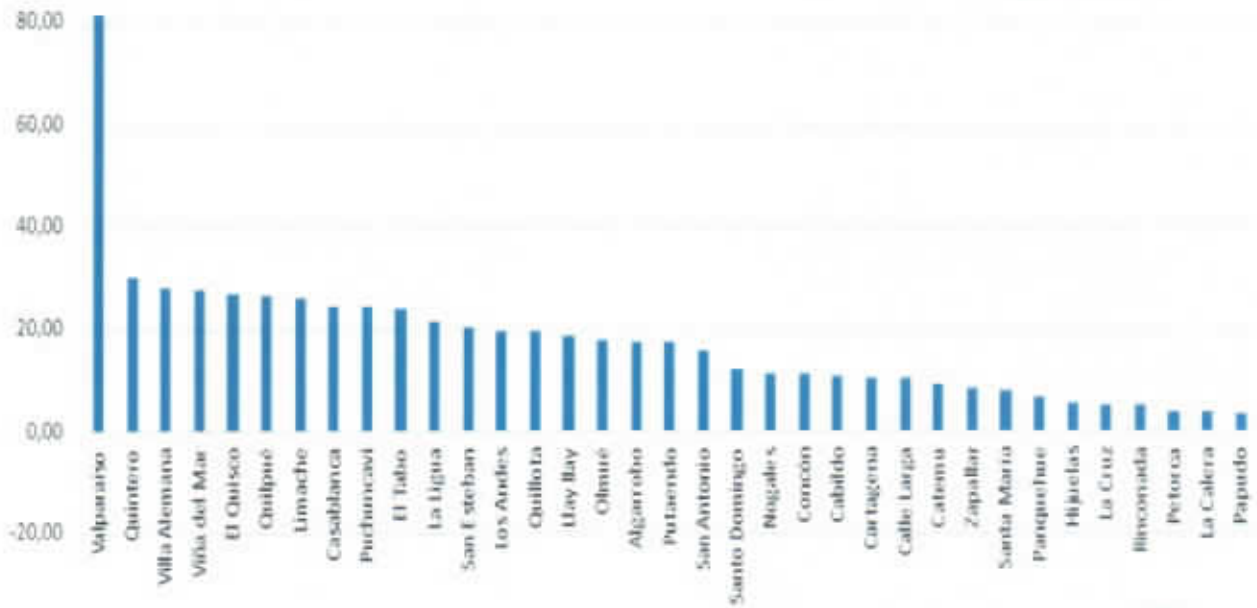


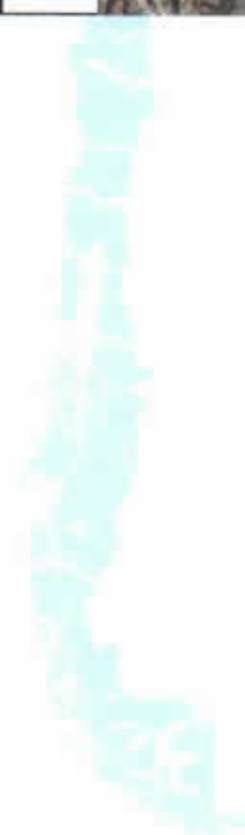
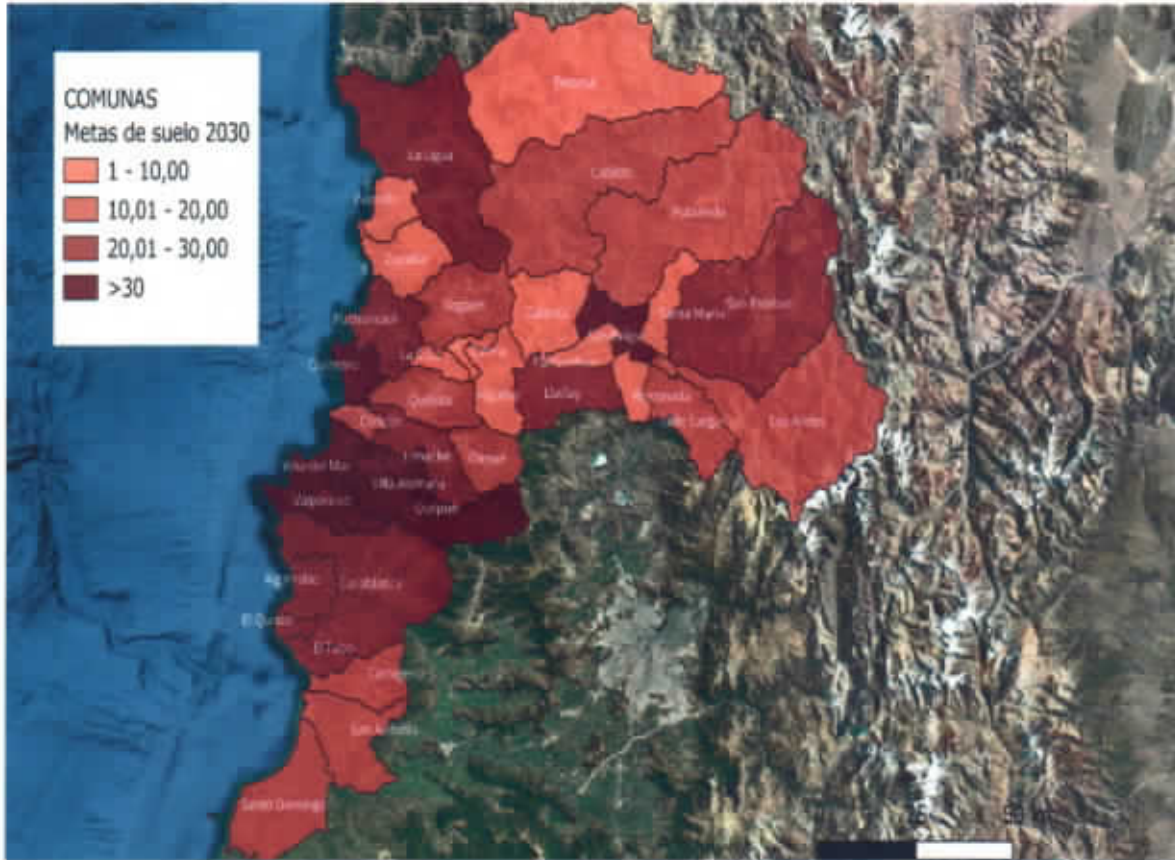
| | | | | | | | | |
|----------------|--------------------|---------------|-------|-----|------------------|------------------|-----------------|------------------|
| Puchuncavi | - | 180 | 1.024 | 160 | 25,60 | 1,14 | 0,00 | 24,46 |
| El Tabo | C. San Antonio | 188 | 986 | 160 | 24,65 | 0,00 | 0,48 | 24,17 |
| La Ligua | - | 352 | 864 | 160 | 21,60 | 0,00 | 0,00 | 21,60 |
| San Esteban | C. Los Andes | 437 | 869 | 160 | 21,73 | 0,00 | 1,56 | 20,17 |
| Los Andes | C. Los Andes | 1.495 | 787 | 160 | 19,68 | 0,00 | 0,00 | 19,68 |
| Quillota | C. Quillota | 1.826 | 2.425 | 500 | 19,40 | 0,00 | 0,00 | 19,40 |
| Llay Llay | - | 318 | 636 | 160 | 20,90 | 2,32 | 0,00 | 18,58 |
| Olmué | C. Marga Marga | 478 | 718 | 160 | 17,95 | 0,00 | 0,00 | 17,95 |
| Algarrobo | C. San Antonio | 178 | 1.026 | 160 | 25,65 | 8,23 | 0,00 | 17,42 |
| Putendo | C. San Felipe | 185 | 695 | 160 | 17,38 | 0,00 | 0,00 | 17,38 |
| San Antonio | C. San Antonio | 859 | 2.004 | 500 | 16,03 | 0,42 | 0,00 | 15,61 |
| Santo Domingo | C. San Antonio | 81 | 486 | 160 | 12,15 | 0,00 | 0,00 | 12,15 |
| Nogales | - | 128 | 448 | 160 | 11,20 | 0,00 | 0,00 | 11,20 |
| Concón | C. Gran Valparaíso | 379 | 1.386 | 500 | 11,09 | 0,00 | 0,00 | 11,09 |
| Cabildo | - | 93 | 433 | 160 | 10,83 | 0,00 | 0,00 | 10,83 |
| Cartagena | C. San Antonio | 784 | 1.434 | 500 | 11,47 | 0,00 | 1,19 | 10,28 |
| Calle Larga | C. Los Andes | 81 | 531 | 160 | 13,28 | 0,00 | 3,01 | 10,27 |
| Catemu | - | 144 | 470 | 160 | 11,75 | 0,00 | 2,63 | 9,12 |
| Zapallar | - | 82 | 330 | 160 | 8,25 | 0,00 | 0,00 | 8,25 |
| Santa María | C. San Felipe | 154 | 311 | 160 | 7,78 | 0,00 | 0,00 | 7,78 |
| La Cruz | C. Quillota | 533 | 877 | 500 | 7,02 | 0,00 | 0,00 | 7,02 |
| Panquehue | C. San Felipe | 89 | 273 | 160 | 6,83 | 0,00 | 0,00 | 6,83 |
| Hijuelas | C. Quillota | 316 | 654 | 500 | 5,23 | 0,00 | 0,00 | 5,23 |
| Rinconada | - | 473 | 200 | 160 | 5,00 | 0,00 | 0,00 | 5,00 |
| Petorca | - | 37 | 221 | 160 | 5,53 | 0,00 | 1,68 | 3,85 |
| La Calera | C. Quillota | 474 | 476 | 500 | 3,81 | 0,00 | 0,00 | 3,81 |
| Papudo | - | 26 | 236 | 160 | 5,90 | 2,50 | 0,00 | 3,40 |
| San Felipe | C. San Felipe | 1.267 | 2.893 | 350 | 33,06 | 79,09 | 0,00 | -46,03 |
| Isla de Pascua | | 89 | 395 | 160 | 9,88 | 0,00 | 0,00 | 9,88 |
| J. Fernández | | 24 | 56 | 160 | 1,40 | 0,00 | 0,00 | 1,40 |
| | | 31.246 | | | 767,88 ha | 173,78 ha | 27,85 ha | 612,28 ha |

*Isla de Pascua y Juan Fernández, corresponden a Comunas en que no es posible adquirir suelo a nombre de SERVIU.

*Terrenos adquiridos entre el 2018 y 2022 según información proporcionada por la Oficina de Gestión de Suelo SERVIU Regional.

*Carteras MINVU 2023 aprobadas en Mesa de Suelo N°11/2023, sujetas a aprobación por parte de Nivel Central - DIPRES.







7. ESTRATEGIA Y PLANIFICACIÓN REGIONAL GESTIÓN DE SUELOS

Para el cumplimiento de las metas propuestas en el numeral precedente se establece un modelo de gestión basado en la búsqueda activa y evaluación de terrenos en función de lineamientos estratégicos, a través de los cuales se focalice la búsqueda y se priorice la selección de estos, para los procesos de gestión de las habilitaciones normativa, las transferencias, las compras y/o expropiaciones según proceda. Incorporando, además, dentro del proceso de evaluación, una propuesta de la línea de financiamiento y la estrategia de desarrollo vinculada al programa o plan habitacional que proceda.

Los presentes lineamientos estratégicos, constituirán el marco de carácter técnico, sobre el cual se encausará la búsqueda de terrenos y a través del que se evaluarán, asignándole un puntaje que se constituirá como una referencia para los integrantes de la Mesa Regional de Suelo, para los efectos de considerar su priorización en el proceso de adquisición en cada una de las carteras. La asignación de los puntajes estará a cargo del Departamento de Planes y Programas, y también del Departamento de Desarrollo Urbano, ambos de la SEREMI MINVU, según se indica en el siguiente punto. La ponderación definida para evaluar el cumplimiento de cada uno de los lineamientos no podrá sobrepasar en ningún caso el 30%, lo que deberá quedar registrado en la tabla de Evaluación referida en el numeral 8.3. del presente documento.

Idealmente se procurará evaluar la totalidad de los terrenos de manera previa a su presentación en a la Mesa Regional de Suelos, de forma que este puntaje se constituya como una referencia técnica respecto de la idoneidad del terreno en función del cumplimiento de los lineamientos que establece la presente estrategia regional.

7.1. LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS

7.1.1. L.1. Búsqueda y habilitación de suelo en función del déficit.

"Prioricemos donde nos hace falta".

Se deberá priorizar la habilitación y búsqueda de terrenos a través de los cuales se atienda el déficit de suelo a nivel comunal, y alcanzar la meta año 2025 establecida en el numeral 6 de la presente estrategia de gestión de suelos para cada comuna.

Para los efectos de ponderar la relevancia de este lineamiento dentro del proceso de selección de terrenos que postularán a financiamiento a través de Glosa N°9 y Subtítulo 29, u otro. El cumplimiento de este lineamiento se ponderará en un 25%.

Este Lineamiento será evaluado por el Departamento de Planes y Programas.



7.1.2. L.2. Búsqueda y Habilitación terrenos con atributos de localización.

"Prioricemos terrenos bien localizados".

Se deberá priorizar la adquisición de terrenos bien localizados, conectados a equipamientos educacionales, comerciales, áreas verdes y servicios de transporte público, contribuyendo así a que los proyectos que ahí se desarrollen, contribuyan a la integración social y urbana en el territorio.

Para ello, se deberá priorizar la adquisición de terrenos que se emplacen dentro de las áreas con cobertura de equipamientos contenidas en el Geoportal Minvu:

<https://minvu.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=fdbcce613e0843aa84a2c0adfd054289>

Se deberá evitar la selección de terrenos emplazados en áreas rurales o sectores alejados de las áreas de cobertura de los equipamientos y servicios urbanos, de manera de evitar situaciones de segregación socio espacial, así como también se deberá evitar la selección de terrenos, que no tengan una adecuada cobertura de infraestructura vial, sanitaria asociada a sistemas de agua potable y alcantarillado, energética, de telecomunicaciones, y protección ante riesgos naturales y/o antrópicos. Para lo anterior, se deberá tener en consideración los criterios establecidos a través de la Res. 2478 de fecha 21.12.2022. de SEREMI MINVU Valparaíso.

Para los efectos de ponderar la relevancia de este lineamiento dentro del proceso de selección de terrenos que postularán a financiamiento a través de Glosa N°9 y Subtítulo 29, u otra, el cumplimiento de este lineamiento se ponderará en un 20%.

Este Lineamiento será evaluado por el Departamento de Planes y Programas.

7.1.3. L.3. Habilitación de terrenos de patrimonio de otros Órganos Públicos

"Prioricemos nuestro patrimonio".

Se deberá priorizar la habilitación de terrenos de propiedad de SERVIU Regional, de manera de optimizar el uso de recursos institucionales., a su vez e deberá priorizar la transferencia y habilitación de terrenos de propiedad de Órganos Públicos, sobre todo aquellos que se gestionen con Seremi de Bienes Nacionales, de manera de optimizar el uso de recursos públicos.

Para los efectos de ponderar la relevancia de este lineamiento dentro del proceso de selección de terrenos que postularán a financiamiento a través de Glosa N°9 y Subtítulo 29, el cumplimiento de este lineamiento se ponderará en un 15%.

Este Lineamiento será evaluado por el Departamento de Planes y Programas.



