OFICIO ELECTRÓNICO

Viviendas Interés Público
Plan Emergencia Habitacional
SEREMI RM
Ley de Integración Social N° 21.450

ORD. N° : 2269
ANT. : 1.Resolución Exenta N°1015 de fecha 18.10.2022 de esta Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo. 2.Resolución Exenta N°1095 de fecha 03.11.2022 de esta Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo.
MAT. : EPL - SRH - PLAN EMERGENCIA HABITACIONAL. PEÑALOLÉN Informa inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén.
ADJ. : Copia Digital de la Resolución Exenta N°1095 de fecha 03.11.2022 de la SEREMI MINVU RM.

Santiago, 16 noviembre 2022

A : SONIA REYES PAECKE
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO
DE : ROCÍO ANDRADE CASTRO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

1. De acuerdo a lo estipulado en el artículo 14 y 29 de Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (Decreto N°32 de fecha 17.08.2015), esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, le envía el Acto Administrativo que da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén", cuyo fin es elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para la construcción de un proyecto habitacional que contribuya a la superación del déficit habitacional de las familias vulnerables, permitiendo la integración de las familias beneficiadas en la ciudad y generar un proyecto que tenga una adecuada relación con el entorno urbano. Lo anterior, se fundamenta en que en la actualidad la norma urbanística del terreno presenta limitaciones para el desarrollo de viviendas de interés público, dado que el Plan Regulador Comunal de Peñalolén, aprobado por Decreto N°55 y publicado en el Diario Oficial de fecha 27.07.1989, zonifica el predio como Zona R4, la cual admite el uso residencial y de equipamiento, permitiendo proyectos de vivienda que presentan una densidad media, baja altura y bajo porcentaje máximo de ocupación de suelo y de coeficiente de constructibilidad, normas que resultan insuficientes para desarrollar un proyecto del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

2. Cabe señalar que, esta Secretaría, realizará esta Habilitación Normativa de Terreno en el marco de las atribuciones expresadas en los artículos 3 y 4, Párrafo 2°, Capítulo I, Artículo Cuarto de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, publicada en el Diario Oficial el 27.05.2022,

junto con las especificaciones consideradas en la Circular Ord. N°0230 - DDU 466 de fecha 27 de mayo de 2022, y en la Circular Ord. N°0458 – DDU 469 de fecha 14.10.2022, ambas de la División de Desarrollo Urbano del MINVU.

3. Ante cualquier duda o consulta sobre el proceso asociado a "Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén", puede dirigirse a las profesionales Susana Ruz Hernández, correo electrónico sruzh@minvu.cl y a Paulina Medel Santibañez coordinadora del proyecto, correo electrónico pmedels@minvu.cl, quienes han sido designadas para desarrollar este proceso de EAE.

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

   La recepción de documentos, se realizará a través de la casilla de correo electrónico ofparteseremirm@minvu.cl de oficina de partes, o de manera presencial en Avenida Alameda Libertador Bernardo O'Higgins N°874, piso 9°, de la comuna de Santiago de lunes a viernes entre las 09:00 horas y hasta las 14:00 horas. Para consultas, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ha habilitado los siguientes teléfonos de contacto 229014957 – 229014902.

Saluda atentamente a Ud.

ROCIO ANDRADE CASTRO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

FMM/MSA/ACU

Distribución

- SONIA REYES PAECKE - SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
- CORREO ELECTRÓNICO - OFICINADEPARTESRM@MMA.GOB.CL
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU RM

Ley de Transparencia Art 7.G

Firmado por Rocio Andrade Castro Fecha firma: 16-11-2022 20:04:17

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes timbre y folio de verificación: Folio: 2269 Timbre: 8EKUHHECCFBFB En: http://vdoc.minvu.cl

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

Viviendas Interés Público
Plan Emergencia Habitacional
SEREMI RM
Ley de Integración Social N° 21.450

EPL - SRH - PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL - INÍCIASE EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) DE LA HABILITACIÓN NORMATIVA DEL TERRENO UBICADO EN AVENIDA DEPARTAMENTAL N°7910, COMUNA DE PEÑALOLÉN, EN EL MARCO DE LA LEY N° 21.450, SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, GESTIÓN DE SUELO Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL, ARTICULO CUARTO, CAPÍTULO I, PÁRRAFO 2, ARTICULO 7°, Y CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY N°19.300 Y AL ARTÍCULO 14 DEL REGLAMENTO PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA D. S. N°32 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE.

