



# Informe Ambiental

Evaluación Ambiental Estratégica  
Habilitación Normativa de Terrenos  
Avenida Departamental N°7910,  
comuna de Peñalolén





## ÍNDICE

<b>1. RESUMEN EJECUTIVO .....</b>	<b>7</b>
<b>2. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>11</b>
<b>3. DESCRIPCIÓN DE LA HERRAMIENTA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENO .....</b>	<b>13</b>
3.1. Determinación del Problema de Decisión.....	14
3.2. Objetivos de la aplicación de la herramienta .....	14
3.3. Objeto de la aplicación de la herramienta .....	14
3.4. Ámbito territorial y temporal de la aplicación .....	15
<b>4. OBJETO DE EVALUACIÓN.....</b>	<b>16</b>
4.1. Líneas de acción y mecanismos de la HNT que serán evaluados ambientalmente .....	16
4.1.1. Plan Regulador Metropolitano de Santiago .....	16
4.1.2. Plan Regulador Comunal de Peñalolén .....	17
<b>5. MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO (POLÍTICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE) .....</b>	<b>23</b>
<b>6. MARCO DEL PROBLEMA .....</b>	<b>27</b>
6.1. Caracterización de los valores ambientales.....	27
6.2. Caracterización de los componentes urbano habitacionales.....	28
6.3. Problemáticas Ambientales Existentes .....	42
6.4. Identificación de los Potenciales Conflictos Socio-Ambientales .....	43
<b>7. COORDINACIÓN Y CONSULTA A LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO.....</b>	<b>46</b>



<b>7.1.</b>	<b>Resultados del proceso de participación de los OAE .....</b>	<b>46</b>
7.1.1.	Primer proceso de Convocatoria a OAE .....	46
7.1.2.	Oficios OAE recibidos .....	47
I.	Seremi de Agricultura .....	47
II.	Seremi de Hacienda .....	47
III.	Seremi de Medio Ambiente .....	47
IV.	Municipalidad de Peñalolén .....	50
V.	Servicio de Impuestos Internos .....	51
VI.	Seremi de Transporte y Telecomunicaciones .....	52
VII.	Dirección General de Aguas, Región Metropolitana .....	53
VIII.	Seremi de Obras Públicas .....	55
IX.	Superintendencia de Servicios Sanitarios .....	61
7.1.3.	Temas tratados por los OAE .....	62
7.1.4.	Observaciones acogidas de los OAE .....	62
7.1.5.	Listado de OAE .....	64
7.1.6.	Segundo proceso de Convocatoria OAE .....	64
<b>8.</b>	<b>RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA .....</b>	<b>66</b>
<b>8.1.</b>	<b>Resultados de la consulta ciudadana .....</b>	<b>66</b>
8.1.1.	Proceso PAC correspondiente a la difusión .....	66
8.1.2.	Proceso PAC Actores Claves .....	70
I.	Síntesis de las principales observaciones recibidas .....	70
II.	Respuesta razonada para las observaciones recibidas .....	71
8.1.3.	Listado de las personas jurídicas o naturales .....	74
<b>9.</b>	<b>IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL OBJETIVO AMBIENTAL Y DEL CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE .....</b>	<b>77</b>
9.1.	Objetivo Ambiental .....	77
9.2.	Criterio de Desarrollo Sustentable .....	77
<b>10.</b>	<b>FACTORES CRÍTICOS PARA LA DECISIÓN FCD .....</b>	<b>79</b>
10.1.	FCD 1 Contexto Territorial .....	79
<b>11.</b>	<b>DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DAE .....</b>	<b>80</b>
<b>11.1.</b>	<b>Integración Socioespacial .....</b>	<b>80</b>
11.1.1.	Equipamientos .....	81
11.1.2.	Vialidad .....	86



11.2.	Elementos Naturales .....	89
12.	<b>IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA OPCIÓN DE DESARROLLO .....</b>	<b>92</b>
12.1.	<b>Descripción Opciones de Desarrollo .....</b>	<b>92</b>
12.1.1.	Opción de Desarrollo Única .....	93
12.2.	<b>Efectos Ambientales de la Opción De Desarrollo Única .....</b>	<b>95</b>
12.2.1.	Identificación de Riesgos y Oportunidades según Opción de Desarrollo .....	95
12.2.2.	Evaluación de Coherencia con los Objetivos Ambientales .....	96
12.2.3.	Evaluación de Coherencia con Criterios de Desarrollo Sustentable .....	97
12.2.4.	Evaluación de Coherencia con Criterios de Evaluación del Factor Crítico .....	97
12.3.	Directrices generales de la OD seleccionada .....	97
13.	<b>INDICADORES DE SEGUIMIENTO .....</b>	<b>98</b>
13.1.	Criterio y Definición de Indicadores de Seguimiento .....	98
13.2.	Criterio de Rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento .....	100
13.3.	Directrices de Planificación y Gestión .....	102
14.	<b>CONCLUSIONES DEL PROCESO .....</b>	<b>104</b>
15.	<b>ANEXO .....</b>	<b>105</b>
15.1.	Copia del acto de inicio de la EAE - Resolución Exenta N°1095 de fecha 03.11.2022, que da inicio al proceso de EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos, Avenida Departamental .....	105
15.2.	Copia de publicación en el Diario Oficial - Documento de Inicio EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos, Avenida Departamental en el Diario Oficial .....	107
15.3.	Medio de verificación PAC .....	108
15.4.	Medio de verificación de la coordinación y consulta con los OAE .....	112



## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Normas Urbanísticas Especiales .....	20
Tabla 2 Identificación de Políticas de Desarrollo Sustentable relevantes para la Habilitación Normativa del Terrenos Avenida Departamental .....	23
Tabla 3 Observaciones acogidas.....	63
Tabla 4 Listado de asistentes reunión OAE 10.04.2023.....	64
Tabla 5 Objetivo Ambiental.....	77
Tabla 6 Criterio de Desarrollo Sustentable .....	78
Tabla 7 Equipamientos de salud cercanos al terreno .....	82
Tabla 8 Equipamientos de educación cercanos al terreno .....	84
Tabla 9 Equipamientos cercanos al terreno .....	85
Tabla 10 Normativa técnica propuesta .....	93
Tabla 11 Simbología colores matriz de coherencia .....	95
Tabla 12 Matriz Evaluación de Riesgos y Oportunidades .....	96
Tabla 13 Matriz de coherencia Objetivos ambientales .....	96
Tabla 14 Matriz de coherencia Criterios de Desarrollo Sustentable .....	97
Tabla 15 Matriz de coherencia Criterios de Evaluación.....	97
Tabla 16 Propuesta Criterios de Diseño e Indicadores de Seguimiento.....	99
Tabla 17 Propuesta Criterio de Rediseño e Indicadores de Seguimiento.....	101
Tabla 18 Directrices de Planificación y Gestión.....	102
Tabla 19 Propuesta de Indicadores de directrices.....	103

## ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Ubicación de acuerdo al PRMS 1994.....	17
Ilustración 2 Normas Urbanísticas R4 .....	18
Ilustración 3 Plano Modificación al Plan Regulador Comunal de Peñalolén.....	19
Ilustración 4 Plano de Distribución Esquemática .....	21
Ilustración 5 Volumetría Potencial .....	22
Ilustración 6 Emplazamiento de áreas verdes .....	28
Ilustración 7 Sector Peñalolén Nuevo.....	29
Ilustración 8 Localización de las tipologías de vivienda del sector .....	31
Ilustración 9 Tipologías de viviendas en el entorno del proyecto.....	32
Ilustración 10 Localización de los equipamientos del sector .....	33
Ilustración 11 Tipología de equipamientos en el entorno del proyecto .....	34
Ilustración 12 Recorridos de Buses en Eje Av. Departamental .....	36
Ilustración 13 Recorridos de Buses en Eje Av. Tobalaba.....	37
Ilustración 14 Recorridos de buses en ejes Av. Las Torres y San Luis de Macul.....	38
Ilustración 15 Mapa de recorridos de bus y metro cercanos al terreno .....	39



Ilustración 16 Red de ciclovías existentes en el entorno del predio .....	40
Ilustración 17 Ciclovías .....	41
Ilustración 18 Localización del terminal .....	44
Ilustración 19 Publicación Documento de Inicio EAE de la Habilitación Terrenos Av. Departamental en la plataforma vivepaís.cl .....	67
Ilustración 20. Publicación Página Web Institucional.....	69
Ilustración 21 Listado de asistentes a la reunión con actores claves el 10.04.2023.....	74
Ilustración 22 Cercanía a equipamientos de salud .....	82
Ilustración 23 Cercanía a equipamientos educacionales.....	83
Ilustración 24 Cercanía a equipamientos comercial, seguridad, deportivo y cultural.....	85
Ilustración 25 Conexión vial metropolitana .....	87
Ilustración 26 Contexto inmediato de la vialidad en el predio .....	88
Ilustración 27 Contexto del arbolado existente .....	89
Ilustración 28 Arbolado .....	91
Ilustración 29 Plano Esquemático Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental .....	94
Ilustración 30 Ordinario N°714 de fecha 27.03.2023 a la alcaldesa de Peñalolén, iniciando proceso informativo de consulta de la EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos, Avenida Departamental.....	108
Ilustración 31 Invitación para actores claves .....	110
Ilustración 32 Fotografías asistentes a la reunión el 10.04.2023 .....	111
Ilustración 33 Ordinario N°715 de fecha 27.03.2023 que convoca a participar a los OAE en jornada sobre la EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos, Avenida Departamental.....	112
Ilustración 34 Ordinario N°2037 de fecha 27.07.2023 que informa a los OAE cambio en la normativa urbanística y envía evaluación de la opción de desarrollo sobre la EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental.....	114



## 1. RESUMEN EJECUTIVO

La presente Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a la “**Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N°7910, comuna Peñalolén**”, conforme a las atribuciones expresadas en los Artículos 3 al 10, del Párrafo 2°, Capítulo I, Artículo Cuarto de la Ley N° 21.450 y de las disposiciones definidas en la Circular ORD. N°0230 de fecha 27.05.2022 DDU 466, en la Circular ORD. N°0458 de fecha 14.10.2022 DDU 469, y en la Circular ORD. N° 568 de fecha 16.12.2022 DDU 472. El predio sujeto a modificación se encuentra ubicado en Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén, contemplando una superficie aproximada de 15.000 m<sup>2</sup>. Es de propiedad del SERVIU Metropolitano, y en él se proyecta el desarrollo de un conjunto habitacional que permite responder a la demanda residencial de la Región Metropolitana, particularmente al de la comuna señalada.

El predio se encuentra normado por el Plan Regulador Comunal de Peñalolén, promulgado mediante Decreto N°55 el 28.04.1989 y publicado en el Diario Oficial el 27.07.1989, y en él recaen las disposiciones de la Zona R4 que posee normas urbanísticas que restringen la altura, densidad, porcentaje máximo de ocupación de suelo y el coeficiente de constructibilidad. Por esta razón, presenta limitaciones normativas para el desarrollo y materialización de viviendas de interés público.

Relacionado al Marco de Referencia Estratégico o Políticas de Desarrollo Sustentable y Medio Ambiente que enmarcan la Habilitación Normativa de Terrenos, se advierte directa relación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS, Hábitat III/Nueva Agenda Urbana, Ley N° 21.455 Marco de Cambio Climático, Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014, Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025, Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2015, Medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana 2019, Informe del estado del medio ambiente Capítulo 6 Infraestructura Verde, Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021, Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad para la RMS 2015-2025, Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana” D.S. N°31/2017 Ministerio del Medio Ambiente, Estrategia de Crecimiento Verde 2013, cuyo carácter no es vinculante. En cambio, las de carácter vinculante, responden a la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, el Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025, el Plan de Desarrollo Comunal 2018-2025 PLADECOC, y el Mapa de Ruido del Gran Santiago, MMA 2018.