7.1.4. L.4. Priorización de terrenos vinculados a Líneas de Gestión Habitacional y zonas Prioritarias.

“Reconozcamos nuestras zonas de interés”

Se deberá priorizar la adquisición, transferencia y/o habilitación de terrenos que estén dentro de los polígonos asociados a zonas de interés público y líneas de gestión habitacional y urbana del MINVU, dentro de los cuales se encuentran:

- Terrenos emplazados dentro de las **Zonas de Interés Público de la región de Valparaíso y sus Zonas de Influencia**, en principio definidas a través de la Res. Ex. 863 de fecha 14.02.2018 de la Subsecretaría del MINVU y posteriormente a través de la Res. N° 1305 de fecha 12.10.2023 de la SEREMI MINVU



ZIP "El Almendral – Valparaíso" (rojo) y su Zona de Influencia (rosado), Comuna de Valparaíso

| Puntos | Ref. Geo. | Límites Operativos |
|--------|--------------|---|
| A-B | Oriente | Av. Argentina, Quillota, Eusebio Lillo, Progreso, Sarmiento, Ureta, Recreo, Santos Ossa. |
| B-C | Sur | Av. Argentina, Canciani, Colón, Hontaneda, matucana, Yelcho, Tucapel, Pocuro, Nva. Las Rosas, Júpiter, Garibaldi, Escala batán, Av. Francia, Dieciocho, Valenzuela Puelma, Baquedano, Pje. Buffon, Las Monjas, Saavedra, Baquedano, Tte. Pinto, Pje. Ruskin, Vicuña Mackenna, Buenos Aires, Lastra, carrera, Av. Colón, Aldunate, Pasteur, Hector Calvo, Av. Ecuador. |
| C-D | Sur-Poniente | Cumming, Esmeralda, Prat, Tomás Ramos, Pje. Jara, castillo, Pje. Blanquillo, San Francisco, Gral.Duble, Jose Zapiola, , jauregui, Puntilla. |
| D-E | Poniente | Las Campañas, Gral. Sucre, Ruben Darío, Cajilla, Coyacopil, Quirihue, Justiniano, Marquez, Cabo Bustos, Guzman, Almte. Riveros, Timonal Muñoz, Manterola, Almte. Riveros, Julio Acuña, Carampangue, Subida Artillería, Paseo 21 Mayo, Ascensor Artillería, Plaza Aduana. |
| E-A | Norte | Av. Errazuriz, Parque Baron, Av. Argentina. |



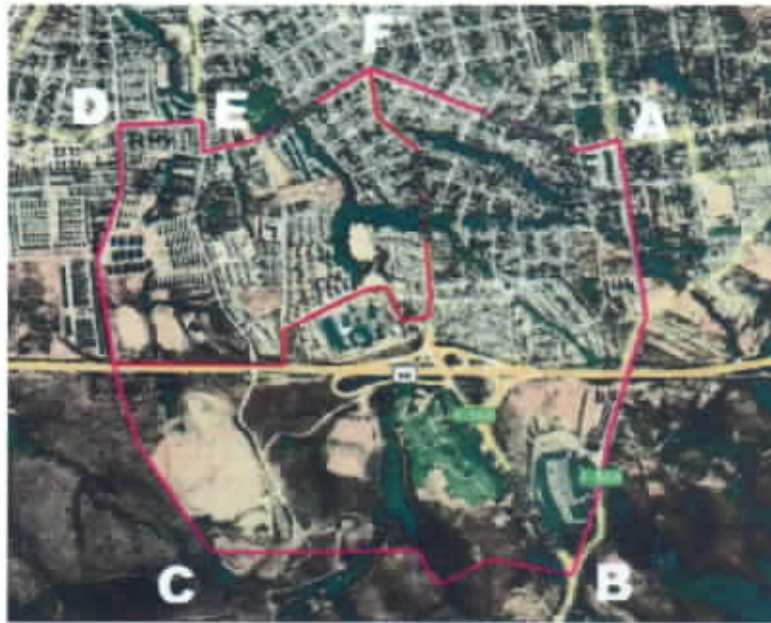
ZIP "Artificio", Comuna de La Calera.

| Puntos | Ref. Geo. | Limites Operativos |
|-------------|-----------|--|
| A-B | Oriente | Calle Adrian |
| B-C | Sur | Línea ferrea |
| C-D-E-F-G-H | Poniente | Calle San Diego, Chañaral, Marathon, Olimpiadas, Pedro de Valdivia y su extensión, Bandera |
| I-A | Norte | Canal El Litre |



ZIP "Viña Oriente", Comuna de Viña del Mar

| Puntos | Ref. Geo. | Limites Operativos |
|--------|-----------|---|
| A-B | Oriente | Calle Diecinueve, cerros, calle nueva Zelanda, Inglaterra, Bulgaria, Italia, Irlanda, Birmania, Burundi, límite predial viviendas |
| B-C | Sur | Camino Troncal |
| C-D | Poniente | Camino Internacional, Alessandri, Diagonal Sur, Manuel de Salas, José Orrego, Escuela, límite de predios, límite zonificación PRC Viña del Mar V7 |
| D-E-A | Norte | límite zonificación PRC Viña del Mar V7 |



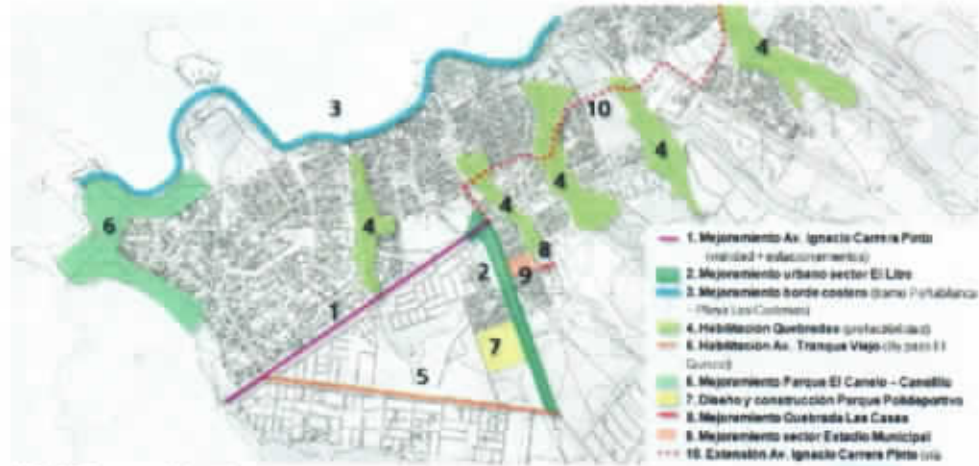
ZIP "Villa Alemana Sur", Comuna de Villa Alemana.

| Puntos | Ref. Geo. | Límites Operativos |
|--------|-----------|---|
| A-B | Oriente | Calle Ignacio Carrera Pinto -Ruta F-568 |
| B-C | Sur | Marga-Marga - limite urbano |
| C-D | Poniente | Limite Urbano, Calle Maria Mercedes |
| D-E | Norte | Calle Porvenir Sur , |
| E-F | Norte | Calle San Enrique, Lourdes |
| F-A | Norte | Calle Las Palmas – Calle Ignacio Carrera Pinto. |

- Terrenos emplazados en el área urbana de las 13 comunas en que se impulsaron los **Planes Urbanos Estratégicos (PUE)**.

En la región de Valparaíso se registran 13 comunas con desarrollo de Planes Urbanos Estratégicos, y corresponden a las siguientes: Algarrobo, Santo Domingo, Olmué, Concón, Casablanca, Los Andes, San Felipe, Panquehue, La calera, La Cruz, La Ligua, Viña del Mar, Valparaíso

Comunas en que se impulsaron Planes Urbanos Estratégicos (PUE).



1. PUE Comuna Algarrobo



2. PUE Comuna Santo Domingo



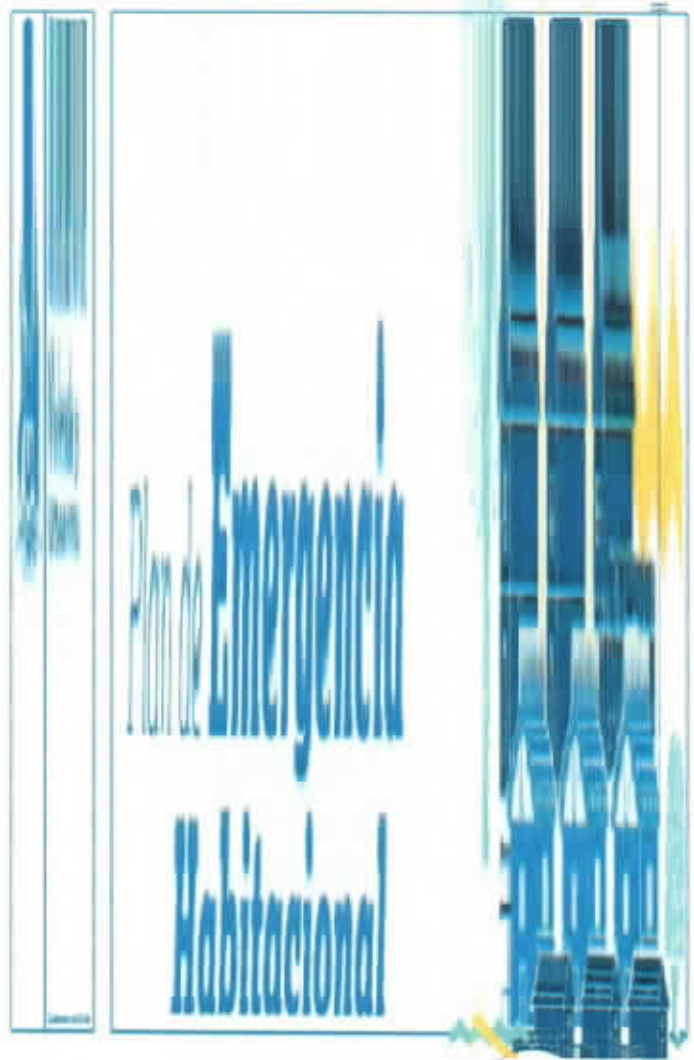
3. PUE Comuna Olmué



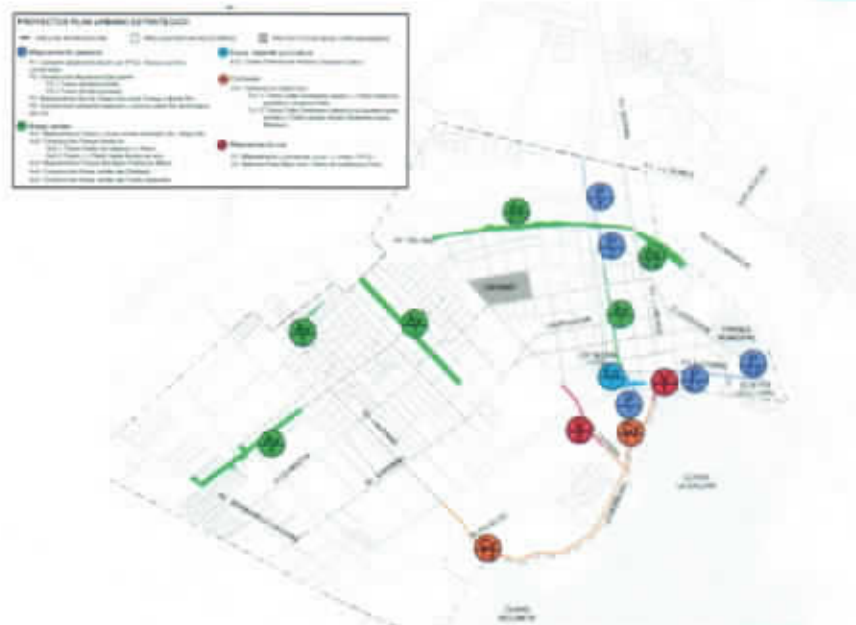
4. PUE Comuna Concón



5. PUE Comuna Casablanca



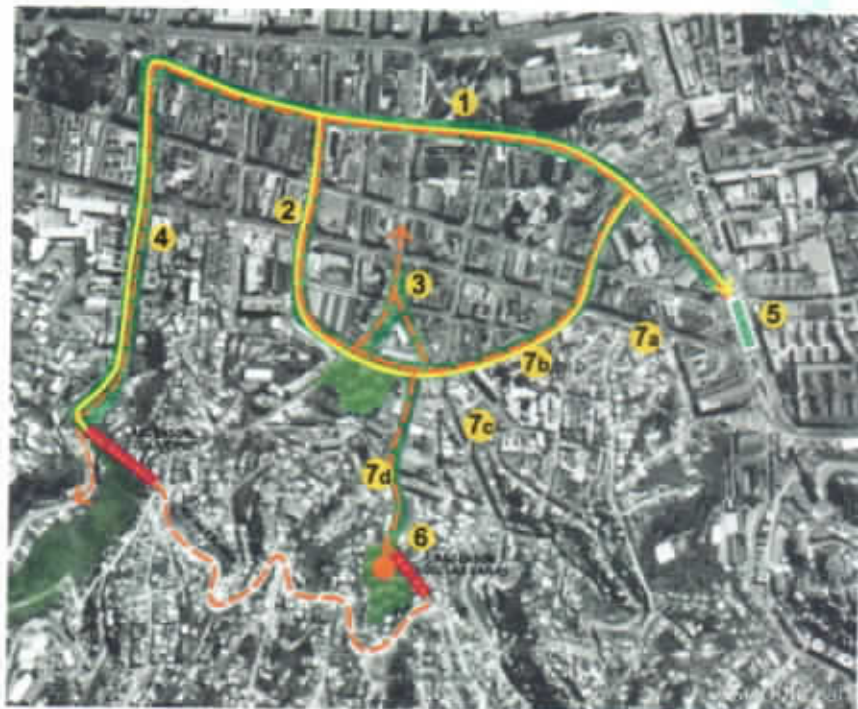
8. Comuna Panquehue



9. Comuna La Calera



12. PUE Comuna Viña del Mar



13. PUE Comuna Valparaíso

- Terrenos emplazados en áreas vinculadas a zonas de **Regeneración Urbana y/o Habitacional**, específicamente las que están al menos a 500 metros del polígono definido por el **Plan de Regeneración de Áreas Centrales (RAC)** del año 2020 y sucesivos, así como aquellos que están al menos a 500 metros de los polígonos definidos por el **Programa Regeneración de Barrios** entre el 2018 y sucesivos. Y

finalmente aquellos que están al menos a 500 metros de los polígonos definidos por el **Programa Regeneración de Conjuntos habitacionales** entre el 2013 y sucesivos.

Cabe señalar que el criterio asociado a la ampliación de 500m de los polígonos definidos por RAC, Programa Regeneración de barrios y Programa Regeneración de Conjuntos Habitacionales, obedece a la intención de encontrar terrenos cercanos a estas áreas que ya intervenidas a través de iniciativas tanto habitacionales como urbanas, y de esta forma garantizar que los nuevos proyectos habitacionales, tengan accesibilidad a estas intervenciones.

En la región de Valparaíso se registra 1 Zona asociada a **Planes de Regeneración de Áreas Centrales (RAC)**, la cual está definidas a través de la Res. Ex. 160 de fecha 23.01.2020 emitida por la Subsecretaría del MINVU, y define el sector del Almendral, en la comuna de Valparaíso.



Polígono RAC El Almendral, Valparaíso.

En la región de Valparaíso se registra 27 sectores asociados al **Programa Desarrollo de Barrios** entre el año 2018 al año 2022, las cuales está definidas a través de la Res. N°383 de fecha 08.02.2018 correspondiente al año 2018, 6 Barrios, la Res. N° 257 de fecha 30.01.2019 correspondiente al año 2019, con 3 sectores, la Res. N° 2038 de fecha 30.09.2019 correspondiente al año 2020, con 8 barrios, la Res. 2032 de fecha 29.10.2021 correspondiente al año 2021 con 5 barrios, el Ord. 2809 de fecha 16.11.2022 que informa selección de 6 barrios correspondiente al año 2022, 7 barrios correspondiente al año 2023 y finalmente la Res. Ex 71 de fecha 02.02.2024 con 3 barrios para el año 2024, además de 7 barrios corresponden a sectores relacionados con la reconstrucción incendio de febrero del año 2024, para los cuales se suscribieron los correspondientes convenios de cooperación.



Año 2018. Polígono Barrio Esperanza – Las Palmeras, Forestal Alto, Comuna Viña del Mar.



Año 2018. Polígono Barrio Eliecer Estay / Los Sauces, Comuna Llay Llay.



Año 2018. Polígono Barrio Población Argentina Alto – Valencia Alto, Comuna Quilpué.



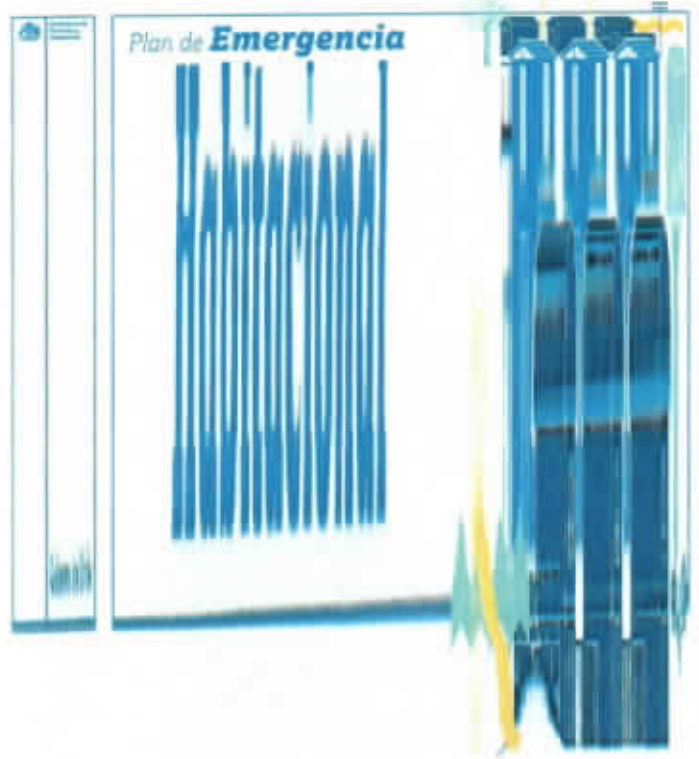
Año 2018. Polígono Barrio Los Capihues, Comuna Los Andes.



Año 2018. Polígono Barrio Cantera, Comuna Quilpué.