SANTIAGO, 03 NOV. 2022

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1095

VISTOS:

El D.L. 1305 de 1977 (V. y U.), el D.F.L. N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y construcciones (LGUC); el D.S. 47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; la Ley N°21.450 que aprueba la Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional; la Ley N°19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; el D.S. N° 397 (V. y U) de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; la Resolución Exenta RA 272/1516/2022, que designa a la infrascrita en calidad de suplente; el Decreto Exento RA 272/67/2022, que establece el orden de subrogación de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, ambos de V. y U.; la Ley N°19.330 sobre Bases del Medio Ambiente, y el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32 del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 17.08.2015, y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015; la Resolución Exenta N° 1.379, de fecha 4 de noviembre de 2021 SEREMI MINVU, que deja sin efecto a la Resolución Exenta N° 581, de fecha 26 de marzo de 2020, de esta Secretaría Ministerial, que establece tramitación electrónica y actualiza el funcionamiento respecto de la documentación recibida y despachada desde este órgano y la atención presencial a la ciudadanía durante la alerta sanitaria; y la Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la demanda habitacional proyectada en Chile al 2022, según estimaciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), a partir de datos del Censo 2017, asciende a alrededor de 650.000 hogares. En dicho contexto, la Región Metropolitana presenta la mayor proporción de déficit habitacional, alcanzando el 43,87% del total nacional, el cual, a su vez, territorialmente concentra el 85% en el Área Metropolitana. Tales cifras son claras en mostrar que estamos ante una crisis de vivienda, afectando a muchos hogares vulnerables, expresándose territorialmente en el incremento del allegamiento, de asentamientos precarios y personas en situación de calle, y junto con ello el acceso desigual a los bienes y servicios urbanos relevantes.

2. Que, la Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional (LISU), publicada en el Diario Oficial con fecha 27.05.2022, modificó la Ley Orgánica del MINVU, la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y aprobó un Plan de Emergencia Habitacional que permite al MINVU a través de sus SEREMIS, realizar gestión de suelo y Habilitación Normativa de Terrenos, planificación urbana y local que promueva la integración e inclusión social y urbana, y la regeneración urbana de barrios segregados o deteriorados, todo lo cual apunta a incorporar herramientas normativas y de gestión que permitan mejorar los niveles de integración social y urbana de las ciudades y lograr un adecuado desarrollo de éstas a lo largo del país como, asimismo, contribuir a superar en el corto plazo el déficit habitacional existente.

3. Que el MINVU, atendida la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas para beneficiarios del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o del Programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplazase y con el propósito de establecer normas urbanísticas especiales, aplicables a uno o más terrenos de forma excepcional, utilizará para ello el mecanismo mencionado, dando cumplimiento a lo dispuesto en el Párrafo 2°, Capítulo I, del Artículo Cuarto de la Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y del Plan de Emergencia Habitacional, en adelante LISU.

4. Que, el artículo 4, Párrafo 2°, Capítulo I del Artículo Cuarto de la LISU, señala que corresponderá a las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo elaborar la propuesta de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, de oficio o a solicitud del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización o del órgano o servicio público propietario del predio.

5. Que, con fecha 27.05.2022, a través de oficio Circular Ord. N°0230, DDU 466, que informa sobre la publicación en el Diario Oficial de la Ley N°21.450, que modificó la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), la Ley N°16.391 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y el DL N°1.305 que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, la División de Desarrollo Urbano del MINVU, en el marco de la LISU, define directrices para su aplicación.

6. Que, el Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025 del MINVU, se ejecuta a través de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y tiene como objetivos específicos contribuir a la reducción del déficit habitacional, diversificar y aumentar la oferta habitacional, crear entornos de vida adecuados, favorecer la integración social y la regeneración urbana, entre otros. En particular, el Plan de Emergencia Habitacional de la Región Metropolitana, considera la Habilitación Normativa de Terrenos como un procedimiento esencial para generar suelo urbano disponible para la construcción de viviendas de interés público para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o el que lo reemplace.

7. Que, a través de Oficio Ord. N°4046 de fecha 07.10.2022, SERVIU Metropolitano solicita la aplicación de la LISU, en el terreno ubicado en Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén, y entrega antecedentes que aportan a la elaboración de los documentos para dar inicio al proceso de Habilitación Normativa del Terreno.