En consecuencia, como Marco del Problema se identificó que el terreno de Avenida Departamental se encuentra inserto en una zona principalmente residencial consolidada, de crecimiento progresivo y compuesto por edificaciones de viviendas de valor elevado (en el lado sur de Avenida Departamental correspondiente a la comuna de Peñalolén), y que además cuenta con diversos equipamientos como centros de salud, educativos, de comercio, entre otros. Así también, existen vialidades de carácter expresa y troncal, que poseen gran importancia al conectar el sector poniente con el centro y norte de la ciudad, destacando los ejes Avenida Tobalaba, Avenida Las Torres, San Luis de Macul y Avenida Departamental (adyacente al predio), junto con ello, distintos recorridos del transporte público y finalmente la cercanía a la estación de metro Macul de la línea 4. Sin embargo, el ruido se transforma en un problema ambiental, el cual se asocia directamente con un segundo problema correspondiente a la congestión vehicular, donde los tiempos de desplazamiento aumentan considerablemente. Por lo tanto, se vislumbra como potencial conflicto para los vecinos del predio, la saturación de la vialidad y el terminal de buses (actividad que se encuentra contigua al terreno).

Respecto de la convocatoria y participación de los Organismos de la Administración del Estado (OAE), la primera jornada se llevó a cabo el 10.04.2023 por medio de la plataforma Teams, participando diversas entidades públicas, donde quienes enviaron observaciones o comentarios al proceso fueron la Seremi de Medio Ambiente, la Municipalidad de Peñalolén, Servicio de Impuestos Internos, Seremi de Transporte y Telecomunicaciones, Dirección General de Aguas, Seremi de Obras Públicas y Superintendencia de Servicios Sanitarios. Sin embargo, los OAE que respondieron que se excusaban de participar en el proceso de la EAE fue la Seremi de Agricultura, ya que no advierten ámbitos de competencia para dicho organismo en el territorio donde se localiza la HNT, y la Seremi de Hacienda, debido a que el Sr. Ministro de Hacienda forma parte del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, por lo que una intervención previa podría afectar la imparcialidad del proceso. A su vez, se envió mediante Ord. N°2037 de fecha 27.07.2023 a los Organismos del Estado el cambio que hubo en la normativa urbanística respecto al aumento en la cabida del proyecto de 180 a 240 viviendas, que se tradujo en una ampliación en la densidad bruta de 680 hab/ha, adjuntando la evaluación ambiental de la opción de desarrollo escogida asociada al ajuste mencionado, no obstante aquello, no se recibieron ordinarios de respuesta frente a la información enviada. Sin embargo, la densidad volvió a corregirse adaptándose a 630 hab/ha y disminuyendo el coeficiente de constructibilidad de 0.7 a 0.4, para albergar la cantidad de viviendas de interés público solicitada por el proyecto. Por esta disminución, y dado que no se modifica la evaluación de la opción de desarrollo, no se volvió a enviar un Oficio explicando la situación normativa.





Por otra parte, y en relación a la participación ciudadana, durante el proceso definido por el Reglamento no se recibieron consultas ni comentarios en los canales habilitados para la participación. Cabe mencionar que, con el fin de llevar un proceso abierto, transparente y continuo, esta Seremi ha mantenido abierto un canal de difusión con información y de libre acceso para descarga de la ciudadanía en la página web institucional. A su vez, se realizó una reunión enfocada en los actores claves, que se llevó a cabo en la sala Chimkowe ubicada en Avenida Grecia N°8787 el día lunes 10.04.2023 a las 18:00 horas de manera presencial. Asistieron un total de 30 personas, donde 9 participantes manifestaron su opinión, haciendo preguntas, comentarios, observaciones y/o sugerencias, siendo incorporadas en el Informe Ambiental dentro del Marco del Problema, Diagnóstico Ambiental, Evaluación de la Opción de Desarrollo y Directrices de Planificación y Gestión. Respecto a las casillas de correos dispuestas para el proceso, se recibieron dos consultas.

En virtud de lo señalado, los Objetivos Ambientales de la modificación son: *“potenciar la generación de viviendas de interés público integradas, con una distribución que permite atenuar la problemática del ruido ambiental proveniente del terminal de buses”* y *“promover la conservación del arbolado urbano existente en el predio, posibilitando la generación de servicios ecosistémicos de recreación, regulación térmica, entre otros”*. Por consiguiente, el Criterio de Desarrollo Sustentable responde a lo siguiente: *“promover la integración social de las familias en un espacio inserto en la trama urbana de la comuna de Peñalolén, conformado por diversos grupos socioeconómicos, reguardando la calidad ambiental del entorno”*.

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

En consecuencia, como Diagnóstico Ambiental Estratégico se identificaron como elementos que favorecen la Integración Socioespacial la cercanía y disponibilidad de equipamientos de salud, educación, comercial y seguridad; y la vialidad asociada a las importantes vías que dan conexiones intercomunales y comunales, que sin embargo, se encuentran con perfiles incompletos y calzadas por ejecutar. Lo importante es que de este diagnóstico pueden ser incorporados aspectos en la Imagen



Objetivo del Plan Regulador Comunal de Peñalolén. En segundo lugar, y vinculado a los Elementos Naturales destaca el arbolado existente en el predio.

En coherencia a todo lo indicado, se evaluó de forma excepcional una opción de desarrollo acotada a la superficie del terreno, encontrándose directamente relacionada a los objetivos ambientales, al criterio de desarrollo sustentable y al diagnóstico ambiental estratégico, apuntando directamente a elaborar la propuesta de normas urbanísticas especiales para permitir la construcción de un proyecto específico de viviendas de interés público, proponiendo el uso residencial con una altura y densidad adecuadas, para albergar 240 familias. Según lo anterior, la evaluación ambiental dio resultados positivos ya que la propuesta se visualiza como una oportunidad para renovar y reconvertir un espacio que actualmente se encuentra deshabitado admitiendo el uso residencial que favorecería a nuevos habitantes, promoviendo la integración socioespacial mediante un proyecto que en su diseño considera los elementos naturales existentes, todo lo anterior en el marco del Plan de Emergencia Habitacional (Ley N°21.450).

Finalmente, es dable mencionar que, dentro de los Indicadores de Seguimiento, se establecieron como indicadores de contexto urbano inmediato la Medición del ruido y el Porcentaje de Arbolado mantenido por el proyecto. En relación a los indicadores de impacto urbano previsto se indicó la proximidad residencial de grupos de distinto nivel socioeconómico y el porcentaje de viviendas de interés público en la comuna. Adicionalmente, los criterios de rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento, respecto de la implementación de la Habilitación Normativa del Terrenos corresponden a: tiempo de demora en la aprobación de la habilitación normativa de terrenos, y en implementación del proyecto habitacional: tiempo de demora en la ejecución de obras SERVIU RM y el tiempo de entrega viviendas SERVIU RM. Por último, las Directrices de planificación y gestión guardan relación con la consideración del ruido ambiental proveniente del terminal de buses de la empresa METBUS, el mejoramiento de la Avenida Departamental con que el objeto de impulsar una movilidad sustentable, el resguardo de los recursos hídricos y actualización del Plan Regulador Comunal de Peñalolén respecto de los ensanches y aperturas que necesita el territorio para mejorar la accesibilidad. Todas las medidas responden a aquellos elementos que los OAE y actores clave detectaron que eran necesarios de abordar a nivel de proyecto, durante su participación en el proceso de EAE. Es por ello que se estableció como indicador la Reunión entre SEREMI MINVU con SERVIU RM, en la etapa de diseño del proyecto habitacional.



## 2. INTRODUCCIÓN

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

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

El presente documento, describe los contenidos definidos en el marco de los artículos 14 y 21 del Decreto N°32 Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica que detallan los antecedentes que orientan el desarrollo del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) y los contenidos del Informe Ambiental de la Propuesta de **“Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N°7910, comuna Peñalolén”** según el procedimiento establecido en el Párrafo 2°, Capítulo I, Artículo Cuarto de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, y las disposiciones definidas en la Circular ORD. N°0230 de fecha 27.05.2022 DDU 466, en la Circular ORD. N°0458 de fecha 14.10.2022 DDU 469 y en la Circular ORD. N° 568 de fecha 16.12.2022 DDU 472.

Respecto de los hitos de la EAE de la propuesta en curso, esta Secretaría inició formalmente el proceso el 03.11.2022 según la **Resolución Exenta N°1095** y mediante el **ORD. N°2269** de fecha 16.11.2022, se emitió el Acto Administrativo de Inicio EAE que informa y envía a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región Metropolitana<sup>1</sup> dicha Resolución. Este acto, fue notificado por el mismo organismo sectorial, mediante el **ORD. RR.NN. N°1077** con fecha 21.11.2022, informando

<sup>1</sup> Detalle del proceso en web Ministerio del Medio Ambiente <https://eae.mma.gob.cl/file/465>



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

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



### **3. DESCRIPCIÓN DE LA HERRAMIENTA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENO**

Esta Secretaría Ministerial ha desarrollado la Propuesta de “Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén”, que, respondiendo a la demanda concreta de viviendas de un grupo de allegados de la comuna, considera este terreno de propiedad del SERVIU Metropolitano. Sin embargo, el Plan Regulador Comunal dispone normas urbanísticas con limitaciones para el desarrollo de Viviendas de Interés Público, ya que restringe la altura, densidad, porcentaje máximo de ocupación de suelo y de coeficiente de constructibilidad. Por esta razón, SERVIU Metropolitano por medio del Ord. N°4046 de fecha 07.10.2022 solicitó la aplicación de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, en el terreno en comento, el cual tiene factibilidad sanitaria y no se encuentra ubicado en Zonas no edificables, Zonas Típicas y de Conservación Histórica, ni en Áreas de Riesgo ni área de Protección.

Esto, en el contexto de la actual demanda habitacional que existe en el país, la cual para el año 2022, según estimaciones del MINVU realizadas a partir de datos del Censo 2017 y de familias viviendo en campamentos, las cuales llegan a aproximadamente 80 mil, asciende a 643.534 unidades. La Región Metropolitana presenta la mayor proporción de déficit habitacional, llegando a alcanzar el 43,87% del déficit nacional, el cual a su vez territorialmente concentra el 85% en el Área Metropolitana, y de estas la comuna de Peñalolén presenta una estimación del déficit potencial de 8.383 viviendas. Tales cifras son claras en mostrar que estamos ante una crisis de vivienda afectando a muchos hogares vulnerables, expresándose territorialmente en el incremento del allegamiento, de asentamientos precarios y personas en situación calle, y junto con ello el acceso desigual a los bienes y servicios urbanos relevantes.

En coherencia a lo anterior, a continuación, se exponen aquellos contenidos establecidos en la Circular ORD. N° 568 de fecha 16.12.2022 DDU 472.



### **3.1. Determinación del Problema de Decisión**

El problema de decisión de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén, se enmarca en la construcción de un proyecto habitacional que permita la superación del déficit habitacional de las familias vulnerables, el cual, de acuerdo al Censo del 2017, alcanza las 5.910 viviendas en la comuna, admitiendo la integración de éstas en la ciudad a través de un proyecto emplazado en un terreno que cuenta con estándares urbanos adecuados al tener acceso a equipamientos variados, accesibilidad al transporte público como a áreas verdes, posibilitando una adecuada relación con el entorno urbano.

### **3.2. Objetivos de la aplicación de la herramienta**

El objetivo es aprobar normas urbanísticas especiales que permitan 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 reemplace, sobre la base del esquema general del proyecto, que apunta a incorporar el uso residencial con condiciones de subdivisión y edificación.