Año 2018. Polígono Barrio Villa Tralcamahuida, Comuna El Quisco



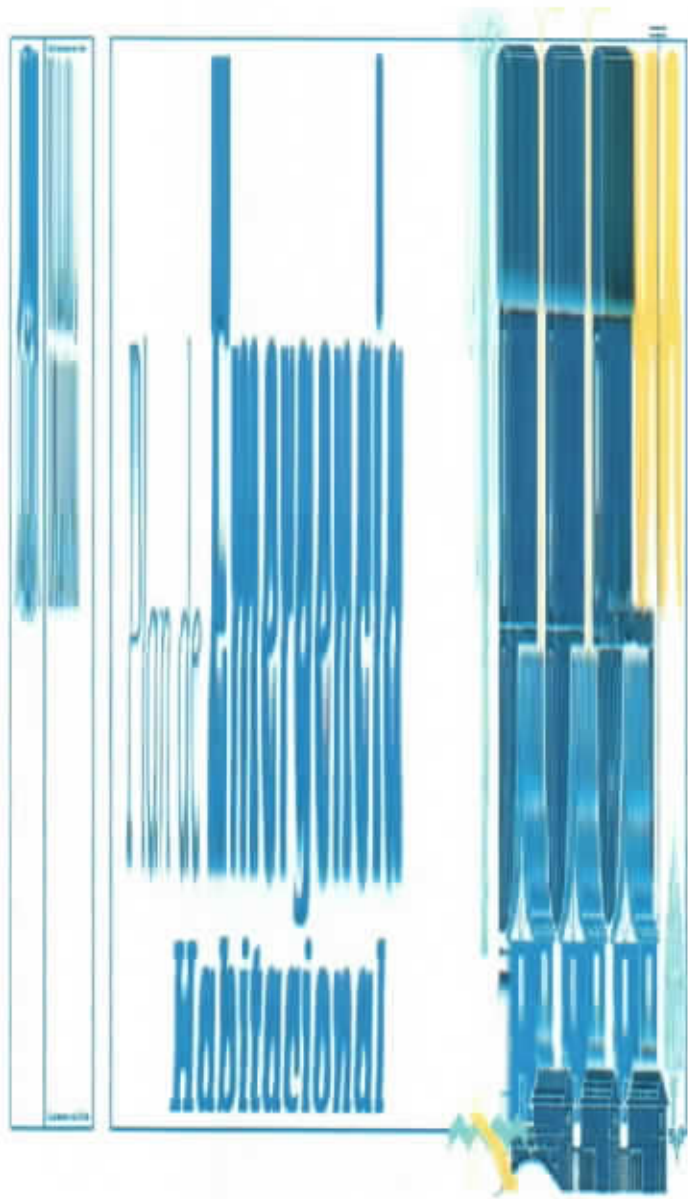
Año 2019. Polígono Barrio Las Lagunas, Comuna Casablanca



Año 2019. Polígono Barrio Interes Regional (BIR) Almendral Pie de Cerro, Comuna Valparaíso.



Año 2020. Barrios Bacia El Delfino, Comuna Maipo



Año 2020. Polígono Barrio Las Vegas, Comuna Villa Alemana.



Año 2020. Polígono Barrio Glorias Navales 4° Sector, Comuna Viña del Mar





Año 2020. Polígono Barrio O'Higgins El Carmen, Comuna San Antonio.



Año 2020. Polígono Barrio Eleonor Roosevelt, Miraflores, Comuna Viña del Mar.



Año 2020. Polígono Barrio Los Aromos, Comuna Santa María.



Año 2020. Polígono Barrio La Campana, Comuna Valparaíso.



Año 2021. Polígono Barrio Artificio – Las Americas, Comuna La Calera.



Año 2021. Polígono Barrio Sector Oriente. Comuna Algarrobo.



Año 2022. Polígono Barrio Bellavista, Comuna de Cabildo



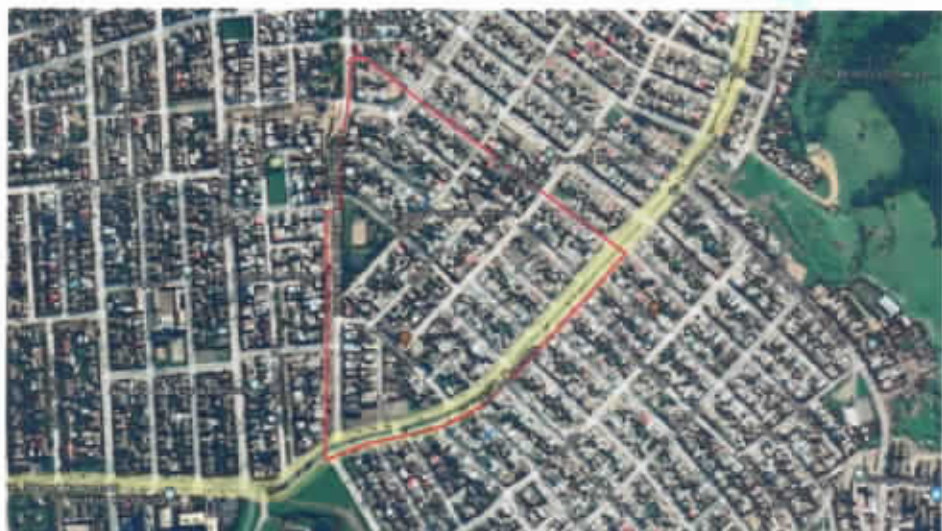
Año 2022. Polígono Barrio Dos Quebradas, Comuna Quilpué



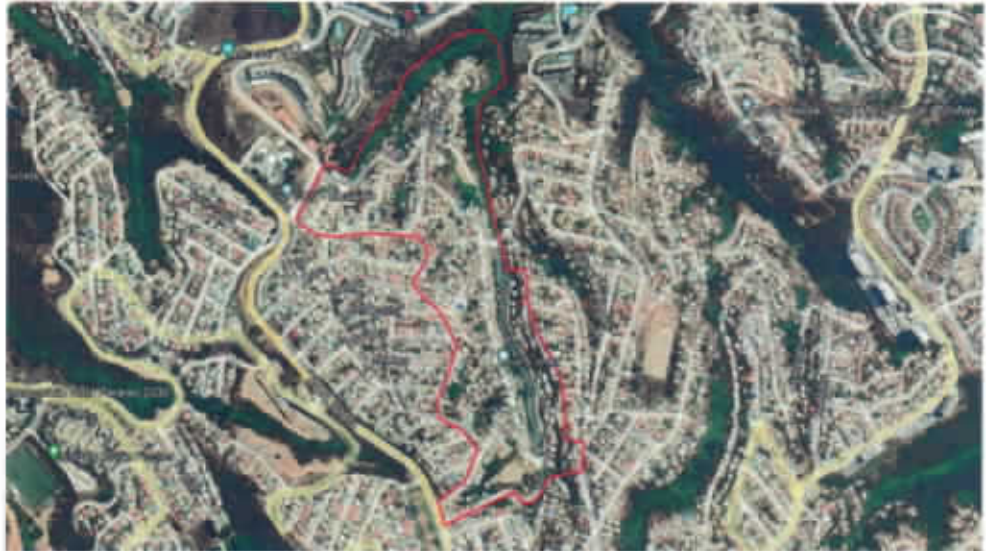
Año 2022. Barrio Villa Departamental, Comuna San Felipe



Año 2022. Poligono Barrio Mayaca Alto, Comuna Quillota



Año 2022. Barrio Los Claveles, Comuna San Antonio



Año 2022. Polígono Barrio Las Palmas, Comuna Viña del Mar



Año 2022. Polígono Barrio BIR Pudepart, Comuna Cartagena



Año 2023. Polígono Barrio Villa departamental, San Felipe



Año 2023. Polígono Barrio Las Palmas, Nueva Aurora, Viña del Mar



Año 2023. Polígono Barrio Cerro Macaya, Quillota



Año 2023. Polígono Barrio Bellavista, Cabildo



Año 2023. Polígono Barrio Pudepar, Cartagena



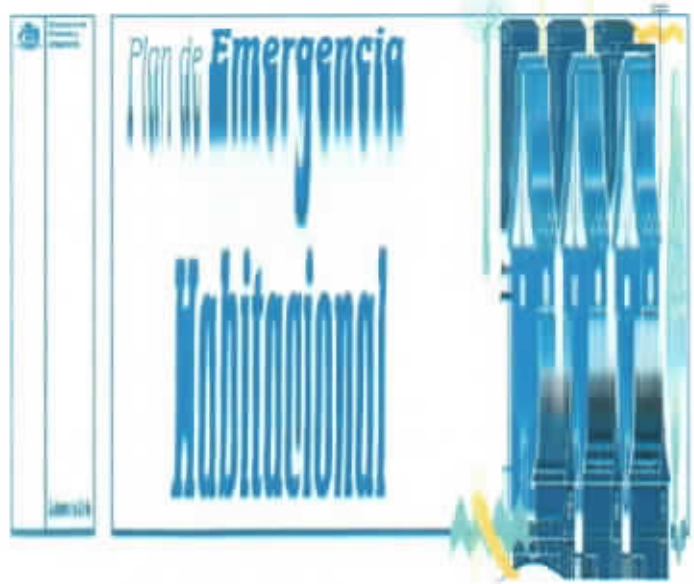
Año 2023. Polígono Barrio Los Claveles, San Antonio



Año 2023. Polígono Barrio Dos Quebradas Quilpué.



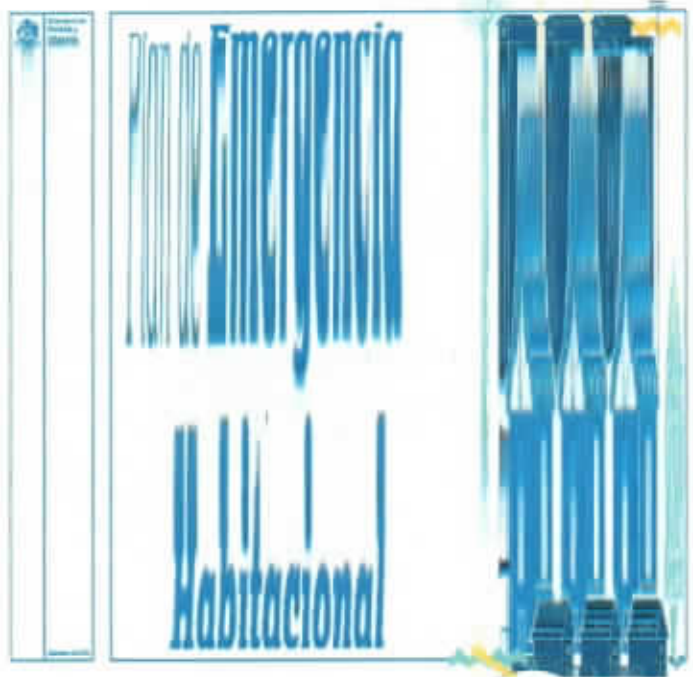
Año 2024. Polígono Barrio Sven Frarup, Hijuelas



Año 2024. Polígono Barrio Santa Rosa Las Floristas, La Cruz



Año 2024. Polígono Barrio Costanera Magallanes, Casablanca



Año 2024. Polígono Barrio Reconstrucción Viña del Mar – Quilpué.

- Barrio Villa Independencia
- Barrio Población Argentina y valencia Alto
- Barrio Los Almendros
- Barrio Olivar Sur
- Barrio Olivar Norte
- Barrio Lomas Latorre
- Barrio canal Chacao

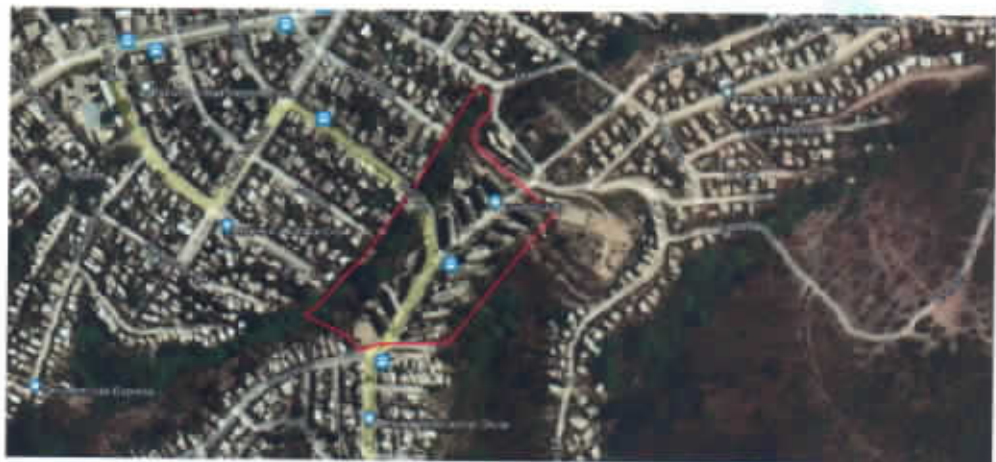
En la región de Valparaíso se registra 3 polígonos asociados al **Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales**, los cual está definidas a través de la Res Ex. N° 1932 de fecha 08.10.2022 emitido por la Seremi MINVU Valparaíso, y define áreas asociadas a los Condominios Brisas del Mar y Nuevo Horizonte II, en sector Glorias Navales, Comuna de Viña del Mar, la Res. Ex. 1420 de fecha 03.03.2016 emitida por la Subsecretaría del MINVU, y define el sector del Condominio San Agustín de la comuna de Puchuncaví, y la Res. Ex. N° 9519 de fecha 22.11.2018, emitida por la Subsecretaría del MINVU, y define el sector de Villa Arauco, comuna de Viña del Mar.



Año 2012. Polígono Condominios Brisas del Mar y Nuevo Horizonte II, Glorias navales, Comuna Viña del Mar.



Año 2016. Polígono Condominio San Agustín, Comuna Puchuncavi.



Año 2018. Polígono Sector Villa Arauco, Comuna Viña del Mar

Para los efectos de ponderar la relevancia de este lineamiento dentro del proceso de selección de terrenos que postularán a financiamiento a través de Glosa 11, u otra que en que consideren múltiples terrenos, el cumplimiento de este lineamiento se ponderará en un 15%.

Este Lineamiento será evaluado por el Departamento de Desarrollo Urbano.

7.1.5. L.5. Priorización de terrenos con compatibilidad Técnica y Normativa

Se deberá priorizar la adquisición de terrenos que se encuentren condicionados por normas urbanísticas compatibles con el desarrollo de proyectos habitacionales y de equipamiento según corresponda, evitando que estén afectos a áreas no edificables o que tengan una afectación a áreas de riesgos o utilidad pública, superior al 40% de la superficie que los compone.



Para los efectos de ponderar la relevancia de este lineamiento dentro del proceso de selección de terrenos que postularán a financiamiento a través de Glosa N°9 y Subtítulo 29, el cumplimiento de este lineamiento se ponderará en un 10%.

Este Lineamiento será evaluado por el Departamento de Desarrollo Urbano



7.1.6.

L.6. Priorización de terrenos a través los cuales se nivele la tasa de colocación Histórica.

Se deberá priorizar la adquisición de terrenos en las comunas que presenten menos porcentaje de asignación de subsidios durante los últimos 10 años (2002-2021), en función de su población total (censo 2017). Para ello se elaboró la siguiente tabla de priorización.



Lineamiento 7. Priorización de terrenos a través los cuales se nivele la tasa de colocación Histórica. Estrategia regional de Gestión de Suelos.

TABLA COLOCACIÓN HISTÓRICA últimos 10 años (2002 - 2021)

| Comuna | Colocación Histórica de subsidios (Todas líneas programáticas) | | | | | | | | | | Total general | % Cobertura | Prioridad | | | | | | | | | | | |
|----------------------|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|-------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|------------------|-------------|------|
| | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | | | | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | |
| Cartagena | 42 | 23 | 42 | 22 | | | | | | | | | | | | | | | | | 44 | 22.738 | 0,2% | |
| Con Con | | 179 | 253 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | 172 | 42.152 | 0,4% |
| Villa del Mar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2411 | 334.248 | 0,7% |
| El Quisco | 46 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 144 | 15.955 | 0,9% |
| Petorca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 97 | 9.826 | 1,0% |
| El Tabo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 136 | 13.286 | 1,0% |
| La Cruz | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 236 | 22.098 | 1,1% |
| San Felipe | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 992 | 76.844 | 1,3% |
| Santa Dominga | 150 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 150 | 10.900 | 1,4% |
| Hijuelas | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 273 | 17.968 | 1,5% |
| Puchuncaví | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 293 | 18.546 | 1,6% |
| Cilmeu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 300 | 17.516 | 1,7% |
| Quilpué | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2765 | 151.706 | 1,8% |
| Quilota | 129 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1732 | 90.517 | 1,9% |
| Linares | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 914 | 46.121 | 2,0% |
| Putendo | 46 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 333 | 16.754 | 2,0% |
| Valparaiso | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 6470 | 296.655 | 2,2% |
| Los Andes | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1478 | 66.706 | 2,2% |
| La Ligera | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 790 | 35.390 | 2,2% |
| Villa Alemana | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2980 | 126.548 | 2,4% |
| Cabildo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 470 | 19.388 | 2,4% |
| Nogales | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 636 | 22.120 | 2,9% |
| Zapallar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 217 | 7.339 | 3,0% |
| San Antonio | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2740 | 91.350 | 3,0% |
| Casabianca | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 812 | 26.867 | 3,0% |
| La Calera | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1794 | 50.554 | 3,5% |
| Algarrobo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 519 | 13.817 | 3,8% |
| Pasado | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 245 | 6.306 | 3,9% |
| San Esteban | 48 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 752 | 18.855 | 4,0% |
| Quintero | 234 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1298 | 31.923 | 4,1% |
| Panquehue | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 302 | 7.273 | 4,2% |
| Colemu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 583 | 13.988 | 4,2% |
| J. Fernández | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 49 | 926 | 5,3% |
| Llay - Llay | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1430 | 24.608 | 5,8% |
| Calle Larga | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1025 | 14.832 | 7,2% |
| Santa María | 86 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1140 | 15.241 | 7,5% |
| Rinconada | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 971 | 10.207 | 9,5% |
| Isla de Pascua | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 7.750 | | |
| Total general | 666 | 1258 | 1246 | 2006 | 2086 | 4298 | 2329 | 3945 | 1620 | 3529 | 2137 | 1286 | 281 | 615 | 1519 | 1776 | 1771 | 1940 | 1541 | 1070 | 37735 | 1.815.902 | 2,8% | |



Para los efectos de ponderar la relevancia de este lineamiento dentro del proceso de selección de terrenos que postularán a financiamiento a través de Glosa N°9 y Subtítulo 29 u otros según corresponda, el cumplimiento de este lineamiento se ponderará en un 5%. Este Lineamiento será evaluado por el Departamento de Planes y Programas.