8. Que, en virtud a lo dispuesto en el oficio Circular Ord. N°0458 de fecha 14.10.2022, DDU 469, que imparte instrucciones para la aplicación del Párrafo 2°, Capítulo I, del Artículo Cuarto de la LISU, "Habilitación Normativa de Terrenos", y lo dispuesto en la Resolución Exenta N°1015 de fecha 18.10.2022 de esta Secretaría Ministerial, que da inicio al Proceso de Habilitación Normativa del Terreno ubicado en Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén, en el marco de la LISU.

9. Que, los fines o metas del presente procedimiento administrativo, dicen relación con autorizar normas especiales en el terreno ubicado en Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén, a través del procedimiento excepcional denominado Habilitación Normativa de Terrenos para la futura construcción de un proyecto habitacional del Fondo Solidario de Elección de Viviendas o el que lo reemplace, en el marco del desarrollo del Plan de Emergencia Habitacional dispuesto por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de sus Secretarías Regionales, con lo cual se espera contribuir a la superación del déficit habitacional de las familias más vulnerables, permitiendo además la integración de las familias beneficiadas en la ciudad y generar un proyecto que tenga una adecuada relación con el entorno urbano.

10. Que, el antecedente o justificación que determina la Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén, dice relación con el hecho que, en la actualidad, este terreno de dominio del SERVIU Metropolitano, presenta normas urbanísticas con limitaciones para el desarrollo de Viviendas de Interés Público, dado que el Plan Regulador Comunal de Peñalolén aprobado por Decreto N°55 (V. y U.) y publicado en el Diario Oficial de fecha 27.07.1989 zonifica el predio como Zona R4, la cual admite el uso residencial y de equipamiento, pero solo permite proyectos de viviendas que presenten una densidad media, baja altura y bajo porcentaje máximo de ocupación de suelo y de coeficiente de constructbilidad, normas que resultan insuficientes para un proyecto del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, como el que se espera materializar. Al respecto, cabe señalar que las nuevas normas urbanísticas especiales que se establezcan en la presente tramitación, solo podrán aplicarse para la construcción de un proyecto habitacional a desarrollar en dicho predio, sin implicar la derogación o modificación de las normas urbanísticas del instrumento de planificación vigente.

11. Que, en este sentido, la Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén, debe someterse al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, ya que se encuentra dentro de los supuestos establecidos en el artículo 29 letra d) toda vez que se propone incrementar las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en los números vi) y vii), del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32 de fecha 17.08.2015, y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015, y además contempla la construcción de 240 viviendas, en función de lo estipulado en el artículo 7 del Párrafo 2°, Capítulo I, del Artículo Cuarto de la LISU, para dar cabida al desarrollo de proyectos habitacionales bajo el Fondo Solidario de Elección de Vivienda o el que lo reemplace.

12. Que, el objeto de la Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén, es establecer normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción del Proyecto Habitacional a desarrollar en dicho predio, amparado en el Párrafo 2°, Capítulo I, del Artículo Cuarto de la LISU.

13. Que, el ámbito de aplicación territorial de la Habilitación Normativa, corresponde exclusivamente al terreno ubicado en Avenida Departamental N°7910, parcela D del loteo Parcelas – Quebrada de Macul, Rol SII N°9096-66, localizado en el área urbana de la comuna de Peñalolén, el cual fue adquirido por Serviu Metropolitano el año 2021. La duración de las normas urbanísticas especiales que se aprueben son exclusivamente para la construcción de las viviendas de interés público del Estado en este terreno, ya que corresponde a una facultad excepcional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

14. Que las Políticas, Planes o Estrategias medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la modificación son: "Política Nacional de Desarrollo Urbano*" (2014)* Ministerio de Vivienda y Urbanismo – MINVU; "Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025", "Medidas para Implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana" (2019) Consejo Nacional de Desarrollo Urbano – CNDU; "Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021" Gobierno Regional Metropolitano de Santiago; "Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana" D.S. N°31/2017 Ministerio del Medio Ambiente; "Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático*"* (2015); "Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad 2015-2025*"*, Ministerio del Medio Ambiente; "Estrategia de Crecimiento Verde*"* (2013) Ministerio de Hacienda; "Estrategia Regional para la Conservación Biodiversidad para la RMS 2015-2025" (2014, MMA), "Estrategia para la Gestión de Olores en Chile" (2017, MMA); "Plan de Desarrollo Comunal (2018-2025)" Ilustre Municipalidad de Peñalolén, entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE.