### **3.3. Objeto de la aplicación de la herramienta**

El objeto de la aplicación es el predio ubicado en Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén, que tiene una superficie de 15.000 m<sup>2</sup>, Rol SII 9096-66, en cuya Copia con Vigencia del Registro de Propiedad de fecha 22.09.2022 carátula 19643254 indica que el Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de Fojas 103381 N°150340 es de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano. A su vez, el Certificado de Informaciones Previas N°120 de fecha 09.02.2022 señala que el terreno corresponde a la parcela D del Loteo Parcelas – Quebrada de Macul, encontrándose regulado por la disposición denominada “Extensión del Límite Urbano” mediante Decreto N°1200/3504, publicado en el Diario Oficial el 25.08.2017 que modifica el Plan Regulador Comunal (PRC) de Peñalolén, promulgado mediante Decreto N°55 el 28.04.1989 y publicado en el Diario Oficial el 27.07.1989, definiendo una nueva zonificación al área incorporada, que para el sector en donde se emplaza el terreno corresponde a la “Zona R4”. Las normas urbanísticas definidas para dicha zona se encuentran plenamente vigentes, pero restringen la construcción del proyecto habitacional en términos de altura, densidad, porcentaje máximo de ocupación de suelo y de coeficiente de constructibilidad.



### **3.4. Ámbito territorial y temporal de la aplicación**

Que, el ámbito de aplicación territorial de la Habilitación Normativa de Terrenos, corresponde exclusivamente al terreno ubicado en Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén, donde su contexto territorial se encuentra delimitado por el norte con las antiguas Parcelas 7, 8 y A, donde hoy existe el Condominio de viviendas unifamiliares “Arboleda Oriente”; al Sur con Avenida Departamental, en donde el terreno se encuentra afecto a declaratoria de utilidad pública por el ensanche de esa vía; al oriente, con la antigua Parcela E donde actualmente se emplaza el terminal de buses de la empresa METBUS correspondiente a la Red Metropolitana de Movilidad; por último, al poniente el terreno limita con la antigua Parcela C, donde se ubica el Condominio de viviendas unifamiliares “Casas del Alba”. La duración de las normas urbanísticas especiales que se aprueben, establecidas por Resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo previo acuerdo del Concejo Municipal, tendrán la vigencia de dicha Resolución que salvaguardará hasta la total materialización del proyecto considerado en la cabida del terreno antes citado, es decir, hasta que se materialice el permiso de edificación y la respectiva recepción definitiva del proyecto, por parte de la Dirección de Obras Municipales.



## **4. OBJETO DE EVALUACIÓN**

### **4.1. Líneas de acción y mecanismos de la HNT que serán evaluados ambientalmente**

La Habilitación Normativa de Terrenos es un mecanismo que tiene como objetivo “establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno a más terrenos, en forma excepcional, que sólo podrá ser aplicado para la construcción de un Proyecto Habitacional del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, o el que lo reemplace”, de acuerdo al artículo 3, Párrafo 2°, Capítulo I de la Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, donde la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo es la encargada de elaborar la propuesta de estas normas.

Según lo anterior, es necesario emplear este mecanismo al terreno ubicado en Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén, a causa de que la norma definida por el Plan Regulador Comunal (PRC) es restrictiva. De esta manera, sería posible desarrollar el proyecto, en el marco de la implementación del Plan de Emergencia Habitacional.

#### **4.1.1. Plan Regulador Metropolitano de Santiago**

El Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) aprobado por Resolución Exenta N°20 y publicado en D. O. de fecha 04.11.1994, zonifica el área del terreno de “Departamental N°7910” como Zona Habitacional Mixta, de acuerdo al art 3.1.1.1. de su Ordenanza, las cuales corresponden “al territorio del Área Urbana Metropolitana en el cual es posible emplazar actividades: Residenciales; de equipamiento; Productivas y de Almacenamiento, de carácter inofensivo e Infraestructura y Transporte”. De acuerdo a lo anterior, esta zona se encuentra dentro del Área Urbana Metropolitana y permite una densidad bruta máxima de 600 hab/há. No obstante, la actualización del PRC dejó sin efecto esta norma en el área donde se emplaza la presente habilitación normativa.



Ilustración 1 Ubicación de acuerdo al PRMS 1994



Fuente: SEREMI MINVU, 1994

#### 4.1.2. Plan Regulador Comunal de Peñalolén

El Decreto N°1200/3504, publicado en el Diario Oficial el 25.08.2017, modifica el Plan Regulador Comunal (PRC) de Peñalolén, promulgado mediante Decreto N°55 el 28.04.1989 y publicado en el Diario Oficial el 27.07.1989, extendiendo el Límite Urbano de la comuna y definiendo una nueva zonificación al área incorporada, que para el sector en donde se emplaza el terreno de Avenida Departamental N°7910, corresponde a la "Zona R4". Las normas urbanísticas definidas para dicha zona se encuentran plenamente vigentes, pero restringen la construcción del proyecto habitacional al que se encuentra asociada la presente Habilitación Normativa. Ello porque el proyecto contempla la construcción de 240 departamentos, agrupados en 6 blocks de 5 pisos cada uno, en una superficie edificada total de aproximadamente 17.100m<sup>2</sup>, los cuales sobrepasarían la densidad bruta máxima, el porcentaje máximo de ocupación de suelo, el coeficiente de constructibilidad y la altura de la edificación definidas para dicha zona. En las siguientes ilustraciones se muestran el cuadro normativo de la zonificación R4 y el plano de la "Modificación al PRC - Extensión del Límite Urbano, Peñalolén Nuevo".

## Ilustración 2 Normas Urbanísticas R4 Zona R4

### USOS PERMITIDOS

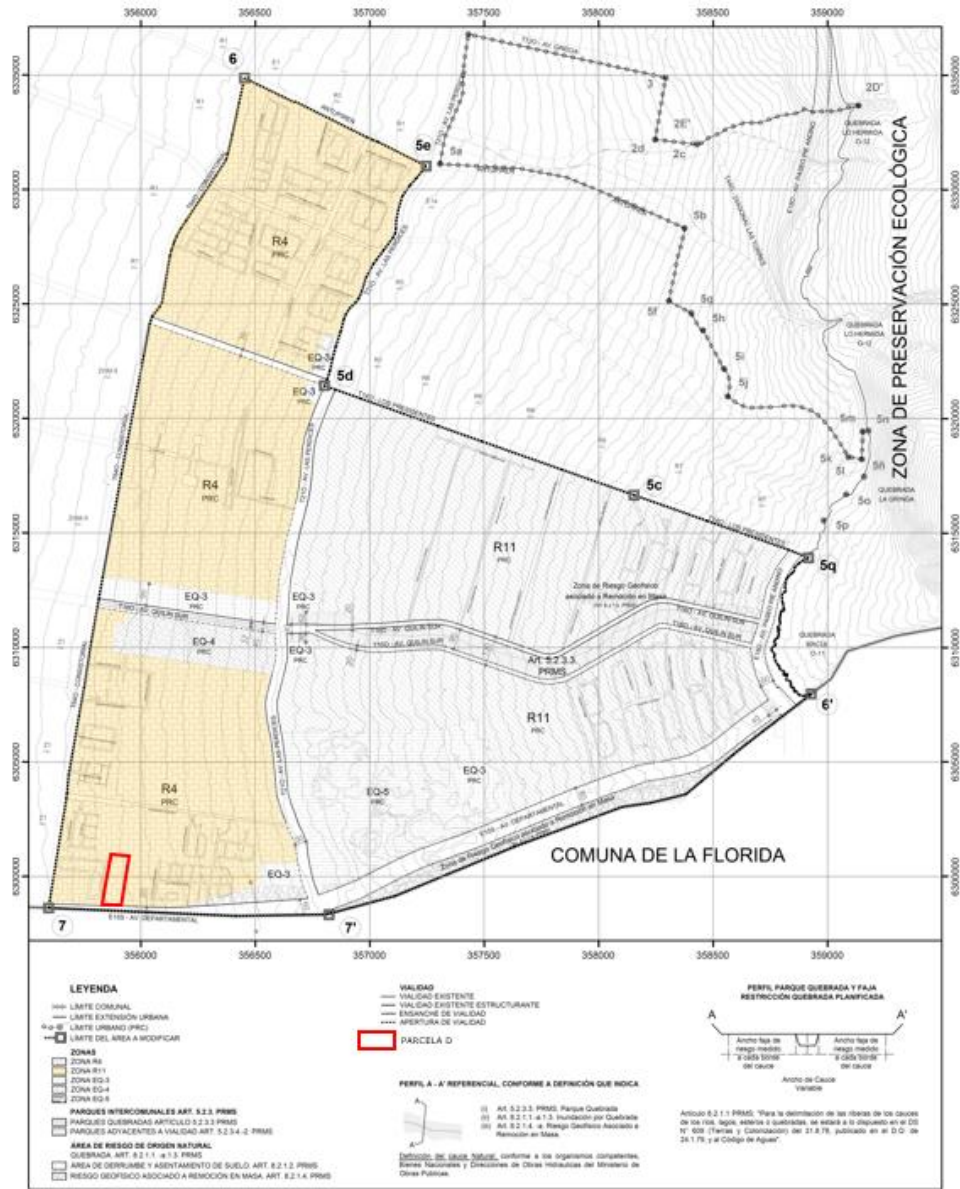
#### VIVIENDA

**EQUIPAMIENTO**, a escala comunal, regional e intercomunal de todo tipo a excepción de equipamiento de Esparcimiento y Turismo destinados a Discotecas, Quintas de recreo, Moteles, Hospederías, Residenciales.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		USO Residencial	USO Equipamiento
Densidad bruta máxima	Hab/Há	300	No Aplica
Superficie de subdivisión predial mínima	m2	2.000	2.000
Porcentaje máximo de ocupación de suelo		20	50
Coeficiente de constructibilidad		0.2	0.5
Rasantes y Distanciamiento		Art. 2.6.2 - 2.6.3 O.G.U.C.	Art. 2.6.2 - 2.6.3 O.G.U.C.
Altura de edificación	N° de pisos	4 pisos	4 pisos
	metros	14 m.	14 m.

Fuente: Decreto 1200/3504 25.08.2017

### Ilustración 3 Plano Modificación al Plan Regulador Comunal de Peñalolén



Fuente: Decreto 1200/3504 25.08.2017



En función de lo anterior, y ante las limitaciones del uso de suelo para dar cabida al proyecto habitacional, se proponen las siguientes normas urbanísticas para el predio ubicado en Avenida Departamental N°7910.