7.1.7. L.7. Priorización de terrenos bajo criterios del Ord. 413/2022 Subsecretaría u otros específicos

Se deberá priorizar la adquisición de terrenos que cumplan condiciones convenientes para el desarrollo de proyectos habitacionales, para lo cual estos deben cumplir los siguientes requisitos, establecidos en función de los definidos en el numeral 2 del Ord. 413 de fecha 23.08.2022 de la Subsecretaría del MINVU, y en base a la legislación intersectorial:

- Estar localizados al interior del límite urbano definido por los Instrumentos de Planificación Territorial. Pudiendo ubicarse en área rural cuando el IPT no se haya actualizado al menos en 10 años, o cuando el terreno esté asociado al desarrollo de un proyecto amparado bajo el Subsidio de Habitabilidad Rural, DS-10.
- Estar localizados en zonas fuera de áreas de riesgo o en un porcentaje no mayor al 50% de la superficie total del terreno.
- No registrar especies xerofíticas u otras protegidas al amparo de la Ley 20.283 del Ministerio de Agricultura, en áreas mayores al 20% del terreno.
- Tener condiciones topográficas adecuadas, evitando terrenos con pendientes elevadas 40%, suelos salidos, y vegas entre otros.
- Tener condiciones ambientales adecuadas, evitando aquellos terrenos que presenten problemáticas asociadas a contaminación u otras posibles amenazas.
- Estar localizados dentro del área operacional de alguna empresa sanitaria o a lo menos un 50% del terreno debe estar dentro de esta, o que se cuente con algún convenio amparado en el art. 52° Bis del DFL N°382/88, o entrega de servicios por APR, en caso de que el terreno se emplace en área rural.

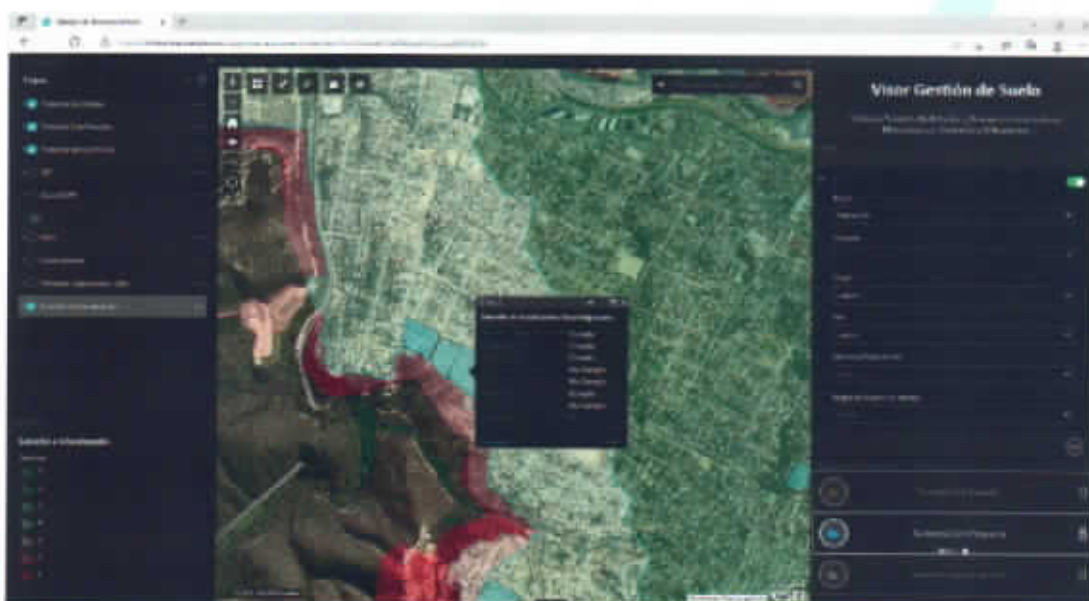
Para los efectos de ponderar la relevancia de este lineamiento dentro del proceso de selección de terrenos que postularán a financiamiento a través de Glosa N°9, Subtítulo 29, u otra que corresponda, el cumplimiento de este lineamiento se ponderará en un 5%.

Este Lineamiento será evaluado por el Departamento de Planes y Programas.

7.1.8. L.8. Priorización de terrenos para posicionar equipamientos y PUH

Se deberá priorizar la adquisición de terrenos en sectores y barrios distantes a centros urbanos consolidados, en los que se registren significativos déficits de equipamientos, a fin de gestionar la incorporación de estos al interior de la estructura urbana y mejorar las condiciones de equidad territorial, mediante el desarrollo de Planes Urbanos Habitacionales. Para lo anterior se identificarán las áreas con cobertura de equipamientos contenidas en el Geoportal Minvu:

<https://minvu.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=fdbcce613e0843aa84a2c0adfd054289>



Para los efectos de ponderar la relevancia de este lineamiento dentro del proceso de selección de terrenos que postularán a financiamiento a través de Glosa 11, u otra que en que consideren múltiples terrenos, el cumplimiento de este lineamiento se ponderará en un 5%.

Este Lineamiento será evaluado por el Departamento de Planes y Programas.



7.2. MECANISMOS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

7.2.1. Búsqueda activa y focalizada de terrenos

La presente estrategia contempla una fase inicial de búsqueda activa y focalizada de terrenos, mediante la cual se pretende identificar los terrenos que podrían ser de interés del Ministerio, para el desarrollo de proyectos habitacionales, a partir de sus características, atributos de localización y potencialidades.

Para desarrollar esta búsqueda, se ha estimado pertinente prescindir de la definición de polígonos en los diferentes núcleos urbanos de la región, toda vez que lo anterior podría implicar consecuencias asociadas a variaciones significativas en los valores del mercado de suelo. En consecuencia, se analizarán los predios en función de los lineamientos estratégicos definidos en el numeral 7.1. de este documento, al menos hasta que dentro de la política pública se incorporen instrumentos de estabilización del mercado de suelo y/o recuperación de plusvalía.

A nivel regional, tanto SERVIU como SEREMI, deberán propender a la conformación de un equipo que apoye la búsqueda activa de terrenos. Esta búsqueda activa, se divide en tres segmentos de temporalidad y contempla las siguientes acciones:

Búsqueda activa y habilitación de terrenos en el Corto Plazo:

- **Predios Propiedad de SERVIU.**
 - ✓ Periódicamente se realizará una revisión y levantamiento de los predios propiedad de SERVIU Valparaíso que se ajusten a los lineamientos establecidos en la presente estrategia, y que puedan requerir de habilitación normativa, para los efectos de iniciar con la gestión correspondiente.

Para dar cumplimiento a la presente gestión, el Departamento de Gestión de Suelos de SERVIU, remitirá a SEREMI MINVU, el listado con los terrenos de su propiedad, señalado en cuales se estima necesario gestionar la habilitación normativa.

Posteriormente, el Departamento de Desarrollo Urbano de la SEREMI MINVU, definirá si corresponde dicha habilitación normativa, en conformidad con lo dispuesto en el art. 3° de la Ley sobre Gestión de suelos para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia habitacional, aprobada por el art. 4° de la Ley 21.450, y realizará la coordinación y gestión respectiva con los municipios, de acuerdo a los dispuesto en el protocolo de trabajo de gestión de suelos, remitido por la Subsecretaría del MINVU a través del Ord. 413 de fecha 23.08.2022.



- **Predio Propiedad de Órganos Públicos.**
 - ✓ Se propenderá coordinar reuniones con **Seremi BBNN** y **Seremi MOP**, de preferencia una vez cada semestre, a fin de informar sobre la necesidad de contar con suelo útil para el desarrollo de proyectos habitacionales asociados al PEH, solicitando además el listado de predios propiedad de estos y otros órganos públicos, y coordinando la transferencia de aquellos que se ajusten a los lineamientos establecidos en la presente estrategia.
 - ✓ Se propenderá coordinar con los **Municipios de la Región de Valparaíso** reuniones con objeto de informar sobre la necesidad de encontrar suelo para el desarrollo de proyectos habitacionales asociados al PEH, y se evaluará la posibilidad de proyectar iniciativas habitacionales en los predios de propiedad Municipal, asociándolos a una línea programática y apoyando el proceso. De preferencia se deberá incentivar el desarrollo de los proyectos bajo la tutela de alguna entidad patrocinante del municipio, sin que exista la necesidad de transferir el dominio del predio, ahora bien, en caso que no existiese interés del municipio en desarrollar el proyecto, y ante la ausencia de alguna entidad patrocinante externa que lo/s desarrolle, se deberá evaluar la posibilidad de transferir el dominio del terreno a SERVIU Valparaíso. Para ello se priorizará reuniones de coordinación con aquellos municipios de las comunas que presenten mayor definir y menos cumplimiento de las metas establecidas en la presente Estrategia Regional de Suelos.

Búsqueda activa y habitación de terrenos en el Mediano Plazo:

- **Levantamiento Sitios Eriazos**
 - ✓ Se propenderá coordinará con Servicio de Impuestos Internos (SII) la identificación del listado de sitios eriazos circunscritos dentro de áreas urbanas que puedan ser de interés a partir de los lineamientos estratégicos, y en los cuales podrían desarrollarse algún proyecto al amparo de las líneas programáticas del MINVU, tanto de la línea habitacional como programas de proyectos urbanos.
- **Predios abandonados, en condición de obsolescencia o con Orden de demolición.**
 - ✓ Se propenderá a coordinarán inspecciones en las diferentes áreas de centros urbanos, que se circunscriban a los lineamientos estratégicos establecidos en el presente documentos, a fin de identificar aquellos que podrían ser susceptibles de gestionar la compra. Para ello se deberá considerar tanto las inspecciones a diferentes sectores de las ciudades, como la coordinación con las Direcciones de Obras Municipales, así como con el SII a fin de identificar la propiedad del inmueble.
- **Terrenos deuda contribuciones**
 - ✓ Se procurará evaluar con Tesorería General de la República (TGR), y previa coordinación con MINVU nivel Central, la posibilidad de iniciar proceso de



trasferencia o adquisición de aquellos terrenos que registren el inicio de un proceso de remate en mérito del no pago de contribuciones u otro que disponga TGR.

Búsqueda activa y habitación de terrenos en el Largo Plazo:

- A su vez, se procurará identificar y alinear acciones relativas a la gestión de suelos, en mérito de los criterios de planificación que los municipios tengan respecto del crecimiento y desarrollo de la ciudad y su territorio, así como las iniciativas interministeriales de infraestructura o transporte, como por ejemplo las extensiones de líneas de metro, tranvías, etc, a fin de iniciar gestiones que procuren adquirir suelo que se integre al tejido urbano de la ciudad, a través de la materialización coordinada de proyectos de urbanización, ejecutados al amparo de financiamiento multisectorial, en el largo plazo y coherente con las actualizaciones de los instrumentos de planificación territorial de estaca intercomunal y comunal respectivos.

7.2.2. Mecanismos de ingreso de ofertas

Para los efectos de generar condiciones adecuadas de trazabilidad del proceso de gestión de suelos, se han establecido tres canales de ingresos de ofertas, los cuales constituyen los únicos mecanismos a través de los cuales se podrá iniciar el proceso de evaluación de los terrenos susceptibles de adquirir y gestionar la adquisición, excepto para aquellos que son de propiedad de SERVIU u otros organismos públicos gestionados a través de la búsqueda activa contemplada en el numeral 7.2.1. del presente documento. Asimismo, se deberán canalizar el apoyo a los comités de Vivienda que requieran de asesoría del MINVU, respecto de la situación de terrenos que pretenden adquirir de manera particular, para los efectos de postular a los programas habitacionales del Ministerio, exceptuando para esto la visita a terreno contemplada en la fase de evaluación.

Los canales de ingreso de ofertas son los siguientes:

- 1) A través de Oficina de Partes de SERVIU Regional.
- 2) A través de casilla digital de la Página de SERVIU Regional.
- 3) A través de la Plataforma del Sistema Integrado de Bienes Inmuebles SERVIU(SIBIS).

Ahora bien, la admisibilidad del ingreso de la oferta respectiva se cursará cuando en dicha oferta se presenten al menos los siguientes antecedentes:

- a) Carta Oferta en la que se individualice el predio, el propietario y se indique el interés de este de poner a disposición la venta de su terreno.
- b) Certificado de Informaciones Previas (CIP) del predio respectivo.
- c) Certificado de factibilidad sanitaria.
- d) Plano inscrito en el CBR, si tuviese.



En caso que la oferta ingresada no contuviese los antecedentes señalados anteriormente no podrá entenderse como formalmente ingresada, por cuando no podrá pasar a la etapa de evaluación correspondiente, debiendo por tanto remitirse un rechazo de la admisibilidad, que será notificado vía oficio por SERVIU al recurrente.

7.2.3. Mecanismos para adquisición de Suelos

A partir de la naturaleza del dominio de los terrenos, y otras variables asociadas a estos, la gestión de suelos considerará las siguientes fuentes y mecanismo de adquisición:

7.2.3.1. Glosas MINVU para Suelos Privados

a) Glosa 09.

A partir de lo Establecido en la Ley anual de Presupuesto del Sector Público correspondiente al año 2025, en su glosa 9 o equivalente, asociada al subtítulo 33, contempla la posibilidad de que los Servicios de Vivienda y Urbanización puedan destinar hasta el 10% de los recursos de la asignación presupuestaria de los Programas Fondo Solidario de Elección de Vivienda y Programa de Integración Social y Territorial, para estudios preliminares y adquisición de terrenos, incluyendo sus cierres y resguardos, en comunas en las que, conforme al sistema de información territorial de la demanda gestionado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, exista una demanda significativa¹ de viviendas, en el caso del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda para familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población, o aquellas donde se concentre principalmente el déficit habitacional de acuerdo a los datos del último censo de población y vivienda disponible y en el caso del Programa de Integración Social y Territorial en comunas donde se concentre el déficit habitacional de acuerdo a los datos del último censo de población y vivienda disponible, priorizando en zonas centrales y pericentrales de las grandes ciudades.

Por su parte, se deberán contemplar los requisitos que contemple la/s Resoluciones de la Subsecretaría del MINVU, para la adquisición de terrenos con cargo al subtítulo 33, glosa 09 (o equivalente) de la Ley de presupuesto del año 2025.

b) Glosa 10

Respecto de los proyectos que pueden ser financiados mediante la asignación presupuestaria Fondo Solidario de Elección de Vivienda y que se emplacen en sectores con adecuados indicadores y estándares de desarrollo urbano y de acceso a bienes públicos, conforme a los criterios que el MINVU establezca mediante resolución, el Ministro de Vivienda y Urbanismo tendrá la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el decreto que

1



reglamenta dicho programa habitacional, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos, cierres y resguardos.

Sin perjuicio de lo anterior, el porcentaje máximo a comprometer por esta vía en el programa habitacional vigente, no podrá exceder del 20%.

c) Subtítulo 29.

Comprende los gastos para formación de capital y compra de activos físicos, según dispone la Ley de presupuesto.

Los terrenos que se pretendan financiar a través del subtítulo 29 de la ley de presupuesto, deberán incorporarse al PEGIR correspondiente a financiamiento del año 2025 y sucesivos. En consideración de lo anterior, se deberá registrar el listado de terrenos susceptibles de adquirir, en el mes de mayo de cada año.

d) GORE

Se procurará considerar la elaboración anual de un listado de terrenos para presentar a Gobierno Regional, a fin de que se evalúe su financiamiento. Este listado se deberá ordenar por prioridad a partir de los puntajes registrados en el Acta de Acuerdo SEREMI-SERVIU de adquisición según cumplimiento de lineamientos estratégicos.