15. Que el objetivo ambiental de la Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén, es propiciar un desarrollo armónico y

sustentable con el barrio existente, promoviendo el desarrollo de la construcción de un proyecto de viviendas de interés público bajo el programa del Fondo Solidario de Viviendas o el que lo reemplace, al interior del límite urbano en un espacio que presenta un alto capital urbano.

16. Que los criterios de desarrollo sustentable asociados a la dimensión ambiental, social y económica de la sustentabilidad respectivamente corresponden a promover una adecuada relación con el entorno urbano donde se ubica el terreno, generando la Habilitación Normativa del Terreno para posibilitar su uso habitacional, favoreciendo la integración de las familias que habitarán el proyecto de viviendas de interés público del programa del Fondo Solidario de Viviendas o el que lo reemplace, en un espacio que posee acceso a bienes y servicios urbanos, junto con la conectividad y accesibilidad a otros sectores, características que permiten la diversificación e integración urbana.

17. Que las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad de la Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén, se estima positivo ya que es una oportunidad de dar un uso efectivo a un predio que no posee desarrollo, por lo que el cambio en la normativa urbana del terreno en cuestión, permitirá albergar proyectos de viviendas de interés público en un entorno con una buena ubicación respecto de los servicios y equipamientos de la comuna, en un área que cuenta con urbanización, con concesión sanitaria, entre otros.

18. Que los Órganos de la Administración del Estado (OAE) que se convocarán a participar del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén, son los que integran el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales, conforme a lo establecido en el artículo 9 y 10 del Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica, a saber, las Secretarías Regionales Ministeriales de la Región Metropolitana de Agricultura, de Economía, Fomento y Reconstrucción, de Energía, de Hacienda, de Minería, de Obras Públicas, de Vivienda y Urbanismo, de Transporte y Telecomunicaciones y Planificación, de Desarrollo Social y Familia, de Bienes Nacionales, además se convocará al Municipio de Peñalolén, en su calidad de Órganos de la Administración del Estado con competencias en el territorio y el entorno donde se realizará el cambio normativo.

19. Que los organismos no pertenecientes a la Administración del Estado que deberán ser convocados como Actores Claves, incluye a aquellos actores públicos o privados, personas naturales o jurídicas que, podrían verse afectados de manera directa o indirecta por el proyecto, incluyendo así, a representantes de los vecinos del sector, el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC), Concejo Municipal, futuros residentes, entre otros, los cuales, podrán ser identificados a través del trabajo conjunto con el Municipio de Peñalolén en procesos de convocatoria, difusión y participación.

20. Que el cronograma estimativo de la Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén, es el siguiente:

HITOS	**MESES 2022**		**MESES 2023**												**MES 2024**
	Nov	*Dic*	*Ene*	*Feb*	*Mar*	*Abr*	*May*	*Jun*	*Jul*	*Ago*	*Sept*	*Oct.*	*Nov.*	*Dic.*	*Ene.*
Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**						
Consulta Pública	**X**	**X**					**X**	**X**							
Consulta al Municipio									**X**	**X**	**X**				
Ingreso expediente al MINVU													**X**	**X**	
Aprobación Res. Fundada MINVU															**X**
Publicación en DO															**X**

R E S O L U C I Ó N:

1.- INÍCIESE EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA HABILITACIÓN NORMATIVA DEL TERRENO AVENIDA DEPARTAMENTAL N°7910, COMUNA DE PEÑALOLÉN, conforme a lo señalado en el artículo 7 de la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y el Artículo 14° del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

2.- NOTIFÍQUESE LO RESUELTO a la Secretaría Ministerial del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, sirviendo la presente resolución, como atento oficio remisor.

KAREN TARTAKOWSKY LOPEZ
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

FMM/PMS/AVO/FKS/FVG/ACU/MSA

DISTRIBUCIÓN**:**

- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE MEDIO AMBIENTE - OFICINADEPARTESRM@MMA.GOB.CL
- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN SERVIU RM - OFPARTESERVIURM@MINVU.CL
- CAROLINA LEITAO ÁLVAREZ ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLÉN - OIRS@PENALOLEN.CL
- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N21.450 ART. 13. PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y APROBACIÓN.
- OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU RM

Ley de Transparencia Art 7.G

Firmado por Karen Andrea Tartakowsky López Fecha firma: 03-11-2022 12:08:41

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes timbre y folio de verificación: Folio: 1095 Timbre: 8UACEFAFLXCYCY En: http://vdoc.minvu.cl