**Tabla 1 Normas Urbanísticas Especiales**

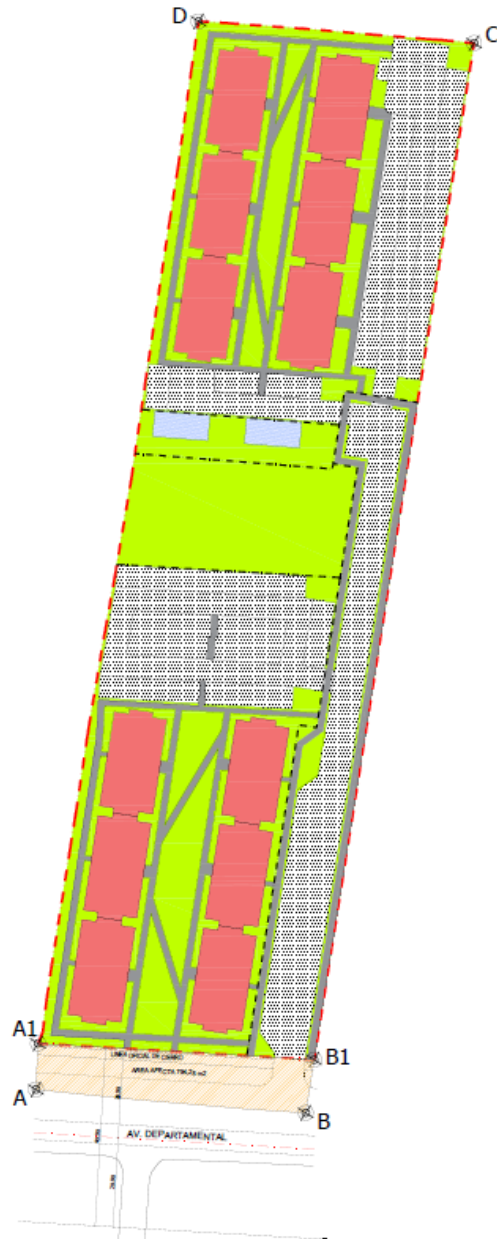
<b>NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES</b>	
Subdivisión Predial Mínima	2000 m <sup>2</sup>
Usos de Suelo Permitidos	Residencial Destino: Vivienda
Densidad Bruta Máxima	630 hab/há
Altura Máxima	15 m (5 pisos)
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Coefficiente de Constructibilidad	1.4
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0.4
Antejardín	2 m
Distanciamiento	Según OGUC
Rasante	Según OGUC
Estacionamientos	Según PRMS <sup>2</sup>

Fuente: SEREMI MINVU, 2023

<sup>2</sup> Zona D, artículo 7.1.2 de la Ordenanza del PRMS. Sin perjuicio del cumplimiento de las normas aplicables de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria vigente.

**Ilustración 4 Plano de Distribución Esquemática**

CUADRO DE SUPERFICIES TOTAL		
	Vivienda colectiva en altura	3.220,41 m <sup>2</sup>
	Áreas Verdes	4.890,32 m <sup>2</sup>
	Circulación Peatonal	1.625,10 m <sup>2</sup>
	Circulación Vehicular y Estacionamientos	4.325,88 m <sup>2</sup>
	Salas Multiuso	144,04 m <sup>2</sup>
	Área Afecta a Utilidad Pública	794,25 m <sup>2</sup>



Fuente: SEREMI MINVU, 2023



### Ilustración 5 Volumetría Potencial



Fuente: SEREMI MINVU, 2023

## 5. MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO (POLÍTICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE)

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

A continuación, se establecen aquellas políticas/estrategias/planes de carácter territorial que se relacionan con temáticas territoriales, que inciden en el ámbito de la “sustentabilidad urbana” y, que, por tanto, permiten identificar elementos normativos o de gestión que pueden contribuir en la formulación y proceso de elaboración de la EAE de la Propuesta de “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén”.

**Tabla 2 Identificación de Políticas de Desarrollo Sustentable relevantes para la Habilitación Normativa del Terrenos Avenida Departamental**

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

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

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
	<i>asequibles, resilientes y sostenibles y habitar en ellos, a fin de promover la prosperidad y la calidad de vida para todos</i> .	
Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional	Publicada en el año 2022, instruye el mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos, específicamente desde el párrafo 2, capítulo 1, artículo 3, donde señala "el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, de forma excepcional...". De esta manera, y hasta el 2025 se puede aplicar este mecanismo a terrenos para la construcción de viviendas para beneficiarios del programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda o de otro que lo reemplace.	Incidencia directa de carácter Nacional, vinculante
Ley N°21.455 Marco de Cambio Climático	En el artículo 43 establece que "los instrumentos de ordenamiento y planificación territorial deberán incorporar consideraciones ambientales del desarrollo sustentable relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, las que se evaluarán mediante la Evaluación Ambiental Estratégica". Lo anterior, orienta las líneas temáticas en esta Habilitación Normativa de Terrenos, aun cuando este mecanismo no se considera como un IPT.	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante
Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014	Corresponde a un documento orientativo que debe ser considerado en la planificación y gestión de los centros urbanos y entidades menores. Establece los siguientes ámbitos temáticos (cada uno con objetivos, metas o principios): Integración Social, Desarrollo Económico, Equilibrio Ambiental, Identidad y Patrimonio e Institucionalidad y Gobernanza. Por lo demás, las temáticas desarrolladas en el documento, entregan bases conceptuales y lineamientos que reflejan temáticas asociadas a la gestión y el desarrollo del territorio en términos de sustentabilidad urbana (paradigmas y tópicos).	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante
Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025	Documento que nace con el fin de que el Estado recupere su visión planificadora entre diversos actores en las ciudades, para establecer ciudad y proponer orientaciones para avanzar en la disminución del déficit habitacional. Según aquello, destacan entre sus objetivos específicos: Contribuir a la reducción del déficit habitacional cuantitativo, en particular el derivado del allegamiento, del hacinamiento, de la habitabilidad precaria y los campamentos, en todas las comunas del país; Favorecer la integración social y la regeneración urbana, expandiendo la oferta de viviendas de calidad y a precios asequibles en diversas localizaciones. Lo anterior, orienta las líneas temáticas en esta Habilitación Normativa de Terrenos.	Incidencia directa de carácter Nacional, vinculante
Plan Nacional de Adaptación al	Es un instrumento articulador de la política pública chilena de adaptación al Cambio Climático, definiendo misión, objetivos,	



<b>NORMATIVA</b>	<b>JUSTIFICACIÓN</b>	<b>INCIDENCIA - VINCULACIÓN</b>
Cambio Climático 2015	líneas de acción y principios, dando una estructura operativa para que las acciones que tomen los diferentes niveles de la administración del Estado sean coherentes. Destaca como principio el reconocimiento del valor de los ecosistemas y la biodiversidad, para amortiguar los efectos adversos del cambio climático, el cual orienta las líneas temáticas en esta Habilitación Normativa de Terrenos.	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante
Medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana 2019	El documento presenta propuestas de medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social, en concordancia con los lineamientos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, que indica la disposición de terrenos con buena ubicación, con el fin de favorecer la integración social urbana. Estas medidas se fundamentan en 3 ejes Nuevo Marco Normativo para la integración social y a la equidad urbana, Nuevo rol de Estado en la regeneración de la ciudad segregada, Nuevo rol de la sociedad civil en la construcción de la ciudad. Cada eje dispone de medidas de implementación, destacando el “establecimiento de garantías de mejores estándares urbanos nacionales, aplicables a la formulación de la planificación territorial, la provisión y mantención de bienes y servicios públicos”, la cual orienta las líneas temáticas en esta Habilitación Normativa de Terrenos.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Informe del estado del medio ambiente, Capítulo 6 Infraestructura Verde	Entrega elementos y conceptos sobre la infraestructura verde, los cuales permiten nutrir el desarrollo del Diagnóstico Ambiental Estratégico, por lo cual se relaciona directamente con el presente informe ambiental.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021	Corresponde a un instrumento que establece la visión de generar una región integrada, plural, justa, segura, limpia, conectora con la I+D+i adecuada a su realidad demográfica, estableciendo lineamientos y objetivos estratégicos, los que pueden orientar las líneas temáticas en esta modificación.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad para la RMS 2015-2025	El documento realiza una exhaustiva recopilación de antecedentes sobre la biodiversidad de la región, a nivel de ecosistemas, especies, genes y sitios prioritarios, estableciendo factores críticos para su conservación. Junto con ello, define metas y lineamientos, objetivos, contenidos y fundamentos de ejes estratégicos, los que pueden orientar las líneas temáticas de esta modificación.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región	El Decreto tiene aplicación en la Región Metropolitana, y busca cumplir con las normas primarias de calidad ambiental de aire, relacionadas con el MP10, Mp2,5, CO, teniendo como plazo 10 años para reducir sus emisiones.	Incidencia indirecta de carácter Regional, no



NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
Metropolitana” D.S. N°31/2017 Ministerio del Medio Ambiente		vinculante en la gestión del territorio
Estrategia de Crecimiento Verde 2013	Corresponde a un instrumento que busca la implementación de instrumentos de gestión ambiental y fomento del mercado de bienes y servicios ambientales, estableciendo diferentes ejes, los cuales orientan las líneas temáticas de esta Habilitación Normativa de Terrenos.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Plan de Desarrollo Comunal 2018-2025 PLADECO	Instrumento rector del desarrollo de la comuna de Peñalolén que tiene una vigencia de 8 años. Tiene como eje estratégico Peñalolén Te Cuida “que se focaliza en temáticas que se orientan a asegurar el avance en aquellos temas que se encuentran involucrados en los objetivos de desarrollo sostenible”. Dentro de este eje se encuentra el objetivo Promoción de generación de nuevas soluciones habitacionales, donde dentro de los programas está: construcción en nuevos terrenos –CNT- Condominios Sociales e Integrados, Programa de Construcción en sitio propio, y Estudio de densificación a escala humana en sectores consolidados. Lo anterior, se relaciona directamente con la propuesta de Habilitación Normativa de Terrenos.	Incidencia directa de carácter comunal, instrumento de gestión, vinculante
Mapa de Ruido del Gran Santiago, MMA 2018	Constituye una herramienta de información ambiental, la cual aporta datos respecto a las fuentes de ruido en el Gran Santiago. Es por ello que orienta las líneas temáticas de esta Habilitación Normativa de Terrenos.	Incidencia directa de carácter Regional,

Fuente: SERMI MINVU RM, 2023



## 6. MARCO DEL PROBLEMA

Según la “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile” el Marco del Problema tiene que ver con *“las dificultades y potencialidades que reflejan prioridades ambientales y de sustentabilidad, identificadas en un análisis rápido para enfocarse en lo que realmente importa para la decisión...Incluye una descripción prospectiva del sistema territorial, con un análisis de los valores y preocupaciones específicas ya sea en la actualidad como a futuro. Su propósito es abordar las causas que constituyen la raíz de los problemas detectados”*<sup>4</sup>.

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

### 6.1. Caracterización de los valores ambientales

El predio donde se pretende aplicar el mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos, en relación a las áreas verdes se encuentra cercano a diferentes distancias: a 550 m hacia el sur oriente del predio, correspondiente al Parque Quebrada de Macul; a 800 m hacia Avenida Tobalaba, donde se encuentra el Parque Tobalaba, que responde a un área verde lineal entorno a la vía; y a 900 m de distancia el Parque Quebrada de Macul. Lo anterior, permite que los nuevos habitantes que lleguen a residir al proyecto habitacional que se construya, puedan acceder a áreas verdes caminando o por medio del transporte público.

---

<sup>4</sup> “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica de Chile”, del Ministerio del Medio Ambiente, 2015.

**Ilustración 6 Emplazamiento de áreas verdes**



Fuente: SEREMI MINVU, 2023

## 6.2. Caracterización de los componentes urbano habitacionales

### a) Usos de Suelo

El predio está inserto en el sector de la comuna denominado, por medio estudio realizado en el marco de la Modificación del Plan Regulador de Peñalolén publicado en el año 2017, como “Peñalolén Nuevo”; describiéndose como: “el sector que ha tenido el mayor crecimiento en las últimas décadas, abarcando al 21,7% del total de la población comunal. Sin embargo, es el sector con menos densidad poblacional. Es de carácter eminentemente residencial, presenta en la actualidad la mayor oferta inmobiliaria de la comuna, con proyectos de casas en el rango de UF 6.000 hasta UF 14.000 UF y departamentos de UF 4.000 hasta UF 8.000 aproximadamente”. El estudio añade que “la población de la comuna de Peñalolén aún mantiene su diversidad, sin embargo, en la última década comienza a recibir habitantes de ingresos más altos, preferentemente en este sector, tras lo cual se ha registrado un explosivo crecimiento demográfico en los últimos 15 años (20% aproximadamente), situación que ha influido en la demanda por suelo y también ha comenzado a modificar la base económica comunal”.