Se debe confeccionar el expediente de los terrenos a partir de lo que señala la Res. 14.464 de la Subsecretaría MINVU.

Una vez aprobados los recursos por parte del Gobierno Regional, se transfieren a cuenta SERVIU, para que este organismo confeccione la escritura de compraventa, tramite las firmas en notaría, consigna cheque y realice el pago contra inscripción en CBR.

Cabe señalar que, si el monto es mayor a 15 UTM, deberá considerarse la toma de razón por parte de Contraloría General de la República, desde donde se deberá aprobar el contrato.

e) Acciones concurrentes SUBDERE (Glosa 15)

Se deberá considerar la elaboración anual de un listado de terrenos para gestionar recursos a través de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE).

Se gestionará la aprobación de DITEC para los terrenos seleccionados, en función de la información contenida en las fichas técnicas y normativas de SERVIU y SEREMI respectivamente, adjuntando, además, la recomendación correspondiente del Departamento de Operaciones Habitacionales de SERVIU, para los efectos que, DITEC remita el requerimiento de la priorización para la adquisición de los terrenos, directamente a SUBDERE.

f) Adquisición por expropiaciones.

El art. 51 de la Ley N°16.391 faculta a los SERVIU para efectuar expropiaciones. En este contexto, el numeral 4.2. de la Res. Ex. 14.464 de fecha 21.12.2017, dispone que para ello se debe contar con programas de expropiación aprobados por Decreto Supremo del



MINVU, los que deberán ser publicados en el Diario Oficial y en un periódico de cada una de las provincias en que dichos programas se pondrán en ejecución.

El procedimiento que deberán seguir el SERVIU para concretar la expropiación está contemplado en el D.L. N°2.186, de 1978, ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones, debiendo en todo caso tenerse presente lo dispuesto en el título IV, DE las Expropiaciones y adquisiciones de inmuebles, del D.S. N°355.

En este contexto cabe señalar que la misma Res. Ex. 14.464/2017 señala expresamente que: *“Cuando los SERVIU requieran aprobar un programa de expropiaciones, y deberán adjuntar un informe con los siguientes antecedentes:*

- a) *Singularización del Inmueble o los inmuebles a expropiar indicando al menos la superficie, rol de avalúo fiscal, dirección señalando la comuna y región, y nombre del propietario aparente.*
- b) *Informe técnico del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de V. y U., respecto de las normas urbanísticas aplicables al terreno objeto de la expropiación.*
- c) *En caso de expropiación de terrenos, deberá especificar los proyectos que requieren de dicho terreno, con su nombre, código BIP (si procede), comuna y período estimado de ejecución del proyecto.*
- d) *Tratándose de expropiaciones de terrenos para programas habitacional, se indicará la normativa aplicable al terreno a expropiar conforme a los Instrumentos de Planificación Territorial vigentes y, en su caso, la necesidad de aplicar el art. 55° de la Ley general de Urbanismo y Construcciones”*

7.2.3.2. Cesiones y Transferencias para Suelos Públicos

g) BBNN y Municipios.

Se deberá propender realizar coordinaciones con BBNN y Municipios, para los efectos de evaluar la posibilidad de gestionar las transferencias de terrenos que se ajustan a los lineamientos establecidos en la presente estrategia.

Para ello, se deberá coordinar reuniones semestrales con Seremi de BBNN, a fin de identificar los aquellos susceptibles y convenientes de transferir.

Para el caso de los terrenos Municipales, solo se deberá gestionar la transferencia de los terrenos bajo su dominio, únicamente cuando estos no cuenten con equipos municipales que desarrollen los proyectos habitacionales y tampoco se registren entidades patrocinantes interesadas en desarrollarlos, y los terrenos de ajusten a los lineamientos establecidos en la estrategia regional de suelos.



h) Otros (Armada, Codelco, etc)

Se deberá propender realizar coordinaciones con diferentes organismos públicos para los efectos de evaluar la posibilidad de gestionar las transferencias de terrenos de su propiedad y que se ajusten a los lineamientos establecidos en la presente estrategia.

7.2.3.3. Promesas de compraventa.

Se deberán considerar la gestión de promesas de compraventa, para los efectos de mantener el valor de los terrenos prioritarios de adquirir en el marco de la adquisición de inmuebles por Glosa 9.

El formato de compraventa se deberá validar desde el Departamento de Gestión de Duelo de la División de Desarrollo Urbano del MINVU.

7.2.4. Mecanismos de Análisis y Administración de Suelo

7.2.4.1. Banco Suelos – Plataforma SIBIS (SERVIU)

En conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 de la Res. Ex. 14.464 de fecha 21.12.2017 de la Subsecretaría del MINVU, la cual establece los criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles propiedad de SERVIU, *“todas las operaciones que se realicen respecto de los inmuebles propiedad de SERVIU, deberán ser registradas en la plataforma informática de Sistema Integrado de Bienes Inmuebles SERVIU (SIBIS) (...)”*.

(...) Tratándose de adquisición de inmuebles, se deberá registrar en la base de catastro denominada “En estudio” todos los terrenos ofertados por terceros a SERVIU, que sirvan para el desarrollo de distintas iniciativas y/o programas ministeriales y/o urbanos

Una vez que la tramitación de adquisición de un inmueble finalice y cuente con la inscripción de dominio a favor de SERVIU, este deberá registrarlo en su catastro y solicitar a la División Técnica de Estudio y Fomento habitacional su migración a la base de catastro denominada “Activo”. Por el contrario, cuando el inmueble o parte de él, deje de ser propiedad de SERVIU, se deberá solicitar a la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional su migración a la Base de catastro denominada Histórica”.

7.2.4.2. Catastro de Terrenos informados para adquisición, transferencia, y/o habilitación (SEREMI).

En conformidad con lo dispuesto en la letra A del apartado I del Oficio Ord. 413 de fecha 23.08.2022, de Subsecretaría MINVU, que establece el Protocolo para la gestión de Suelos para el Plan de Emergencia Habitacional y Banco de Suelos, la SEREMI MINVU, deberá llevar un catastro de los terrenos susceptibles de adquirir, y en particular aquellos que resultan de la búsqueda activa, aquellos que son preliminarmente aceptados a partir de del informe consolidado emitido por el departamento de gestión de suelos de SERVIU y aquellos sobre los cuales ya se ha firmado el acta de adquisición y/o transferencia por parte de la SEREMI y la Directora SERVIU, lo anterior para los efectos de ir monitoreando el cumplimiento de las metas contempladas en la presente estrategia.



7.2.4.3. Evaluación de Lineamientos Estratégicos.

La evaluación de Lineamientos, constituye una medición referencial respecto de los atributos que persigue esta Estrategia Regional de Gestión de Suelos, la cual debe realizar el Depto. de Planes y Programas y Desarrollo Urbano de SEREMI, para todos los terrenos que cuentan con una pre evaluación favorable emitida por equipo de evaluación de terrenos.

7.2.4.4. Estudios sobre el Mercado de Suelos.

A partir de la materialización de los procesos de adquisición y trasferencias de terrenos que se desarrollen al amparo de la presente Estrategia Regional, se deberá propender a desarrollar estudios sobre el mercado de suelo, tanto con el objetivo de levantar diagnósticos de los impactos que está produciendo la gestión de suelo desarrollada, así como levantar propuestas relativas a la mejora de esta gestión. Estos estudios deberán ser desarrollados, de preferencia en la SEREMI MINVU, a través de las líneas presupuestarias que correspondan.

7.3. OPERATORIA DE LA GESTIÓN

La gestión de suelo vinculada a la presente estrategia regional, contempla la realización de la Mesa de Suelo que considera el protocolo de suelo remitido desde Nivel Central, la cual, a nivel regional, se compondrá de 2 instancias, a fin de hacer la gestión lo más operativa posible, por un lado se desarrollará la **Mesa de Evaluación de Terrenos**, liderada por SERVIU, la cual tiene por objetivo sistematizar la evaluación preliminar de los terrenos ofertados y aquellos que sean productos de la búsqueda activa, y por otro lado la **Mesa Regional de gestión de Suelos**, liderada por SEREMI, la cual tiene por objetivo sancionar las carteras de terrenos en función del cumplimiento de las metas y las evaluaciones de los terrenos en cuestión, considerando también, de manera referencial, el puntaje obtenido de la evaluación de lineamientos.

7.3.1. Mesa de Evaluación de terrenos.

La Mesa de evaluación de terrenos, será convocada por la Oficina de Gestión de Suelos de SERVIU, de preferencia semanalmente o cuando sea necesaria a partir del número de ofertas de terreno ingresadas o la cantidad de terrenos encontrados a partir de la búsqueda activa. Esta mesa estará conformada por equipos técnicos de SERVIU principalmente por funcionarios/as de la oficina de gestión de suelo y de Operaciones Habitacionales, y de SEREMI desde el Departamento de Planes y Programas como de Desarrollo Urbano. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de convocar a funcionarios de otras unidades (Depto. Técnico, Jurídico u otros) según se requiera.

7.3.2. Mesa Regional de Suelos.

La Mesa Regional de Gestión de Suelos, será convocada de preferencia quincenalmente por la SEREMI Minvu, o cuando sea necesaria, a partir de los procedimientos administrativos que estén en desarrollo, y en ella de revisarán los terrenos evaluados por equipo de



evaluación SEREMI-MINVU, y sancionarán las diferentes carteras, considerado para ello, los puntajes obtenidos por cada terreno respecto de los lineamientos estratégicos contemplados en el Punto 7.1. del presente documento. Participarán las siguientes autoridades y funcionarios:

- SEREMI MINVU Valparaíso o quien designe en su reemplazo.
- Director/a de SERVIU Regional o quien designe en su reemplazo.
- Profesional Gestión de Suelo DDU MINVU
- Encargada/o del PEH de SERVIU
- Encargada/o del PEH se SEREMI MINVU Valparaíso.
- Coordinador/a de Suelo de SEREMI MINVU.
- Jefe/a Oficina gestión de Suelo SERVIU o quien designe en su reemplazo.
- Jefe/a Departamento Desarrollo Urbano SEREMI o quien designe en su reemplazo.
- Jefe/a Departamento Planes y Programas Habitacionales SEREMI o quien designe en su reemplazo.
- Jefe/a Departamento Operaciones Habitacionales SERVIU o quien designe en su reemplazo.

Los cuales, con excepción² del/la Coordinador/a de Suelo de SEREMI MINVU, deberán validar las carteras de terrenos y sancionadas anualmente en las Mesas Regionales, con la mayoría de participantes, para las diferentes líneas de financiamiento, o suscribir otros compromisos. Estas carteras de terrenos deberán sancionarse, se preferencia, en el mes de Septiembre de cada año, a fin de contar con el tiempo suficiente para subsanar cualquier requerimiento que eventualmente se presente en el marco de la gestión de terrenos.

Podrán además participar de las Mesas de Suelo, los funcionarios de los diferentes quipos y unidades relacionadas con la gestión de suelo, o que estén vinculados con alguna materia o temática a abordar en la mesa en que participarán. Su participación estará circunscrita a la mesa en cuestión, y no podrán sancionar carteras de terrenos ni establecer acuerdos.

Además, en las Mesas Regionales de Gestión de Suelo, se abordarán las siguientes materias:

- a) Lineamientos generales y específicos para búsqueda de terrenos.
 - La SEREMI impartirá las indicaciones asociadas a los lineamientos que condicionen la búsqueda de terrenos, a nivel regional.
- b) Información sobre terrenos y gestión de ficha e informes.
 - El SERVIU (OGS) informará cuando corresponda, el listado de terrenos hallados a través de la búsqueda activa (gestiones de corto y mediano plazo contempladas en el numeral 7.3.2. del presente documento).

² Coordinador/a de Suelo de SEREMI MINVU queda imposibilitado de participar en la sanción de las carteras de terreno, en mérito de su rol en la confección de la presente Estrategia Regional de Suelo, establecimiento de metas y directrices generales.



- LA SEREMI (DDUI) informará cuando corresponda, las áreas halladas a través de la búsqueda activa (gestiones de largo plazo contempladas en el numeral 7.3.2. del presente documento).
 - SERVIU (OGS) informará el listado de los terrenos que registran ingreso de oferta y que cuentan con una pre evaluación favorable a partir del informe consolidado elaborado por el Departamento de Gestión de Suelos, y solicitará a SEREMI evaluación de Lineamientos y Puntaje de estos.
- c) Catastro de terrenos y cumplimiento de metas.
- SEREMI llevará el catastro de los terrenos susceptibles a adquirir en función del listado de terrenos informados, registrando la sugerencia programática expuesta por el Departamento de Operaciones Habitacionales de SERVIU e indicada en el informe consolidado del Departamento de Gestión de Suelos.
- d) Evaluación de terrenos en función de Lineamientos.
- SEREMI informará, cuando corresponda, la evaluación correspondiente del cumplimiento de los lineamientos estratégicos contemplados en el numeral 7.1 del presente documento.
- e) Información sobre gestión de adquisiciones.
- SERVIU reportará a mesa de suelos el estatus relativo al proceso de adquisición de suelos a partir de los mecanismos contemplados en el numeral 7.2.3. del presente documento.
- f) Revisión de puntos críticos.
- SEREMI Y SERVIU deberán exponer si procediera, los puntos críticos que pudiesen existir asociados a la gestión de suelo y la implementación de los procesos contemplados en la presente estrategia, así como las posibilidades de mejoras de estos.

7.3.3. Transparencia y Probidad

El ejercicio de la función pública llevado a cabo por los integrantes de la Mesa Regional de Gestión de Suelos, así como también de todos/as aquellos funcionarios/as que participan de los procesos que contempla la presente Estrategia Regional, deberán prestar, en todo momento, especial atención a las consideraciones señaladas en la Ley 20.880 sobre probidad en la función pública y prevención de los conflictos de intereses.

Conforme a lo anterior, no podrán participar del proceso de evaluación, propuesta y/o selección, cualquier funcionario/a que tenga algún nivel de relación y/o parentesco, en los términos que establece la Ley 19.653 y Ley 20.880, con algún particular que oferte algún terreno a SERVIU.

Para lo anterior, el funcionario/a, deberá informar sobre la situación a la Mesa Regional, y a su superior jerárquico, a fin de que este excuse su participación de todos los procesos contemplados en la estrategia de gestión de suelos, y asigne un funcionario que reemplace su función.

Por su parte, y para lo anterior, el listado de asistencia de las Mesas Regionales de Gestión de Suelos, incluirá la suscripción que deberán considerar los participantes, para declarar no tener conflicto de interés y/o inhabilitación por parentesco con los terrenos aquí tratados,



revisados y/o aprobados. En caso de que el cualquier funcionario/a tenga algún nivel de relación y/o parentesco, en los términos que establece la Ley 19.653 y Ley 20.880, con algún propietario de terrenos, deberá suscribir la Declaración de deber de abstención considerada en el anexo 8.4. del presente documento.

7.3.4. Etapa I. La Búsqueda Activa.

La **Etapa I**, está asociada a la **Búsqueda Activa de terrenos**, a través de la cual, se pretende realizar una búsqueda focalizada de los terrenos, en los diferentes territorios, que cumplan con los lineamientos estratégicos contemplados en el numeral 7.1. del este documento.

Esta búsqueda activa está circunscrita en gestiones que contemplan acciones en el corto plazo (de 1 a 6 meses), y en el mediano plazo (3 meses a 1 año), a cargo del Departamento de Gestión de Suelos de SERVIU, así como también acciones en el largo plazo (1 a 8 años) a cargo del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI) de la SEREMI.