De esta manera, es posible caracterizar el sector en el cual se inserta el proyecto, como un sector eminentemente residencial, de crecimiento progresivo y compuesto por edificaciones de viviendas de valor elevado, cuya oferta inmobiliaria se ha centrado en viviendas destinadas a grupos sociales de mayor poder adquisitivo.

### Ilustración 7 Sector Peñalolén Nuevo



Fuente: SEREMI MINVU, Google 2023.

Respecto de las edificaciones existentes en el entorno, en su gran mayoría corresponden a conjuntos de viviendas unifamiliares conformados por construcciones de uno a 2 pisos, las cuales se distribuyen en condominios cerrados al espacio público, con accesos privados, calles interiores y espacios comunes, en algunos casos con piscinas privadas en viviendas particulares. Entre los más cercanos encontramos el Condominio “Arboleda Oriente” (1) ubicado al norte del terreno, y el Condominio “Casas del Alba” (2) localizado al oriente del terreno. Un poco más alejado hacia el poniente se encuentra el Condominio “Altos de la Arboleda” (3). La tipología de vivienda es prácticamente la misma en un radio que va entre 700 m y 1.200 m hacia el norte de Av. Departamental.

Cabe señalar que el terreno se emplaza en la Av. Departamental, correspondiente al límite físico que separa las comunas de Peñalolén y La Florida. Esta situación da cuenta de un contexto social-habitacional distinto en esta última comuna, donde hacia el sur del límite comunal, existen estratos sociales medios que, sin embargo, las edificaciones destinadas a vivienda (4) mantienen una altura



acorde con Peñalolén Nuevo, pues en su mayoría presentan 1 piso de altura y, muy escasamente 2 pisos, situación derivada posiblemente de ampliaciones producto de la autoconstrucción.

Las edificaciones de viviendas de mayor altura son escasos en el sector, emplazándose un par de conjuntos en el eje de Av. Tobalaba en la comuna de La Florida, entre los que se destacan un conjunto habitacional reciente de 6 pisos de altura en la intersección Tobalaba/Departamental (7) y otro conjunto ubicado al sur, a poco más de 400 m de dicho nodo, compuesto por edificios de albañilería confinada de 3 pisos de alto (8). Sólo 1 conjunto de edificación en altura se visualiza en el entorno cercano al proyecto, específicamente, en Av. Consistorial el cual se compone por dos edificios (9) de 7 pisos destinados a viviendas de un estrato alto y ubicado aproximadamente a 360 metros de distancia del predio destinado al proyecto en el Sector Peñalolén Nuevo.

Todo lo expuesto anteriormente se expresa espacialmente en la siguiente ilustración.

**Ilustración 8 Localización de las tipologías de vivienda del sector**



Fuente: SEREMI MINVU, Google 2023



### Ilustración 9 Tipologías de viviendas en el entorno del proyecto

1. Condominio Arboleda Oriente, Peñalolén.



2. Condominio Casas del Alba, Peñalolén.



3. Condominio Altos de la Arboleda, Peñalolén.



4. Condominio Casas de La Fuente, Peñalolén.



5. Viviendas, La Florida.



6. Edificios 6 pisos, La Florida.



7. Conjunto Habitacional 3 pisos, La Florida.



8. Edificio en Altura, Peñalolén.



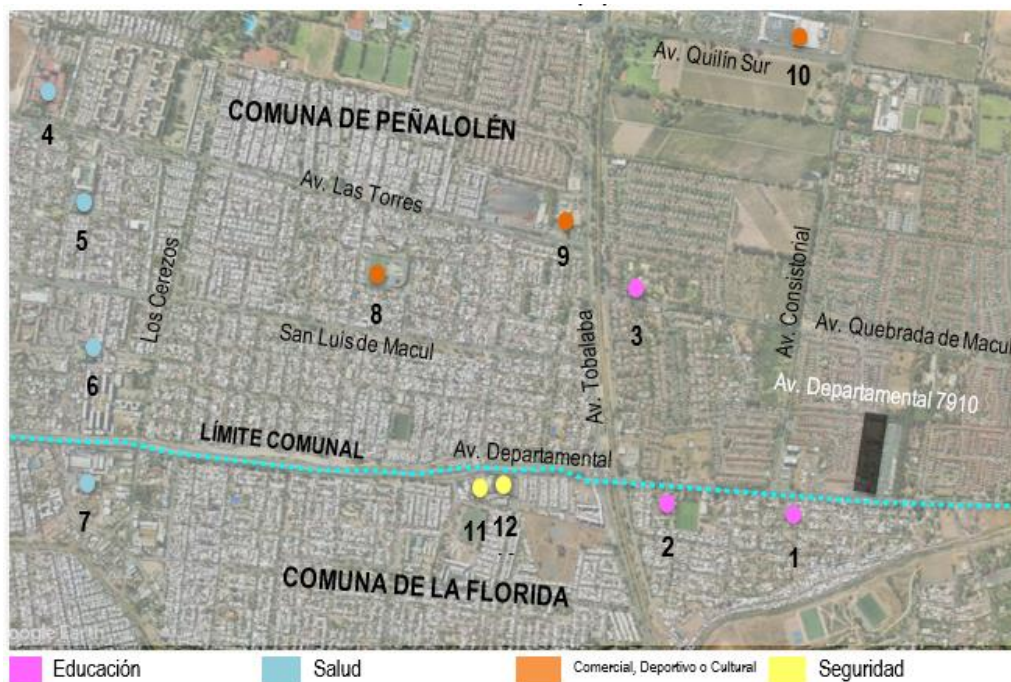
Fuente: SEREMI MINVU, Google 2023.



Por otra parte, el entorno del terreno cuenta con diversos equipamientos comunales de las clases de salud, educación, comercio, servicios y seguridad, lo que permite satisfacer parte de las necesidades de la población local sin tener que desplazarse hacia otras comunas más lejanas. Algunos equipamientos ubicados en la misma comuna de Peñalolén, corresponden a: 1 equipamiento educacional, 3 equipamientos de salud correspondientes a 1 Hospital de nivel de atención mayor, 2 CESFAM de tipo primario, 2 equipamientos comerciales (de escala mediana - supermercado - y de escala mayor – centro comercial -), 1 equipamiento deportivo-cultural. Mientras que otros se encuentran en la comuna de La Florida, específicamente en el límite comunal que la separa de Peñalolén. Algunos de los equipamientos más próximos al terreno corresponden a: 2 establecimientos educacionales de enseñanza pre básica, básica, y media, 2 equipamientos de seguridad como la Comisaría y el Cuerpo de Bomberos, y hacia el poniente, se ubica 1 equipamiento de salud primario correspondiente al CESFAM San Luis.

Los principales equipamientos del sector se ubican en la siguiente ilustración:

**Ilustración 10 Localización de los equipamientos del sector**



Fuente: SEREMI MINVU, Google 2023

### Ilustración 11 Tipología de equipamientos en el entorno del proyecto

1. Escuela Los Cerezos



2. Colegio Latino Cordillera



3. Colegio Giordano Bruno



4. Hospital Dr. Luis Tisné Brousse



5. Cefam Las Torres



6. Cefam San Luis



7. Cefam Los Castaños



8. Estadio Cultural Cordillera





9. Supermercado Santa Isabel



11. 61° Comisaría Cabo 2° Pablo Silva



10. Centro Comercial Altos del Parque



12. Compañía del Cuerpo de Bomberos



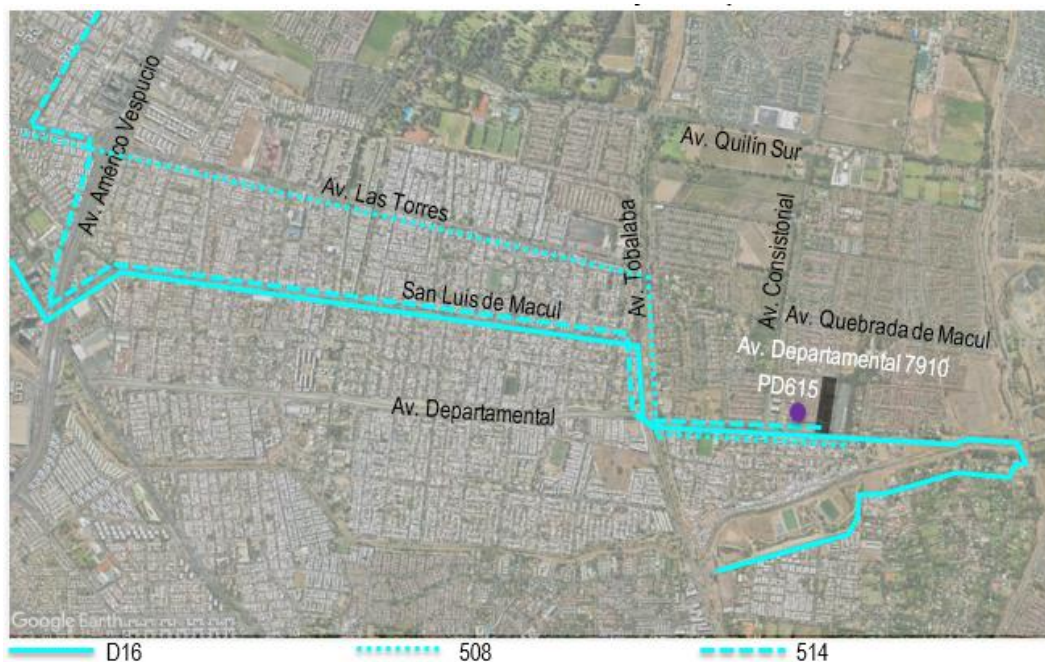
Fuente: SEREMI MINVU, Google 2023

## b) Transporte Público

El área en estudio cuenta con vialidades de carácter expresa y troncal, que poseen gran importancia al conectar el sector poniente con el centro y norte de la ciudad, destacando los ejes de Av. Tobalaba, Av. Las Torres, San Luis de Macul y Av. Departamental, ésta última adyacente al proyecto. De acuerdo con ello, existen distintos recorridos de transporte público, hoy denominado Red Metropolitana de Movilidad (ex Transantiago), agrupados según los siguientes ejes viales:

- Eje Av. Departamental: En este eje encontramos 3 recorridos de bus (D16, 508 y 514) que enfrentan directamente al predio, por lo tanto, la distancia recorrible para acceder a ellos es 0 m a la Avenida y al paradero.

**Ilustración 12 Recorridos de Buses en Eje Av. Departamental**



Fuente: SEREMI MINVU, 2023, según Red Movilidad

**Bus D16:** recorre el tramo de Av. Departamental frente al terreno. A través de él se comunican las comunas de La Florida, Peñalolén, Macul, Ñuñoa y Providencia. En esta última comuna el bus culmina su recorrido en el Metro Francisco Bilbao.

**Bus 508:** recorre el tramo de Av. Departamental donde se emplaza el predio. A través de él se conectan las comunas de Pudahuel, Cerro Navia, Quinta Normal, Santiago, Providencia, Ñuñoa, Macul, Peñalolén y La Florida. En esta última comuna el bus culmina su recorrido.

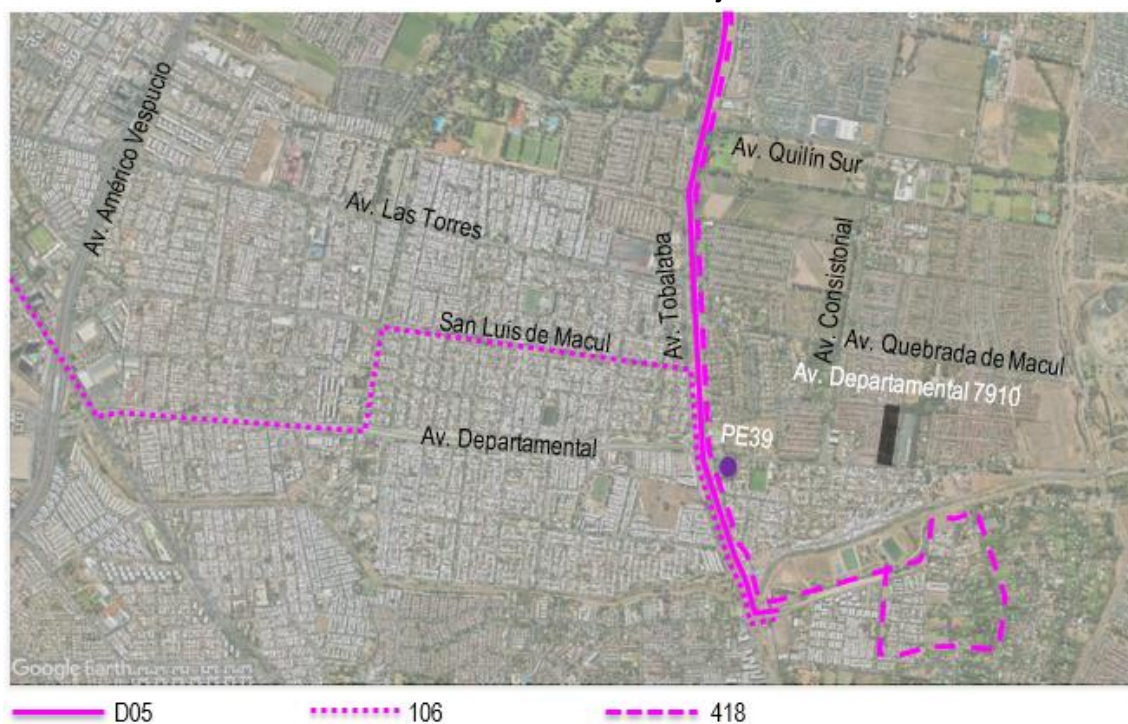
**Bus 514:** recorre el tramo de Av. Departamental desde la ubicación del predio hasta Av. Tobalaba. A través de él se comunican Pudahuel, Lo Prado, Quinta Normal, Estación Central, Santiago, Providencia, Ñuñoa, Macul, Peñalolén y la Florida. En esta última comuna el bus culmina su recorrido. Cabe señalar que aproximadamente a 180 metros de distancia del terreno se emplaza la parada PE274 ubicada específicamente en Av. Departamental esquina Los Cerezos.



Por otra parte, a 120 metros de distancia del terreno, se emplaza la parada PD615 ubicada específicamente en Av. Departamental esquina Los Cerezos, la cual sirve a los 3 recorridos señalados.

- Eje Av. Tobalaba: En este eje existen 3 recorridos de buses (D05, 106 y 418). Para acceder a ellos desde el predio se debe recorrer una distancia promedio de 850 m hasta el paradero más cercano al recorrido.

### Ilustración 13 Recorridos de Buses en Eje Av. Tobalaba



Fuente: SEREMI MINVU, 2023, según Red Movilidad

**Bus D05:** inicia su trayecto al sur de Av. Departamental, recorriendo la Av. Tobalaba hacia el norte para luego dirigirse al sector poniente de la ciudad. A través de él se comunican las comunas de Santiago, Ñuñoa, Macul, Peñalolén y La Florida.

**Bus 106:** inicia su trayecto al sur de Av. Departamental en calle María Angélica. Recorre Av. Tobalaba hacia el norte para luego dirigirse al sector poniente a través de San Luis de Macul.

Comunica las comunas de Maipú, Estación Central, Santiago, Providencia, Ñuñoa, Macul, La Florida y Peñalolén.

**Bus 418:** El recorrido se inicia en la comuna de La Florida, y se dirige hacia el norte a través de Av. Tobalaba conectando las comunas de Peñalolén, La Reina, Ñuñoa, Providencia, Santiago, Estación Central, Lo Prado hasta Pudahuel.

Los 3 recorridos comparten el mismo paradero correspondiente a la Parada PE39 ubicada en Av. Tobalaba esquina Av. Departamental a 850 m del predio.

- Eje Av. Las Torres y San Luis de Macul: En estos ejes encontramos 2 recorridos de bus, el D10 y el D20. Para acceder a ellos, desde el terreno, se debe recorrer una distancia promedio entre 1.100 y 1.500 m, respectivamente, hasta el punto más cercano a dichos recorridos.

**Ilustración 14** Recorridos de buses en ejes Av. Las Torres y San Luis de Macul



Fuente: SEREMI MINVU, 2023, según Red Movilidad.

**Bus D10:** se inicia en Peñalolén, dirigiéndose hacia el sur-poniente llegando a Av. Tobalaba, punto más cercano al predio. Comunica las comunas de La Reina, Ñuñoa y Macul.

**Bus D20:** se inicia en el sector Antipurén Alto de Peñalolén, en dirección sur-poniente terminando su trayecto en Av. Américo Vespucio.

El paradero más próximo al predio del Bus D10, se ubica en Av. Tobalaba con Av. Las Torres y corresponde al PD461 a 1.500 m de distancia. El paradero más cercano del Bus D20 se ubica a 1.100 m en Av. Tobalaba esquina Av. San Luis de Macul correspondiente a la parada PD463.

Respecto a la línea de metro, cercano al terreno no se encuentran estaciones del Metro, sin embargo, la más próxima se emplaza en la intersección de Avenida Departamental con Américo Vespucio correspondiente a la estación **Metro Macul** perteneciente a la Línea 4. Para acceder a esta estación desde el predio, se debe recorrer una distancia de 3,6 km lineales, para lo cual es posible utilizar los buses D16 y 514, pudiendo conectarse con cualquier punto de la ciudad.

**Ilustración 15 Mapa de recorridos de bus y metro cercanos al terreno**



Fuente: Red Movilidad, 2023

En relación a las ciclovías, éstas no se encuentran cercanas al terreno, no obstante, las más próximas se ubican hacia el poniente, en la intersección de Av. Departamental con Av. Tobalaba, correspondiente a los siguientes ejes:



Ilustración 16 Red de ciclovías existentes en el entorno del predio



Fuente: SEREMI MINVU RM, a partir de IDE Chile, geoportal

Las principales características de las ciclovías son las siguientes:

- **Ciclopista Eje Av. Departamental:** desde Av. Tobalaba hasta Volcán Calbuco en Peñalolén. Esta ciclopista emplazada en la acera, de dirección bidireccional, y continua en todo su tramo; se ubica aproximadamente a 820 m del predio.
- **Cicloparque Eje Av. Tobalaba:** desde Av. Departamental hasta A. Quilín. Está emplazada en el parque que recorre el eje Av. Tobalaba, la cual posee un trazado recto y continuo, bidireccional y de carpeta de maicillo. El tramo de la ciclovía se ubica aproximadamente a 800 m del predio.
- **Ciclobanda Eje Av. Las Torres:** recorre desde Calle 466 hasta Av. Tobalaba en Peñalolén. Se emplaza en la mediana central de la calle, tiene un trazado zigzagüeante, de dirección



bidireccional construido en una carpeta de maicillo. Se ubica aproximadamente a 1.500 m de distancia del predio.

### Ilustración 17 Ciclovías

Ciclopista Eje Av. Departamental



Cicloparque Eje Av. Tobalaba



Ciclobanda Las Torres



Fuente: SEREMI MINVU RM. Google Earth.2023

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

### 6.3. Problemáticas Ambientales Existentes

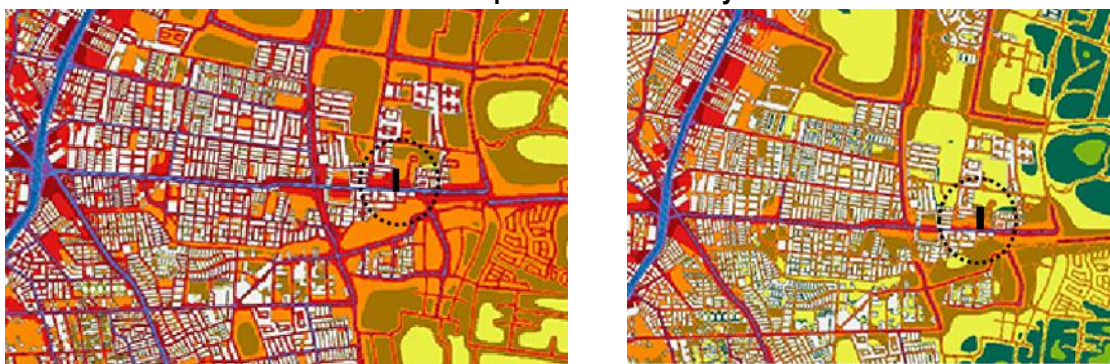
En el presente apartado, se describen aquellas problemáticas ambientales que han sido identificadas a partir de distintas fuentes de información que han permitido reconocer problemas presentes en el área sujeta a modificación. A continuación, se detallan:

#### a) Ruido

El componente asociado al Ruido Urbano Diurno y Nocturno, está confeccionado a partir de la emisión de ruido en la vialidad. Es por ello que, aun cuando específicamente en el área del predio no se registran valores, al colindar con el Terminal de Buses los valores medios altos fluctúan entre 55 a 65 dBA. Lo anterior, también responde a que el predio enfrenta la Avenida Departamental, que posee alto tráfico de orientación oriente y poniente. Por estas razones, es que tanto el mapa diurno como nocturno presenta valores altos de ruido.

En la siguiente ilustración se pueden observar los valores en el área donde se circunscribe la Habilitación Normativa de Terrenos.

Ilustración 9 Mapa de Ruido Diurno y Nocturno



Fuente: MMA, 2016



## **b) Congestión Vehicular**

Un tema importante de considerar, y que fue relevado en la jornada de participación ciudadana con los actores claves (Ver ítem 8.1.2), es el problema de la congestión vehicular que se concentra en las principales vialidades de la comuna de Peñalolén, entre ellas Avenida Departamental, conformándose en un punto crítico en las horas punta de tráfico vehicular, donde los tiempos de desplazamiento aumentan considerablemente. Lo anterior, responde a que Avenida Departamental es una calle perpendicular que intersecta con Avenida Tobalaba que corresponde a una vialidad de carácter troncal cuyo rol, según el artículo 2.3.2 de la OGUC, es conectar diferentes zonas urbanas intercomunales. Por ello, concentra tráfico con dirección oriente y poniente de Peñalolén como de las comunas circundantes, entre ellas La Florida. Esta situación, también repercute en la circulación interna de los barrios de la comuna y a futuro a los residentes de los conjuntos habitacionales que se materialicen en el predio. Adicionalmente, y tal como lo expresaron los vecinos, Avenida Departamental no posee todo su perfil ejecutado, es decir, no toda la vialidad posee el ensanche proyectado por el PRMS de 40 m, por lo que tiene tramos con dimensiones variables que generan un cuello de botella que incide en el tránsito vehicular.

## **6.4. Identificación de los Potenciales Conflictos Socio-Ambientales**

En el presente apartado, se detallan potenciales conflictos socio-ambientales identificados en el marco de la presente “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén”:

### **a) Saturación de la vialidad**

En función de la identificación del problema ambiental existente respecto de la congestión vehicular, se vislumbra como potencial conflicto para los vecinos del predio la saturación de la vialidad de las calles circundantes, principalmente de Avenida Departamental ante el aumento de la población. Es por ello, que es imperativo que ante el proceso de actualización del Plan Regulador Comunal se relevén estos problemas de planificación de la vialidad para que se plasmen en el plano los ensanches y aperturas necesarias para mejorar la conexión y accesibilidad de Peñalolén.

Ahora bien, la Habilitación Normativa de Terrenos contempla la ejecución de una circulación como Bien Nacional de Uso Público perpendicular a Avenida Departamental y contigua al Terminal de Buses,

por lo que el proyecto habitacional tendrá acceso vehicular por dicha vía. Lo anterior, tendería a generar menores impactos en la vialidad.