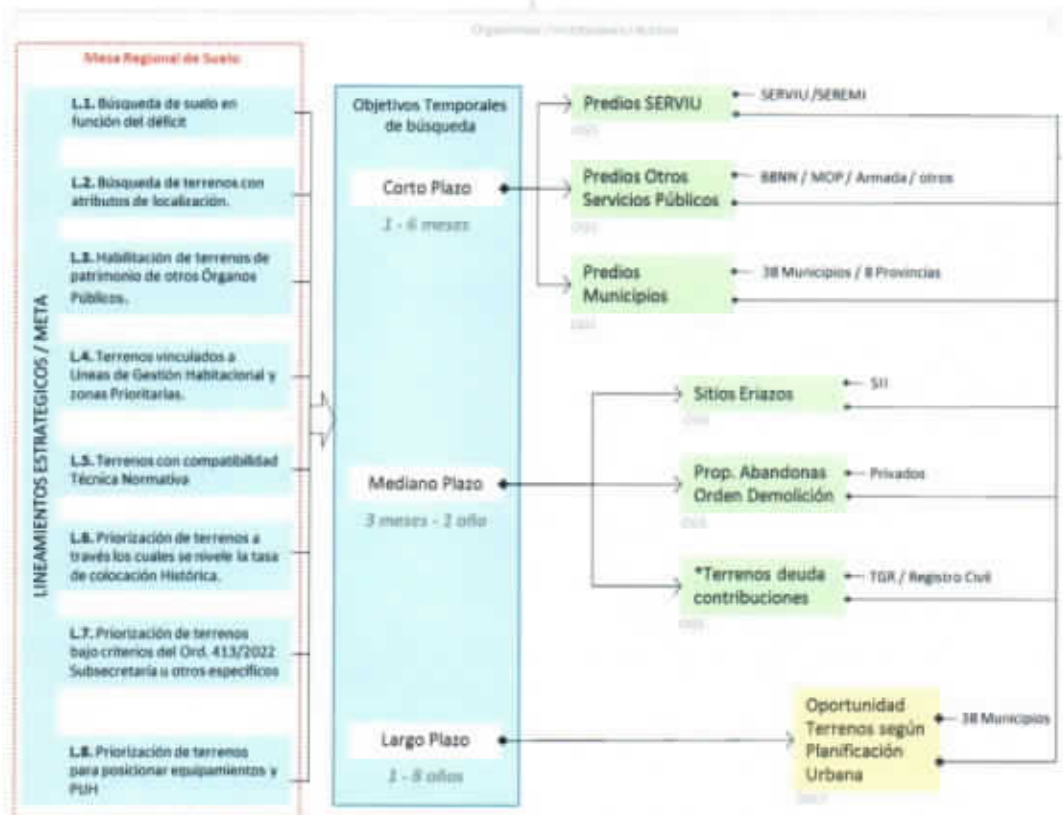
En el corto plazo el Departamento de Gestión de Suelos de SERVIU deberá confeccionar el listado de los predios de su propiedad a nivel regional, y los antecedentes necesarios para iniciar la etapa de su evaluación (Etapa II). Por otra parte, deberá contemplar la gestión con otros servicios públicos, entre ellos, Seremi BBNN, MOP, Armada y otros, a fin de identificar los terrenos de propiedad de estos servicios, que puedan ser del interés de SERVIU en virtud de cumplimientos de los lineamientos estratégicos, y que puedan ser susceptibles de transferir para el desarrollo de proyectos habitacionales y/o iniciativas urbanas y de equipamiento.

En el mediano plazo, el Departamento de Gestión de Suelo de SERVIU deberá coordinar reuniones con los Servicio que corresponda, entre ellos el de Impuestos Internos (SII) y las DOM, a fin de poder identificar los sitios eriazos y aquellos que, teniendo edificaciones, registran orden de demolición, con objeto de tomar contacto con los propietarios y verificar el interés que estos puedan tener respecto de la venta de dichos terrenos.

En el largo plazo, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de SEREMI, coordinar reuniones con los diferentes Municipios, a fin de poder identificar los criterios de planificación a través de los cuales se piensa el desarrollo y crecimiento de la ciudad, con objeto de identificar áreas propicias para posicionar proyectos habitacionales y urbanos, acordes con las actualizaciones de los instrumentos de planificación territorial tanto de escala comunal como de escala intercomunal.



Etapa I - Búsqueda Activa



*Gestión a revisar y validar con equipo Gestión de Suelos Nivel Central MINVU

7.3.5. Etapa II. Proceso de Evaluación.

La **Etapa II**, relativa al **proceso de evaluación**, recoge la metodología que se ha venido trabajando estos últimos meses, he inicia a través del ingreso de las ofertas a través de los 3 canales individualizados en el numeral 7.2.2. del presente documento, contempla un análisis preliminar y una evaluación con puntaje en función del cumplimiento de los lineamientos estratégicos, finalizando con un acta de acuerdo para la adquisición suscrita por la SEREMI y Directora SERVIU. Para ello contempla la realización de reuniones de evaluación de terrenos integradas entre equipos SERVIU (OGS y DOOH) y SEREMI (DPPH Y DDUI), para los efectos de optimizar procesos de análisis de los terrenos, las que se realizarán de manera semanal, y serán convocadas por el Departamento de Gestión de Suelos de SERVIU.

Una vez ingresada la oferta de terrenos a SERVIU, el Departamento de Gestión de Suelos los presenta en las reuniones semanales de evaluación, para lo cual en la misma reunión se deberá realizar un chequeo para ver si estos terrenos se ajustan al lineamiento N°1, asociado a la búsqueda y habilitación de terrenos en función del déficit. Habiendo realizado lo anterior, se deberá gestionar con los equipos asistentes la realización de informes preliminares de carácter Normativo (DDUI), de Localización (DPPH) de sugerencia



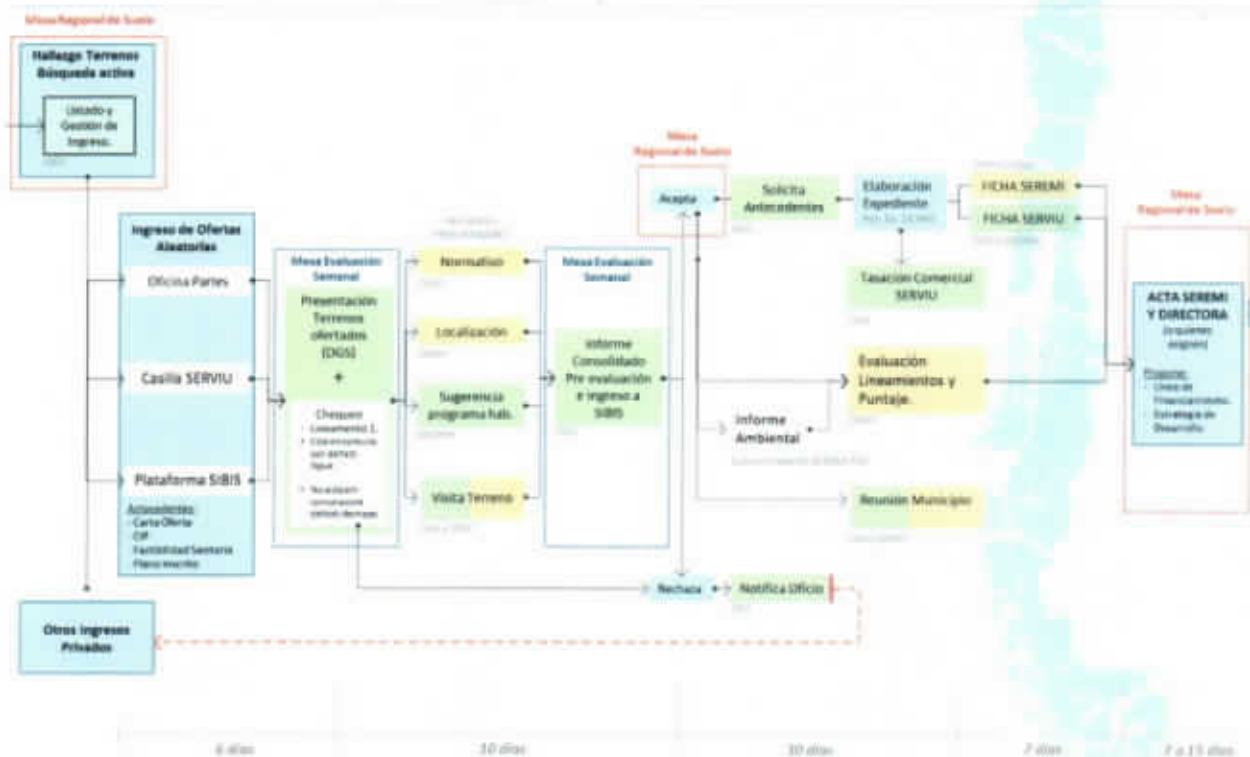
programática definido por equipo de gestión de oferta habitacional del Depto. de Operaciones habitacionales de SERVIU (DOOHH) y de Visita a terreno (OGS), respectivamente, los cuales se remitirán durante los 7 días sucesivos al Departamento de Gestión de Suelos, quienes en función de estos informes elaborarán en informe consolidado preliminar, el cual deberá señalar expresamente si el terreno es o no del interés del MINVU.

Al respecto cabe señalar que los informes normativos deberán identificar las condiciones normativas aplicables al predio, vinculadas al menos a las normas urbanísticas, condiciones de riesgo, afectaciones de utilidad pública, compatibilidad de uso de suelo, aplicabilidad de habitación normativa u otras recomendaciones relevantes.

A su vez, el informe de Localización deberá contener detalles de los atributos de localización requeridos por los programas habitacionales, mientras que el informe de sugerencia programática deberá indicar la línea programática que de preferencia a través de la cual se pueda desarrollar la iniciativa vinculada al terreno, lo anterior en función de las características de los programas habitacionales, y en coordinación con las mesas programáticas asociadas al plan de emergencia habitacional. Por último, el informe de visita a terreno, deberá abordar todas aquellas situaciones o hallazgos advertidos en terreno y que puedan implicar impactos al desarrollo de una iniciativa ministerial, como por ejemplo asentamientos irregulares, condiciones topográficas especiales, o presencia de contaminantes o especies vegetales protegidas.

Etapa II - Proceso de Evaluación (Búsqueda Activa y ofertas aleatorias)

Etapa III





En caso que el terreno sea de interés ministerial, el OGS solicitará al recurrente que se completen los antecedentes en función de que los contemplados en la Res Ex. 14.464/2017, realizará la tasación comercial respectiva del terreno, e informará al Departamento de Planes y Programas habitacionales, a fin de que este realice la Evaluación del cumplimiento de los lineamientos y asigne el puntaje correspondiente del terreno, y se coordine la reunión con el Municipio respecto a fin de informarle sobre la posibilidad de desarrollar una iniciativa al amparo de un programa ministerial en el marco del Plan de Emergencia Habitacional.

Finalmente, una vez que el expediente del terreno esté completo, se cuente con la tasación comercial SERVIU y se haya realizado la evaluación con puntaje respecto del cumplimiento de los lineamientos, se confeccionarán las Fichas SEREMI y SERVIU a cargo de DPPH-DDUI y OGS-DOOHH respectivamente y se informará de lo anterior a la Mesa Regional de Gestión de Suelos, a fin de que en esta se suscriba el Acta para gestionar la adquisición del predio, proponiendo en la misma la Línea de financiamiento, y la estrategia de desarrollo en virtud de la línea programática a seguir.

7.3.6. Etapa III. Proceso de adquisición

La **Etapa III**, corresponde a la fase vinculada a la **identificación y selección de los mecanismos de adquisición de terrenos**, contemplados en el numeral 7.2.3. de la presente estrategia de suelos. Esta etapa se deberá gestionar en conformidad con los procedimientos administrativos asociados a cada uno de los mecanismos referidos en el punto 7.2.3., lo cual estará bajo el seguimiento y gestión del Departamento de Gestión de Suelos y bajo los procedimientos regulares llevados a cabo tanto por la SEREMI como por el SERVIU.

El flujo asociado a la presente etapa se desarrollará en la actualización correspondiente de la presente estrategia regional de suelos.

7.3.7. Individualización de roles

En Línea con lo dispuesto en el Protocolo de Gestión de Suelos³ y en el marco de los procesos contemplados en la presente Estrategia Regional de Suelos, tanto la Secretaría Regional Ministerial, como el Servicio de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, le corresponderán las siguientes funciones y roles:

a) SEREMI MINVU

- Dirigir, organizar y convocar la Mesa de Regional de Gestión de Suelo.
- Participar de las reuniones de evaluación de suelos que convoque SERVIU.

³ Protocolo de Gestión de Suelos corresponde al establecido a través del Oficio Ord. 413 de fecha 23.08.2022 de la Subsecretaría del MINVU.



- Sistematizar la información de terrenos susceptibles de adquirir, transferir y habilitar para el Plan de Emergencia Habitacional para cada comuna y en la región.
- Aprobar las adquisiciones y/o transferencias de terrenos en relación con las metas del PEH, el déficit habitacional, y el desarrollo urbano de la región, elaborando para ello una Estrategia Regional de Suelos.
- Definir las necesidades de suelo a escala regional y comunal y procurar que las adquisiciones y/o transferencias sean coherentes, con la normativa de planificación territorial vigente, con los cambios normativos de instrumentos de planificación en curso, los procesos de ampliaciones de límite urbano, construcción de nueva infraestructura pública o privada, instrumentos de planificación desactualizados a su contexto urbano, dotación de equipamiento, presencia de riesgos naturales o antrópicos, conectividad, variables ambientales relevantes, entre otros.
- Llevar un catastro y priorización el acceso a suelos, para proyectos de vivienda.
- Derivar a SERVIU las oportunidades de adquisición y/o transferencia de terrenos que sean informadas por Comités de Vivienda, municipios o privados.
- Evaluar normativamente todos los terrenos, elaborando los informes técnicos correspondientes, definiendo si corresponde la aplicación del Art. 3° de la ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional aprobada por el artículo 4° de la ley 21.450
- Coordinar y gestionar la aprobación con los municipios de las habilitaciones/modificaciones normativas de terrenos.
- Tramitar los procesos de Evaluación Ambiental Estratégica, cuando corresponda.
- Gestionar la búsqueda activa de terrenos contemplada en el numeral 7.3.2. de la presente Estrategia Regional de Suelos, en lo que refiere a las de largo plazo

b) SERVIU Regional.

- La adquisición y/o transferencia de terrenos para la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional, y de la gestión para la obtención de los antecedentes técnicos, normativos y jurídicos necesarios para su evaluación.
- Proporcionar un mecanismo⁴ para la recepción de oportunidades de terrenos de interés habitacional y del Plan de Emergencia Habitacional en la región, en páginas WEB, oficinas de atención ciudadana, y/o formularios en oficina de Partes, entre otros que se estimen pertinentes.

⁴ Mecanismo de Ingreso de Ofertas contemplados en el numeral 7.2.2. de la presente Estrategia Regional de Suelos.



- Poner a disposición de la Mesa Regional de Coordinación de Suelo los antecedentes de evaluación y gestionar la autorización de compra a la SEREMI en dicha instancia la adquisición y/o transferencia de nuevos suelos.
- Establecer la comunicación necesaria para la adquisición y transferencia de terrenos con los propietarios de terrenos de interés habitacional.
- Incorporar oportunamente los antecedentes de evaluación de terrenos en el Sistema Integrado de Bienes Inmuebles Serviu — SIBIS.
- Estimar la factibilidad técnica de las oportunidades de compras y/o oportunidades externas de suelos públicos y privados, e informar a la SEREMI, para integrar al seguimiento del proceso de adquisición y/o transferencia.
- Elaborar informes y estudios técnicos correspondientes, que fundamenten la adquisición y/o transferencia de suelo.
- Adquirir suelo y realizar los trámites asociados, de acuerdo con las distintas vías disponibles, y criterios establecidos para esta operatoria.
- Celebrar condicionalmente las promesas de compraventa de terrenos que sean necesarias para iniciar el trámite de habilitación normativa.
- Gestionar la transferencia de terrenos desde otros organismos del Estado.
- Gestionar la búsqueda activa de terrenos contemplada en el numeral 7.3.2. de la presente Estrategia Regional de Suelos, y en particular aquellas contempladas para el Corto y Mediano Plazo

7.3.8. Procedimiento Evaluación Terrenos Postulados a SUBDERE

Los requerimientos de evaluación de terrenos que ingresen los Municipios para postulación a financiamiento SUBDERE, deberán ser ingresados a SERVIU Regional, desde donde se revisaran los antecedentes para posteriormente solicitar a SEREMI MINVU, mediante oficio, la elaboración de la Ficha Evaluación Normativa de terrenos contemplada en el anexo 8.1. del presente documento. Esta ficha deberá indicar la fecha de confección, los profesionales responsables tanto del Depto. de Planes y Programas habitacionales como de Desarrollo Urbano, y la versión correspondiente, en caso de que sea necesario actualizarlas. Una vez confeccionada la ficha en cuestión, deberá ser remitida desde SEREMI a SERVIU, para los efectos de que de este último órgano público se pueda responder al municipio respectivo.

7.3.9. Difusión de la Estrategia Regional de Gestión de Suelos

La difusión de la presente estrategia estará a cargo de la SEREMI de Valparaíso, y contempla, en primera instancia, su aprobación mediante resolución exenta, debiendo también oficiar de su implementación y/o actualización según corresponda a los órganos públicos que puedan estar asociados a los procesos contemplados en este documento.