### b) Terminal de buses

Un posible conflicto socioambiental se relaciona con las actividades que se desarrollan en el límite oriente del terreno, donde actualmente se localiza el Terminal de Buses METBUS, por la emisión de ruidos molestos en los horarios de funcionamiento (que generalmente comienzan desde las 05:00 am) y congestión vehicular al ingresar los buses al terreno donde quedan estacionamientos.

La convivencia entre diferentes usos de suelo podría generar cierta fricción entre los futuros residentes versus los trabajadores de dicho lugar, por lo tanto, es importante establecer un diálogo previo para que las labores que se realicen no entorpezcan la calidad de vida de los habitantes del proyecto habitacional.

Ilustración 18 Localización del terminal







Fuente: SEREMI MINVU, 2023



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

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

### 7.1. Resultados del proceso de participación de los OAE

#### 7.1.1. Primer proceso de Convocatoria a OAE

Esta Secretaria realizó una jornada de participación en la que se convocó a distintos Organismos de la Administración del Estado (en función del artículo 18 del REAE) con el fin de generar un debate, intercambio de ideas e incorporación de antecedentes u opiniones al proceso EAE. La convocatoria, se informó mediante **ORD. N°715 de fecha 27.03.2023** (ver Anexo 14.4), y fue realizada el día **10.04.2023 a las 12:00 pm** por medio de la plataforma Teams, teniendo como link de acceso el siguiente: [https://teams.microsoft.com/dl/launcher/launcher.html?url=%2F%23%2F%2Fmeetup-join%2F19%3Ameeting\\_NGI3MjQ4ZTYtOTNjZS00MTk4LTlMjltZjAxMzFhNmUyNzZk%40thread.v2%2F0%3Fcontext%3D%257b%2522Tid%2522%253a%25229cacd210-70a9-44ee-826b-f6b7685a01d6%2522%252c%2522Oid%2522%253a%25220c693f96-4ea0-4cbb-8e32-58382ee5c198%2522%257d%26anon%3Dtrue&type=meetup-join&deeplinkId=83ab94aa-c076-4d89-b97b-62aa3c8f1d56&directDI=true&msLaunch=true&enableMobilePage=true&suppressPrompt=true](https://teams.microsoft.com/dl/launcher/launcher.html?url=%2F%23%2F%2Fmeetup-join%2F19%3Ameeting_NGI3MjQ4ZTYtOTNjZS00MTk4LTlMjltZjAxMzFhNmUyNzZk%40thread.v2%2F0%3Fcontext%3D%257b%2522Tid%2522%253a%25229cacd210-70a9-44ee-826b-f6b7685a01d6%2522%252c%2522Oid%2522%253a%25220c693f96-4ea0-4cbb-8e32-58382ee5c198%2522%257d%26anon%3Dtrue&type=meetup-join&deeplinkId=83ab94aa-c076-4d89-b97b-62aa3c8f1d56&directDI=true&msLaunch=true&enableMobilePage=true&suppressPrompt=true)

En la instancia se expuso el marco normativo y procedimiento de la Habilitación Normativa de Terreno, la identificación del terreno, su marco normativo vigente, la propuesta normativa, el contexto urbano, el problema ambiental existente, los potenciales conflictos socioambientales, el marco de referencia estratégico, el objetivo ambiental y el criterio de desarrollo sustentable. Además, se envió una Hoja de Trabajo para que los organismos plasmaran comentarios u observaciones.



### **7.1.2. Oficios OAE recibidos**

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

#### **I. Seremi de Agricultura**

Mediante el Ordinario N°127 de fecha 28.03.2023, la Seremi de Agricultura informa que no se advierten ámbitos de competencia para dicho organismo en el territorio donde se localiza la HNT.

Respuesta: Se acoge pronunciamiento.

#### **II. Seremi de Hacienda**

Mediante el Ordinario N°652/2023 de fecha 10.04.2023, la Seremi de Hacienda informa que se excusa de participar del proceso de EAE, debido a que el Sr. Ministro de Hacienda forma parte del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, por lo que una intervención previa podría afectar la imparcialidad del proceso.

Respuesta: Se acoge pronunciamiento.

#### **III. Seremi de Medio Ambiente**

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 10.04.2023, se recibió el Ord. RRNN N°330 de fecha 18.04.2023 de la Seremi de Medio Ambiente, que emite los siguientes comentarios:

**1.- Objetivo Ambiental:** El Órgano Responsable, plantea como Objetivo Ambiental “Propiciar un desarrollo armónico y sustentable con el barrio existente, promoviendo el desarrollo de la construcción de un proyecto de viviendas de interés público bajo el programa del Fondo Solidario de Viviendas o el que lo reemplace, considerando normas urbanísticas adecuadas que permitan atenuar las problemáticas ambientales del entorno”. De lo anterior expuesto y dadas las características del entorno, se requiere que la problemática ambiental que se busca atenuar, esté relacionada a la problemática del ruido ambiental que estarán expuestas las viviendas de interés público, toda vez que el terreno colinda con el terminal de buses urbanos de la empresa METBUS y bajo la consideración que el Órgano Responsable reconoce al ruido ambiental proveniente de la empresa de buses, como un potencial conflicto socio-ambiental.



Respuesta: Se acoge observación y se ajusta el objetivo ambiental quedando de la siguiente manera: Potenciar la generación de viviendas de interés público integradas, con una distribución que permite atenuar la problemática del ruido ambiental proveniente del terminal de buses, y Promover la conservación del arbolado urbano existente en el predio, posibilitando la generación de servicios ecosistémicos de recreación, regulación térmica, entre otros.

**2.- Criterios de Desarrollo Sustentable:** El Órgano Responsable presentó el Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS) “Promover una adecuada relación con el entorno urbano, 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”. En este contexto y dado que el CDS generará el marco dentro del cual se debe manejar la “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910” y permitirá establecer las reglas de la sustentabilidad, se recomienda que el CDS considere una característica de sustentabilidad que identifique su entorno.

Respuesta: Se acoge observación y se ajusta el criterio de desarrollo sustentable quedando de la siguiente manera: Promover la integración social de las familias en un espacio inserto en la trama urbana de la comuna de Peñalolén, conformado por diversos grupos socioeconómicos, reguardando la calidad ambiental del entorno.

**3.- Temas Ambientales y de Sustentabilidad Relevantes:** Esta Secretaría considera las siguientes prioridades ambientales y de sustentabilidad relevantes, para el proceso del plan en el marco de la EAE, los cuales pueden ser un Factor Crítico de Decisión:

3.1.- Espacios verdes: Es clave que la “Habilitación Normativa de Terreno Avenida Departamental N°7910”, pueda abordar la tendencia del arbolado urbano y promueva espacios verdes a una escala de barrio, por otra parte, se solicita incorporar dentro del Diagnóstico Ambiental Estratégico, el rol que cumplen los espacios verdes, desde el punto de vista “islas de calor en las zonas urbanas” en el contexto cambio climático. Finalmente, es relevante que la “Habilitación Normativa de Terreno Avenida Departamental N°7910”, pueda establecer, el arbolado urbano presente en el terreno de Avenida Departamental N°7910, como un criterio de la evaluación de la Opción de Desarrollo.

Respuesta: Se acoge observación, incorporando el arbolado urbano como parte del Diagnóstico Ambiental Estratégico. También, se evaluó la opción de desarrollo considerando como criterio de evaluación los Elementos naturales del entorno del proyecto.





3.2.- Integración socio espacial: El Órgano Responsable, deberá hacer un análisis sobre las tendencias, dinámicas de ocupación e intensidad del uso de suelo del entorno, con la finalidad de analizar las potenciales implicancias de ambiente y de sustentabilidad que podría generar la “Habilitación Normativa de Terreno”. En este contexto, la Opción de Desarrollo debe ser armónica con su entorno en cuanto a densidad.

Respuesta: Se acoge observación, incorporando la integración socioespacial como un criterio de evaluación dentro del factor crítico definido como Contexto Territorial, donde posteriormente fue analizado en el Diagnóstico Ambiental Estratégico.

3.3.- Ruido ambiental: Considerando que el Órgano Responsable identificó como un potencial conflicto socio-ambiental el terminal de buses urbanos de la empresa METBUS, resulta clave considerar la variable ruido ambiental al momento de hacer la evaluación ambiental a la Opción de Desarrollo. Asimismo, deberá establecer directrices de gestión y gobernabilidad respecto a la variable ruido ambiental.

Respuesta: Se acoge observación. El ruido es un elemento que fue incorporado en uno de los objetivos ambientales, por lo cual fue un tema evaluado en la opción de desarrollo de esta HNT. También se incorporó en las Directrices de Planificación y Gestión.

3.4.- Movilidad Local: Es clave que la “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910”, promueva dentro de sus directrices de gestión y gobernabilidad el mejoramiento de Avenida Departamental, con el objeto que dicha vialidad promueva una movilidad sustentable.

Respuesta: Se acoge observación. Se incorpora el tema vial como parte de las Directrices de Planificación y Gestión.

4.- Información Secundaria: Con la finalidad de comprender y analizar temas ambientales y de sustentabilidad que son relevantes, se recomienda usar la siguiente información secundaria:

- Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para incorporar el cambio climático en los instrumentos de ordenamiento y planificación territorial del Ministerio del Medio Ambiente.
- El séptimo Reporte del Estado del Medio Ambiente (REMA) 2022.
- Ruido Ambiental.
- Informe de Riesgos Climáticos para la Región Metropolitana, SEREMI 2020.
- Atlas de Riesgos Climáticos para Chile del Ministerio del Medio Ambiente.



Respuesta: Se acoge parte de la observación, incorporando documento del ruido ambiental, y el Informe del estado del medio ambiente Capítulo 6 Infraestructura Verde en el ítem Marco de Referencia Estratégico, como también dentro del análisis del presente Informe Ambiental.

#### IV. Municipalidad de Peñalolén

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 10.04.2023, se recibió el Ord. N°3100/17 de fecha 18.04.2023 del Servicio de Impuestos Internos, que emite los siguientes comentarios:

##### A. Identificación Profesional a cargo

Nombre: Daniela Boccardo / Soledad Álvarez / Javier Castillo  
Cargo: Asesoría Urbana

##### B. Contenido Documento de Inicio EAE

Fines o Metas: No presenta observaciones.

Objetivo Ambiental: No presenta observaciones.

Criterio de Desarrollo Sustentable: No presenta observaciones.

##### C. Factores Críticos de Desarrollo

- Proyectos habitacionales contiguos a infraestructura de transporte que generan impacto ambiental. Estudia los impactos ambientales que podría generar el terminal de buses adyacente al terreno del proyecto (ruido y congestión vehicular).
- Acceso a bienes y servicios urbanos. Estudia el acceso a los bienes y servicios urbanos del área de estudio, tanto en Peñalolén como de la comuna de La Florida, al emplazarse en el límite de ambas comunas
- Proyectos de viviendas de interés público sustentables bajo el programa del Fondo Solidario de Viviendas. Se enfoca en determinar de qué manera la normativa establecida para las habilitaciones normativas, puede colaborar a desarrollar proyectos de viviendas sustentables (ámbito social, ambiental y económico).

Respuesta: Se acoge parte de la observación. Se identificó como Factor Crítico el Contexto Territorial teniendo como criterios de evaluación la Integración Socioespacial del proyecto en el territorio, donde se analiza los equipamientos y las vialidades adyacentes, y los Elementos Naturales del entorno del proyecto (arbolado urbano). Por otra parte, el ruido se trató en el ítem 6.3 como Problemáticas Ambientales Existentes, y en el ítem 6.4 Identificación de los

Potenciales Conflictos Socioambientales se expuso la saturación de la vialidad y el terminal de buses contiguo al terreno.