Contempla, además, una segunda instancia en donde se publicará la Presente Estrategia Regional en la página web de SEREMI o SERVIU Regional de manera que está disponible para

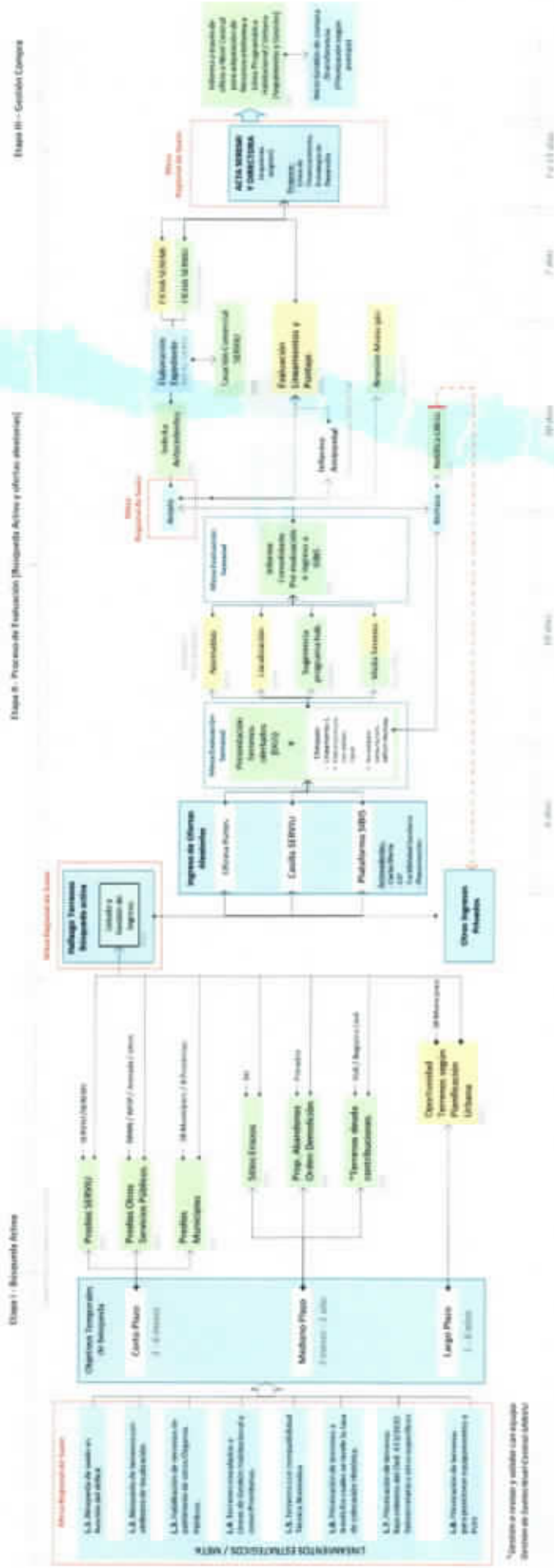


la revisión y consulta pública. Además, desde la sección de Difusión de SEREMI MINVU, se deberán elaborar al menos de manera semestral, por medios digitales, anuncios relativos a los procesos de gestión desarrollados en el marco de la implementación de la presente Estrategia Regional de Suelos, y los avances que se registren en esta materia.

De manera complementaria, se podrá acordar en las mesas Regionales de Suelo, la notificación administrativa a los gobiernos locales sobre los objetivos de gestión de suelo establecidos en la presente estrategia, tanto para el año 2024 como para el año 2030.



7.3.10. Flujoograma procedimental y temporal de la gestión



8. ANEXOS

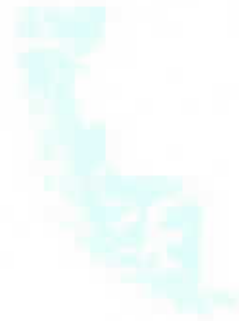
Conforme a los señalado en el Ord. 154 de fecha 05.04.2024 del jefe de División Desarrollo Urbano del MINVU, se deberá considerar el uso de los siguientes formatos:

8.1. Ficha de Evaluación Normativa para adquisición de terrenos. Etapa de Evaluación.



| INFORME EVALUACIÓN NORMATIVA PARA ADQUISICIÓN DE TERRENOS | | |
|--|------------------------------------|--|
| Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de: Los Ríos | | |
| Fecha presentación: 12-03-2024 | | |
| 1. Antecedentes generales | | |
| Región | | PLANO DE UBICACIÓN |
| Comuna | | |
| Dirección | | |
| ID SIBIS | | |
| Rol SI | | |
| Superficie total (m2) | | |
| Tipo (urbano/rural) | | |
| Propietario | | |
| Avalúo fiscal | | |
| Valor tasación Serviu UF | | |
| Precio venta UF | | |
| Precio UF/m2 | | |
| Nombre proyecto | | |
| N° inscripción dominio vigente | | |
| Proyecto mayor (otros predios) | si/no, nombre, rol SI | |
| 2. Descripción entorno y subsidio a la localización | | |
| a) Accesibilidad existente (vías en calidad de Bien Naciona de Uso Público y materializadas) | | |
| Nombre | Clasificación (art. 2.3.2 OGUC) | Distancia en metros entre L.O. |
| | | |
| DETALLE UBICACIÓN | | |
| b) Accesibilidad no ejecutada: (circulaciones por las que se accede al predio pero que no son Bien Naciona de Uso Público y/o no se encuentran materializadas, o solo se encuentran proyectadas en IPT vigente) | | |
| Nombre | Clasificación (art. 2.3.2 OGUC) | Distancia en metros entre L.O. |
| | | |
| c) Bienes públicos urbanos relevantes (Subsidio a la localización): Existentes o en la etapa de ejecución de obras o que estén recomendadas satisfactoriamente en el Sistema Nacional de Inversiones para la etapa de ejecución de obras y cuenten con presupuesto asignado para ello | | |
| c.1) Equipamiento de educación | | |
| Nombre del establecimiento | Tipo de Establecimiento | Dist. caminable en mts. medida desde el deslinde del predio |
| | (Prebásico) | (no mayor a 2.000 metros) |
| | (Básica y/o media) | (no mayor a 1.000 metros) |
| | (Presecundario) | (no mayor a 1.000 metros). Solo para IS-EP |
| c.2) Equipamiento de salud | | |
| Nombre del establecimiento | Tipo de Establecimiento | Dist. caminable en mts. medida desde el deslinde del predio |
| | (Cuidad primaria o superior) | (no mayor a 2.500 metros) |
| c.3) Equipamiento comercial, deportivo o cultural | | |
| Nombre del establecimiento | Tipo de Establecimiento | Dist. caminable en mts. medida desde el deslinde del predio |
| | (Comercial o deportivo o cultural) | IS-EP (no mayor a 2.000 metros) IS-EP (no mayor a 2.000 metros) |

| c.4) Áreas verdes públicas | | | |
|---|--|---|---|
| Nombre del área verde | Tipo de área verde | Sup. m2 área verde | Dist. caminable en mts. medida desde el deslinde del predio |
| Igual información a 5.08.000.0 | | | |
| c.5) Servicio de transporte público | | | |
| Nombre del servicio | Tipo de servicio | Nombre de la vía | Dist. caminable en mts. medida desde el deslinde del predio |
| <small> 00-PR: (10 metros a 500 metros) 00-PR: (10 metros a 400 metros) </small> | | | |
| c.6) Otros | | | |
| Nombre | Tipo | Dist. caminable en mts. medida desde el deslinde del predio | |
| c.7) Conclusión Subsidio a la localización | | | |
| | | | |
| d) Para terrenos emplazados en área rural: | | | |
| Análisis inciso 2° art. 55 LGUC, de acuerdo con resolución con criterios regionales | | Calificación de suelo agrícola | |
| | | | |
| 3. Factibilidades | | | |
| Servicio | N° Certificado | Condiciones señaladas en el certificado | |
| Agua potable | | | |
| Alcantarillado | | | |
| Electricidad | | | |
| 4. Antecedentes normativos | | | |
| a) Instrumentos de Planificación Territorial aplicables (PMR/PHU/PRC/Seccional) | | | |
| Nombre | Nivel | Fecha entrada en vigencia | |
| | | | |
| PLANO UBICACIÓN ZONIFICACIÓN IPT VIGENTE | | | |
| Zona | Descripción y usos permitidos/prohibidos | | % terreno emplazado en la zona |
| | | | |
| b) Norma específica según Zona IPT y cabida máxima preliminar | | | |
| Zona | Densidad máxima (hab/ha.) | Altura | Antejardín |
| Coefficiente ocupación de suelo | Coefficiente constructibilidad | Sistema agrupamiento | Cabida máx.preliminar viviendas |
| Otras normas relevantes del IPT: | | | |
| | | | |
| c) Afectaciones y limitaciones de edificación o uso respecto a los art. 2.1.17 OGUC en IPT | | | |
| c.1) Zonas no edificables (IPT) | | | |
| Aquellas que por su especial naturaleza y ubicación no son susceptibles de edificación: | Presente/Ausente | Tipo | Superficie afectada (%) |
| Aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gasoductos, u otras similares | | | |
| c.2) Áreas de riesgo (IPT) | | | |
| | Presente/Ausente | Tipo | Superficie afectada (%) |



| | | | |
|---|--|---|----------------------------------|
| Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a maremotos o tsunamis, a la proximidad de lagos, rios, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos | | • Observar • Consultar la cantidad de viviendas • Estado de conservación de la • IPT • Albergamiento (por zona o familia) • Estado de superficie (estado de mantenimiento, áreas expuestas a erosión, deterioradas, fondos de quebradas) | |
| Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas | | | |
| Zonas con peligro de ser afectadas por actividad volcánica, rios de lava o fallas geológicas | | • Mapa de riesgo, alertas o condiciones generadas • IPT (Albergamiento, Servicios, Agua y Energía) | |
| Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana | | | |
| c.3) Amenazas informadas por organismos competentes o fuentes complementarias de información | | | |
| Tipo amenaza/Organismo | Presente/Ausente | Superficie afectada (%) | Nive(les) de peligrosidad |
| Tsunami (SHOA/DOH/MOP) | | | Baja/Modo/Alto/muy alto |
| Remoción en masa (Sernageomin) | | | |
| Peligro volcánico (Sernageomin) | | | |
| Incendios forestales (CONAF) | | | |
| Pasivos ambientales mineros (MMA) | | | |
| Información fuentes complementarias | Tipo amenaza | Superficie afectada (%) | Tipo documento |
| Estudio IPT/Otro | | | |
| d) Modificaciones normativas requeridas | | | |
| Normativa | Regulere EAE (si/no) | Mecanismo preliminar considerado para modificación | |
| | | | |
| e) Modificaciones del IPT en curso que afecten al terreno (SI/NO/Cuáles?) | | | |
| | | | |
| f) Otros aspectos normativos y/o materiales relevantes a considerar | | | |
| Tipo | Presente/Ausente | Observaciones | |
| Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural (incluye Monumentos nacionales, sitios arqueológicos y aquellas áreas no reconocidas en los IPT vigentes) | | | |
| Áreas de protección de recursos de valor natural (incluye aquellas no reconocidas en los IPT vigentes) | | | |
| Declaratorias de utilidad pública | | | |
| Suelos con potencial presencia de contaminantes | | | |
| Existencia de suelo de relleno que requiera inversión para su mejoramiento | | | |
| Actividad productiva o infraestructura calificada como molesta, insalubre o contaminante o peligrosa, existente en el predio o en el sector de emplazamiento, o admitida en el uso de suelo de acuerdo al IPT vigente | | | |
| Prohibición expresa del uso de suelo residencial destino vivienda en la zonificación aplicable al predio | | | |
| Necesidad de ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental conforme a las hipótesis de ingreso consagradas en el artículo 10 de la Ley N° 19.300 Sobre Bases Generales del Medio Ambiente y artículo 3 Decreto N°40 de 2012 que Aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental | | | |
| Necesidad de ejecutar obras de urbanización extraordinarias y obras de mitigación o defensa del terreno | | | |
| Otros | | | |
| 5. Conclusiones | | | |
| ¿El terreno se considera apto normativamente? SI/NO | | | |
| Forma de adquisición | Expropiación | Compraventa | |
| Para expropiación: Se recomienda la expropiación para realizar obras de índole habitacional. (SI/NO) | (Señalar expresamente el artículo suamero de la Ley, respecto a esta vía de adquisición) | | |
| Justificación y consideraciones generales | | | |



Nombre y firma funcionario que desarrolló la ficha

Nombre y firma Jefa/e Depto. DDUI

Nombre y firma Seremi V. y U.

8.2. Ficha Técnica SERVIU.



INFORME TÉCNICO DE TERRENO Serviu Región Antofagasta

ID SIBIS: 02-01607
Fecha: 11-12-2024

| I. ANTECEDENTES GENERALES | | Ubicación del Terreno |
|---------------------------|--|-----------------------|
| Región | Antofagasta | |
| Comuna | Calama | |
| Dirección | Manuel Montt N° 3366 Lote 2 | |
| Rol S.I.I | 02001-00942 | |
| Tipo Rol | Individual | |
| Avalúo Fiscal S.I.I (\$) | 30.531.533 | |
| Fecha Avalúo Fiscal S.I.I | 14-09-2022 | |
| Superficie Terreno m² | 1.875,00 | |
| Superficie Edificación m² | 0,00 | |
| Tipo de Suelo (IPT) | Urbano | |
| Uso Suelo Residencial | Permitido | |
| Nombre Propietario | Angélica Verónica Centellas Grassis | |
| Inscripción CBR | Fjs. 183, N° 173, Año 2020, CBR Calama | |
| Cabida Estimada | 15 | |
| Nombre del Proyecto | Sin Proyecto, DS 49, cabida 15 viviendas | |
| Gestión de Adquisición | Glosa 11, 2021, Compra Directa, Aprobado, Subtr. 33.01 | |

Imagen del Terreno y su contexto

Conclusión Identificación Terreno

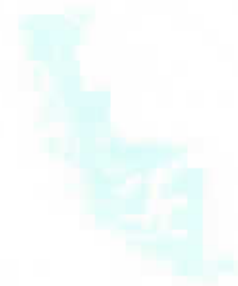
Fecha: 12-09-2022

Terreno privado de baja densidad ubicado en área de conformación del PUH de René Schneider, de uso estratégico para la pronta intervención urbana que se realizará en el sector. Posee enorme potencial urbano eróbilero para desarrollo de procesos de regeneración urbana, con buena conectividad y excelente localización. Terreno no se encuentra cerrado en su totalidad y presenta vestigios de construcciones de adobe que deben demolerse.



| E. VALORACIÓN | | | | | | |
|--|----------------------|---|----------------|-----------|------------|--|
| Tipo de valoración | Adjunto | Fecha | Valor \$ | Valor UF | Valor UFM² | |
| Valor Total Oferta | Con Documento | 29-08-2022 | \$ 380.319.413 | 11.250,00 | 6,00 | |
| Valor Tasación 1 | Con Documento | 01-08-2022 | \$ 376.052.850 | 11.250,00 | 6,00 | |
| Valor Tasación 2 | - | - | - | - | - | |
| Valor Tasación 3 | - | - | - | - | - | |
| Valor Tasación 4 | - | - | - | - | - | |
| Promedio Valoración | | | | 11.250,00 | 6,00 | |
| Costo terreno según valor Oferta | 750,00 UF / vivienda | Relación Valor Oferta / Tasación Serviu | | 100% | | |
| Costo terreno según valor Tasación | 750,00 UF / vivienda | | | | | |
| Conclusión Valoración | | | | Fecha | 12-09-2022 | |
| <p>En paralelo a tasación realizada por SERVIU, no se han desarrollado tasaciones externas. Sin embargo, el Servicio maneja rangos de valor desde 2021 que bordeaban los 5,45 UFM² en terrenos de similar condición, es por ello que valor resultante es una actualización de esos precios base. Referente citado se utilizó para negociar con vendedor, acordándose menos del valor que ofertaba en primera instancia. Valor de UF en informe se considera proyectado a fecha 31.12.2022= \$34.502 aproximado.</p> | | | | | | |

| E1. CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS | | | | | | | |
|--|--|----------------|--------------|------------|-----|------------|-----|
| Topografía | Suave | Forma | Casi Regular | Proporción | 1:2 | | |
| Perfíl Longitudinal | | | | | | | |
| <p>Incorporar imagen que muestre perfíl de elevación longitudinal del terreno: Opción A: Perfíl de levantamiento según Plano Topográfico. Opción B: Incorporar perfíl de elevación desde Google Earth.</p> | | | | | | | |
| Elevación mín: | 0 m | Elevación máx: | 0 m | Desnivel: | 0 m | Pendiente: | 0 % |
| Perfíl Transversal | | | | | | | |
| <p>Incorporar imagen que muestre perfíl de elevación transversal del terreno: Opción A: Perfíl de levantamiento según Plano Topográfico. Opción B: Incorporar perfíl de elevación desde Google Earth.</p> | | | | | | | |
| Elevación mín: | 0 m | Elevación máx: | 0 m | Desnivel: | 0 m | Pendiente: | 0 % |
| Riesgos según Visita a Terreno | | | | | | | |
| Presencia de Riesgos | Sin Riesgo | | | | | | |
| Estudio de Mitigación de Riesgo | No presenta Estudio Mitigación de Riesgo | | | | | | |
| Conclusión Características Topográficas | | | | | | | |



Organizar texto mutuamente excluyente de principales condiciones topográficas que presenta el terreno:

| IV. DESCRIPCIÓN ENTORNO URBANO | | | | |
|-------------------------------------|---|------|---------------|--------|
| Condiciones Subsido de Localización | | | | |
| Equipamiento | Nombre del Establecimiento / Servicio / Via | Tipo | Distancia (m) | Cumple |
| Educación | | | | No |
| Salud | | | | No |
| Comercial | | | | No |
| Deportivo | | | | No |
| Cultura / Culto | | | | No |
| Área Verde > a 5.000 m ² | | | | No |
| Transporte Público | | | | No |
| Accesibilidad | | | 0 | Si |

Conclusión Características del Entorno

(Ingresar foto o mapamundiamente exponiendo el cumplimiento de las condiciones para optar al Subsido de Localización)

| V. AFECTACIONES DEL TERRENO | | | | |
|---|------|---|----------------|---------------------|
| Afecta Utilidad Pública (m ²) | 0,00 | Resumen Afectaciones | m ² | UF / m ² |
| Afecta Expropiación (m ²) | 0,00 | Superficie Bruta | 1.875,00 | 8,00 |
| Afecta Cesión (m ²) | 0,00 | Superficie Neta | 1.875,00 | 8,00 |
| Afecta Servidumbre (m ²) | 0,00 | Superficie Afecta Total (m ²) | 0,00 | |

Conclusión Afectaciones del Terreno Fecha: 12-09-2022

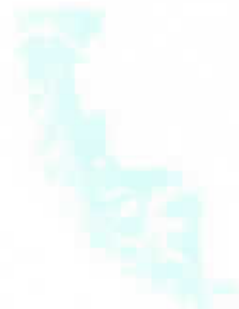
El terreno de acuerdo a Certificado de Informes Previos, N°500/2022, de fecha 07/09/2022 en su punto 5.3, indica que la propiedad no se encuentra afecto a utilidad pública. Ello se retira en Certificado DOM de Afectación a Utilidad Pública N°250, de fecha 07/09/2022. Lo anterior es extensivo en revisión de certificado de No Expropiación N°2505777, emitido por Menvu, de fecha 09/08/2022. En escritura, tampoco se constatan afectaciones y/o gravámenes de algún tipo recaerentes sobre el terreno.

| VI. CALIDAD DEL SUELO | | | | |
|--|-------------|-------------|---|--|
| Tipo de Informe | N° | Fecha | Síntesis Informe de Reconocimiento Geotécnico | |
| Vista Inmueble (Inspección visual) | IV-004-2022 | 31-05-2022 | N° Calceas | |
| Informe de Reconocimiento Geotécnico | si en 58015 | si en 58015 | Existencia Napa Freática | |
| Estudio de Mecánica Suelo | - | - | Nivel solo fundaciones | |
| | | | Calidad de Suelo | |
| | | | Requiere estudios adicionales | |
| Presencia de Suelos Especiales | | | | |
| <input type="checkbox"/> Suelos contaminados <input type="checkbox"/> Suelos salinos <input type="checkbox"/> Suelos licuables | | | | |

Conclusión Informe Geotécnico Fecha: 12-09-2022

Por condición abierta del terreno es factible acceder físicamente para reconerlo en su completitud y se puede hacer una inspección visual de toda su área, constándose que se encuentra arizo, con vestigios de edificaciones de adobe, utilizados intermitentemente como lugar de pernoctación [pseudo tonas]. Perímetro y forma debiesen concordar con lo informado mediante plano ligado a escritura. No se cuenta con Informe de calceas ni tampoco con Mecánica de suelos, propia del terreno.

| VII. FACTIBILIDADES | | | |
|---------------------------|--------|------------------|-------|
| Tipo de Suelo según IPT | Urbano | Expansión Urbana | Rural |
| Emplazamiento del Terreno | 100% | 0% | 0% |



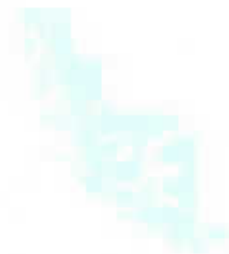
| Servicio | Sector | Distancia al punto | Facilidad Terreno | Condición | N° Certificado | Fecha |
|---|---------------|--------------------|-------------------|--------------|----------------|------------|
| Agua Potable | Con Facilidad | m | (2022/09/09) | (2022/09/09) | 23608 | 09-09-2022 |
| Alcantarillado | Con Facilidad | m | (2022/09/09) | (2022/09/09) | 23608 | 09-09-2022 |
| Eléctrica | Con Facilidad | m | (2022/09/09) | (2022/09/09) | 85794 | 07-09-2022 |
| Conclusión Facilidades y Obras Anexas | | | | | Fecha: | 13-10-2022 |
| <p>Terreno se encuentra dentro de radio operacional de empresas eléctrica y sanitaria. Se sube a sistema, certificado de facilidad eléctrica N° 85794 y certificado de facilidad sanitaria N° 23608/2022. Como obras anexas, el terreno requiere de obras de demolición de vestíbulos de vivienda de adobe, limpieza de basuras y escombros acumulados. Se requiere, además, completar cerco perimetral en tres de sus 4 frentes (Norte, poniente y sur).</p> | | | | | | |



| VIII. OBRAS ANEXAS | | | |
|--|-------------------|----------------|----------------|
| Obras Habilitación Terreno: | Costo UF (aprox.) | Financiamiento | Plazo Estimado |
| Retajo de terreno natural | - | - | - |
| Relevo de terreno natural | - | - | - |
| Nivelación de terreno | 0 | 0 | 0 |
| Mejoramiento de subsuelo para fundación | - | - | - |
| Muros de contención | - | - | - |
| Estabilización de taludes | - | - | - |
| Incorporación de fundaciones especiales | - | - | - |
| Extracción de escombros / basura | 0 | 0 | 0 |
| Demolición de Obras existentes | 0 | 0 | 0 |
| Incorporación de cerros | 0 | 0 | 0 |
| Deforestación / Limpieza de terreno | - | - | - |
| Saneamiento legal de terreno | 0 | 0 | 0 |
| No requiere Obras de habilitación | - | - | - |
| Total costo Obras Habilitación Terreno (UF) | 0 | | |
| Obras Anexas Urbanización: | Costo UF (aprox.) | Financiamiento | Plazo Estimado |
| Incorporación al área de concesión sanitaria | - | - | - |
| Extensión de Matriz / Colector | - | - | - |
| Desvío o traslado de Matriz / Colector | - | - | - |
| Aumento de diámetro de Matriz / Colector | - | - | - |
| Mejoramiento de urbanización eléctrica | - | - | - |
| Obras de acceso (caminos, escaleras, etc.) | - | - | - |
| Incorporación de sistema de elevación agua potable | - | - | - |
| Abordamiento o encauce de canal | - | - | - |
| Incorporación de planta de tratamiento | - | - | - |
| Agua potable rural | - | - | - |
| No requiere Obras Anexas de Urbanización | 0 | No requiere | No requiere |
| Total costo Obras Anexas Urbanización (UF) | 0 | | |

| IX. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES | |
|---|-------------------------------------|
| Se recomienda la Adquisición | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Recomendación | Fecha 31-08-2022 |
| <p>El terreno posee un potencial urbano inmobiliario para el desarrollo de procesos de regeneración urbana de mediana densidad urbana y mediana altura constructiva, que se están llevando adelante en el sector René Schneider, donde nuestro Servicio está gestionando también la adquisición de otros terrenos adicionales, asegurando con ello la puesta en valor de un reconocido sector para la conformación de PUH, con una buena conectividad y localización.</p> | |
| Justificación: | |
| <p style="text-align: center;">Ingresar todo el razonamiento justificando la adquisición del terreno.</p> | |

| | | | | |
|---|--|-------------------------------------|---|--|
| Superficie Terreno 1.875,00 m ² | Valor Oferta 6,00 UF / m ² | Cobertura 15 Viviendas | Costo Terreno 750 UF / Vv. | Costo Obras Anexas 0 UF / Vv. |
|---|--|-------------------------------------|---|--|



Nombre Funcionario que completó el Activo

Fecha

| |
|----------------------|
| Firma Director SERVU |
| |
| Fecha |



ANEXO 01

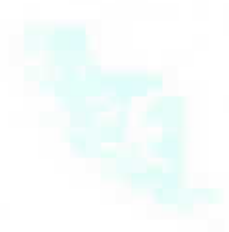
| K. CHECKLIST DOCUMENTAL | | |
|-----------------------------------|-------------|-----------------|
| Documentos adjuntos en SIBIS | | Fecha Documento |
| Carta Oferta Adquisición | Presenta | 29-08-2022 |
| Certificado de Avalúo Fiscal SII | Presenta | 19-06-2022 |
| Certificado de Dominio | Presenta | 12-08-2022 |
| Certificado Informes Previos | Presenta | 07-09-2022 |
| Certificados de Factibilidad | Presenta | 09-09-2022 |
| Escritura de Compra-venta | Presenta | 23-01-2020 |
| Ficha Análisis SEREMI | Presenta | 05-09-2022 |
| Foto Portada | Presenta | 15-04-2021 |
| Informe Reconocimiento Geotécnico | No Presenta | s/i |
| Informe Estudio de Título | Presenta | 25-06-2022 |
| Informe Mecánica de Suelos | Presenta | 25-01-2021 |
| Informe Tasación Externa | No Presenta | s/i |
| Informe Tasación SERVU | Presenta | 01-09-2022 |
| Informe Técnico del Inmueble | Presenta | 05-06-2022 |
| Informe Visita Inmueble | Presenta | 31-06-2022 |
| Plano Archivado en CBR | Presenta | 23-01-2020 |
| Plano Catastro Municipal | No Presenta | s/i |
| Plano Levantamiento | Presenta | 15-05-2023 |
| Polígono Propiedad SIBIS | Presenta | |
| Área Polígono m2 | | 1.890,46 |

Nota: El registro documental completo se encuentra disponible en el ID SIBIS respectivo.

| Conclusión Checklist |
|--|
| Se incorpora estudio de mecánica de suelos, informe complementario para mecánica de suelos [CC-SRA-MU-MS-1120] que contiene informe de calcetas [08B/021], perteneciente a estudio Diseño Macro-urbanización René Schneider, Calama, el cual corresponde a informe 02-01586_V1, como referente cercano de muestreo y análisis de condiciones de suelo. Se informa que se suben certificados de factibilidades de servicio eléctrico y servicios sanitarios |

ANEXO 02

II. FOTOGRAFÍAS



8.3. Formato Carta de Oferta terrenos

Lugar, XX de XX de 2024

CARTA OFERTA

Por medio de la presente,, RUT, representante legal de, RUT, dueño de terreno ubicado en la comuna de, oferto para su venta la propiedad de las siguientes características:

| | |
|--------------------------|--|
| Dirección | |
| Rol | |
| Superficie (m2) | |
| Precio total (UF) | |
| Precio UF/m2 | |

Esperando una buena acogida, se despide atentamente,

Nombre oferente

8.4. Declaración de deber de abstención.



ANEXO 1

DECLARACION DE DEBER DE ABSTENCIÓN

Yo, [nombre completo], cédula de identidad N° [**.***.***-*], en mi calidad de funcionario/a de planta/contrata/personal a honorario del MINVU/SERVIU de (región)/SEREMI de [región], con desempeño en [unidad, departamento, división] y con responsabilidades y funciones relacionadas con el proceso de Gestión de Suelos, de acuerdo al deber de abstención dispuesto en el artículo 12 de la Ley N°19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, declaro que a contar de esta fecha no interveniré en los procedimientos definidos para la evaluación y adquisición/transferencia de suelos de interés para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, vinculados al inmueble ubicado en [dirección y comuna], rol de avalúo fiscal N° [*****], en atención a [indicar causal aplicable].

[firma]

Nombre funcionario/a declarante

[firma]

Nombre y cargo superior
jerárquico del declarante

[firma]

Nombre Encargado/a Mesa Nacional/Regional
de Gestión de Suelo

Ciudad/día/mes/año

8.6. Acta de Asistencia Mesa Regional de Gestión de Suelo.



MESA REGIONAL DE GESTIÓN DE SUELOS REGIÓN DEMETROPOLITANA DE SANTIAGO

Fecha: 23 de mayo del 2024

1. TEMAS TRATADOS

| |
|--|
| |
| |
| |
| |
| |
| |

2. ACUERDOS

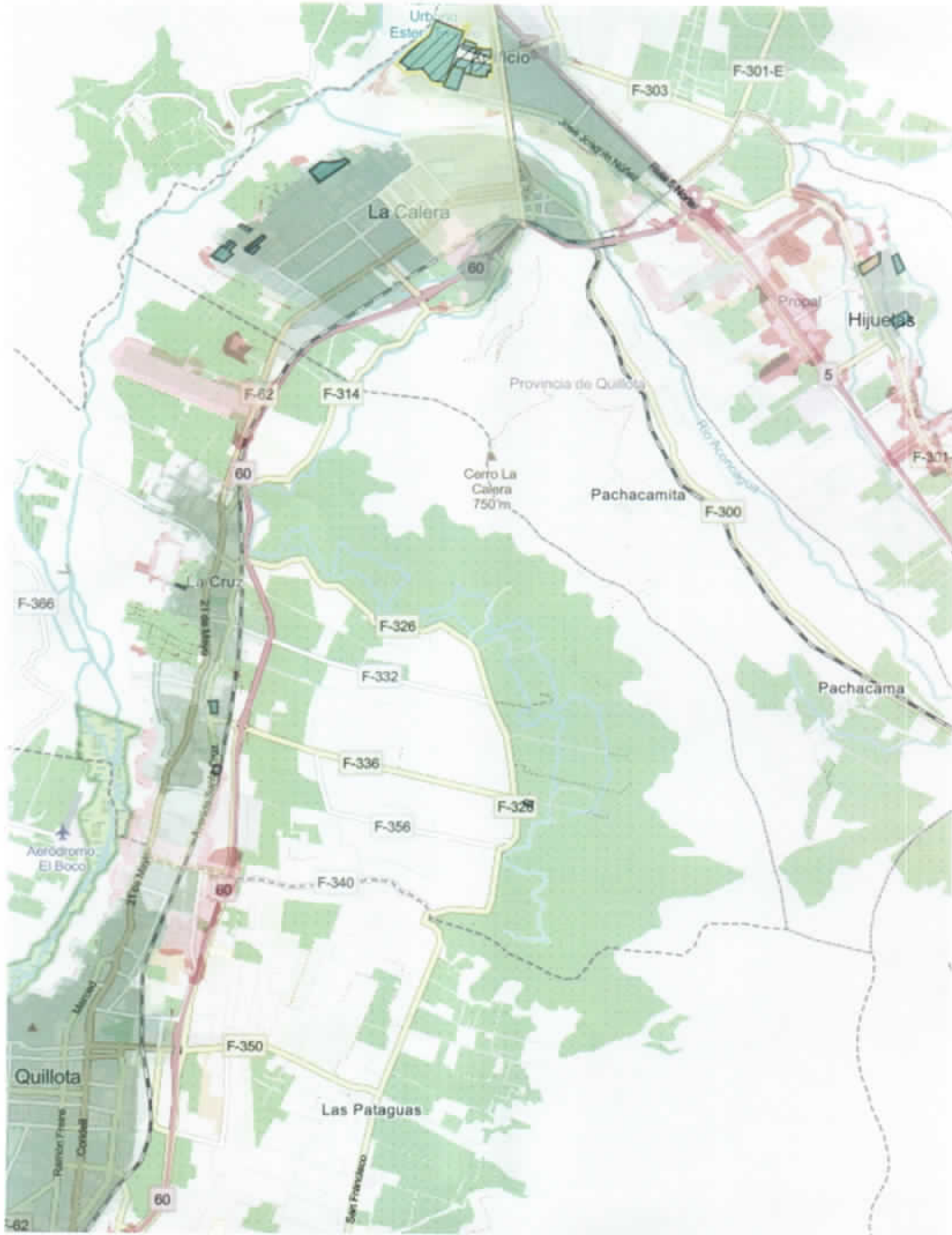
| |
|--|
| |
| |
| |
| |

3. ASISTENTES MIEMBROS DE LA MESA REGIONAL

| Nombre | Institución | Cargo | Firma |
|--------|-------------|-------|-------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Notas:

1. Los firmantes y presentes en la Mesa Regional de Gestión de suelo declaran no tener conflicto de interés y/o inhabilitación por parentesco con los terrenos aquí tratados, revisados y/o aprobados.
2. Los firmantes y presentes en la Mesa Regional de Gestión de suelo se comprometen a mantener su confidencialidad de los temas tratados en la presente reunión por la naturaleza de su contenido



La Calera

Provincia de Quillota

Cerro La Calera
750m

Pachacamita

Pachacama

Las Pataguas

Quillota

Aeródromo
El Boco

F-366

F-62

F-314

F-326

F-332

F-336

F-356

F-340

F-350

F-303

F-301-E

F-300

F-301

60

5

60

Urb.
Ester

Propal

Hijueta

San Francisco

Mano

Ramón Freire
Corbell



Desarrollo Urbano

2. **OFICIESE** al jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio, en conformidad al oficio N° 413 que establece el Protocolo de Trabajo para la Gestión de Suelos.
3. **OFICIESE** al jefe/a de los Departamentos de Desarrollo Urbano y de Planes y Programas Habitacionales, así como a los Encargados de cada una de las Secciones que componen esta Secretaría Regional Ministerial de Valparaíso, para su consideración

ANOTESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE




PZV/IHC

DISTRIBUCION

- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Departamento de Planes y Programas Habitacionales
- Sección Jurídica
- Sección de Administración y Finanzas
- Sección de Auditoría
- Sección de Difusión
- Oficina de Partes
- Archivo.