#### D. Otras Observaciones

Se sugiere abordar más profundamente el ítem de “Conectividad” en el Contexto Urbano, incorporando información sobre la congestión vehicular y un catastro de las ciclovías presentes y proyectadas del área de estudio. Adicionalmente, se sugiere agregar una política relacionada a la movilidad o al transporte en el “Marco de Referencia Estratégica” (podría ser la Estrategia Nacional de Movilidad Sostenible) y también al ruido.

A partir de la información incorporada, podría surgir la necesidad de plantear una problemática ambiental relacionada al desplazamiento de los habitantes del área de estudio en los horarios punta, ya que existe evidencia de que Av. Departamental, Av. Las Perdices y Av. Consistorial, son vías que se saturan en las horas punta, tal como es posible de observar en Informe de Diagnóstico urbano del PIIMEP, que se adjunta a modo de antecedente.

Respuesta: Se acoge parte de la observación. El ruido fue estudiado por medio del Mapa de Ruido de Medio Ambiente que se encuentra dentro del ítem 5. Marco de Referencia Estratégico. El tema de la conectividad fue tratado dentro del criterio de evaluación denominado “Integración Socioespacial”, donde fue analizada el tema vial. Además, en el ítem 6.2 Caracterización de los componentes urbano habitacionales, se trataron los temas de movilidad asociados al transporte público y a las ciclovías. Finalmente, la congestión vehicular y el ruido se estudió en el ítem 6.3 Problemas ambientales existentes.

#### V. Servicio de Impuestos Internos

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 10.04.2023, se recibió el Ord. N°1241 de fecha 20.04.2023 del Servicio de Impuestos Internos, que emite los siguientes comentarios:

En portal web sii.cl se encontrarán antecedentes a nivel nacional tales como: las **Fichas de Áreas Homogéneas, Valores unitarios de terreno, Plano de precios, normativa asociada al proceso y las Fuentes por comuna**. Por ejemplo: en el último Revalúo de Bienes Raíces No Agrícolas, podrán encontrar en este último link (Fuentes por comuna) lo informado en las declaraciones de transferencias de Bienes Raíces (Form. F2890) recibidos por este Servicio desde el segundo semestre del año 2017 y hasta mayo del año 2021, y a muestras manuales tenidas a la vista, que pueden haber sido capturadas desde tasaciones comerciales, escrituras, valores de ofertas, reuniones, entre otros, obtenidas entre 2016 y 2021, para fijar el avalúo fiscal de las propiedades de todo el país.



Finalmente, se sugiere considerar la información que se publica anualmente respecto a los Reavalúos de Sitios No Edificados, ya que, puede ser de interés debido a que el resultado de este proceso podría indicar áreas donde eventualmente se podría trabajar en la gestión del suelo para la integración social en el marco del plan de emergencia habitacional.

Respuesta: Se agradece la información mencionada

## **VI. Seremi de Transporte y Telecomunicaciones**

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 10.04.2023, se recibió el Ord. N°11314/2023 de fecha 21.04.2023 de la Seremi de Transporte y Telecomunicaciones, que emite los siguientes comentarios:

### **A. Contenido Documento de Inicio EAE**

Fines o Metas:

- Propiciar el transporte sustentable (transporte público o ciclovías).
- Mejorar las condiciones de acceso a servicios de transporte u otros.

Respuesta: el objetivo de la Habilitación Normativa de Terrenos es aprobar normas urbanísticas especiales que permitan 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 reemplace, sobre la base del esquema general del proyecto que apunta a incorporar el uso residencial con condiciones de subdivisión y edificación. Por lo tanto, no es materia de este mecanismo propiciar el transporte sustentable o mejorar las condiciones de acceso a servicios de transportes u otros.

Objetivo Ambiental: Se sugiere incorporar la conectividad y accesibilidad del proyecto a la ciudad y a servicios del entorno. Además, se sugiere no plantear un objetivo ambiental general, sino que se debe replantear este objetivo macro, en varios objetivos ambientales específicos que permitan abordar cada uno de los aspectos requeridos de manera más focalizada.

Respuesta: Se acoge parte de la observación. El tema de la conectividad y accesibilidad son tratados en el Marco del Problema y en el Diagnóstico Ambiental Estratégico. A su vez, se ajusta el objetivo ambiental quedando de la siguiente manera: Potenciar la generación de viviendas de interés público integradas, con una distribución que permite atenuar la problemática del ruido ambiental proveniente del terminal de buses, y Promover la



conservación del arbolado urbano existente en el predio, posibilitando la generación de servicios ecosistémicos de recreación, regulación térmica, entre otros.

Criterio de Desarrollo Sustentable: Falta incorporar la dimensión ambiental.

Respuesta: Se acoge observación y se ajusta el criterio de desarrollo sustentable quedando de la siguiente manera: Promover la integración social de las familias en un espacio inserto en la trama urbana de la comuna de Peñalolén, conformado por diversos grupos socioeconómicos, resguardando la calidad ambiental del entorno.

## B. Factores Críticos de Desarrollo

- Falta de servicios básicos cercanos al proyecto.
- Falta de oferta de ciclovías para propiciar el uso de la bicicleta como alternativa de transporte, principalmente hacia y desde el Metro Las Torres.
- Mejoramiento de paraderos cercanos al proyecto que permitan condiciones adecuadas para los usuarios.
- Condiciones no adecuadas de veredas y de servicios de urbanización (iluminación principalmente), las que deben garantizar la accesibilidad universal y el movimiento seguro de peatones, principalmente hacia paraderos del transporte público y servicios.

Respuesta: Se identificó como Factor Crítico el Contexto Territorial teniendo como criterios de evaluación la Integración Socioespacial del proyecto en el territorio y los Elementos Naturales del entorno del proyecto (arbolado urbano). Mencionar además que el mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos no posee facultades asociadas a la oferta de ciclovías o la mejora de paraderos. Por último, y en relación a las obras de urbanización, el proyecto de viviendas de interés público deberá cumplir con lo indicado en el artículo 2.2.4 de la OGUC.

## VII. Dirección General de Aguas, Región Metropolitana

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 10.04.2023, se recibió el Ord. N°434 de fecha 25.04.2023 de la Dirección General de Aguas Región Metropolitana, que emite los siguientes comentarios:



#### **A. Identificación Profesional a cargo**

Nombre: Julio Moraga González

Cargo: Evaluador y Fiscalizador Ambiental

#### **B. Contenido Documento de Inicio EAE**

Fines o Metas: Realizar aportes y observaciones para la implementación de medidas y acciones que permitan asegurar el desarrollo del proyecto de acuerdo con las pautas y normas que aplican en el ámbito de la gestión y el resguardo de los recursos hídricos.

Respuesta: No es facultad del mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos incorporar medidas/acciones respecto de la gestión y resguardo del recurso hídrico. Lo anterior, corresponde a la etapa del desarrollo y construcción del proyecto.

Objetivo Ambiental: Identificación y resguardo de las fuentes de agua superficial y subterránea que puedan verse afectadas o intervenidas a consecuencia de la ejecución del proyecto.

Respuesta: No es facultad del mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos estudiar las fuentes de agua superficial y subterránea a consecuencia de la ejecución del proyecto, ya que responde a una facultad excepcional para cambiar las normas urbanísticas existentes en el predio en comento.

Criterio de Desarrollo Sustentable: Permitir el desarrollo del proyecto asegurando el resguardo de los recursos hídricos.

Respuesta: El mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos es una facultad excepcional que posee esta Seremi para cambiar las normas urbanísticas existentes en el predio en comento, por lo tanto, no se puede asegurar el resguardo de los recursos hídricos. No obstante, se incorporará dentro del subítem 13.3 Directrices de Planificación y Gestión la observación.

#### **C. Factores Críticos de Desarrollo**

- Existencia de fuentes de agua superficial y/o subterráneas que puedan verse afectadas o intervenidas a consecuencia de la ejecución del proyecto.



- Definir el conjunto de medidas y acciones necesarias para el resguardo de dichas fuentes de agua superficial y/o subterráneas.

Respuesta: Se identificó como factor crítico el Contexto Territorial teniendo como criterios de evaluación la Integración Socioespacial del proyecto en el territorio y los Elementos Naturales del entorno del proyecto (arbolado urbano). De acuerdo a reunión sostenida con actores claves, no se relevaron las fuentes de agua superficial y/o subterráneas como factores críticos, dada la localización del predio en el contexto comunal.

### VIII. Seremi de Obras Públicas

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 10.04.2023, se recibió el Ord. N°121 de fecha 25.04.2023 de la Seremi de Obras Públicas, que emite los siguientes comentarios:

#### A. Identificación Profesional a cargo

Nombre: María Patricia Henríquez Orellana

Cargo: Profesional Departamento Medio Ambiente, Territorio y Asuntos Indígenas

#### B. Contenido Documento de Inicio EAE

Fines o Metas: Proporcionar vivienda adecuada y sostenible a habitantes vulnerables, social y económicamente, de la comuna de Peñalolén, que se encuentren en situación crítica de allegados o en asentamientos precarios.

Respuesta: Se acoge observación, ya que el objetivo de la Habilitación Normativa de Terrenos es aprobar normas urbanísticas especiales que permitan la construcción de viviendas de interés público para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o del programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que reemplace, sobre la base del esquema general del proyecto que apunta a incorporar el uso residencial con condiciones de subdivisión y edificación.

Objetivo Ambiental: Con relación al objetivo cuya redacción indica "...normas urbanísticas adecuadas que permitan atenuar las problemáticas ambientales del entorno", se señala que esta redacción resulta confusa puesto que se estigmatiza negativamente el entorno. Al respecto se sugiere que la redacción sea en positivo, por ejemplo: "*Propiciar el desarrollo armónico con el barrio, promoviendo la construcción de un proyecto de viviendas de interés público, de calidad y con eficiencia energética, mediante el Programa del Fondo Solidario de Viviendas, o el que lo reemplace, bajo normas urbanísticas que permitan la integración sustentable con el entorno mejorando la calidad ambiental del espacio público*".



Respuesta: Se acoge observación y se ajusta el objetivo ambiental en términos de contenido y redacción, quedando de la siguiente manera: Potenciar la generación de viviendas de interés público integradas, con una distribución que permite atenuar la problemática del ruido ambiental proveniente del terminal de buses, y Promover la conservación del arbolado urbano existente en el predio, posibilitando la generación de servicios ecosistémicos de recreación, regulación térmica, entre otros.

Criterio de Desarrollo Sustentable: Orienta el marco normativo a la vivienda y al espacio público de calidad, mitigando los efectos del cambio climático y de la contaminación atmosférica (del aire y acústica) manteniendo la masa arbórea existente e incorporando masa vegetal nativa en el espacio público.

Respuesta: Se acoge parte de la observación, ajustando el criterio de desarrollo sustentable quedando de la siguiente manera: Promover la integración social de las familias en un espacio inserto en la trama urbana de la comuna de Peñalolén, conformado por diversos grupos socioeconómicos, guardando la calidad ambiental del entorno.

### C. Factores Críticos de Desarrollo

- Radicación de población vulnerable proveniente de la misma comuna de Peñalolén.
- Contribuir a disminuir el déficit habitacional en la comuna con enfoque de género.
- Vivienda de calidad con eficiencia energética y valorización del espacio público.

Respuesta: Se identificó como Factor Crítico el Contexto Territorial, teniendo como criterios de evaluación la Integración Socioespacial del proyecto en el territorio y los Elementos Naturales del entorno del proyecto (arbolado urbano). Respecto a lo planteado por usted, los dos primeros puntos tienen que ver con el objetivo del mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos. En relación al tercer punto, será materia de la construcción del proyecto de viviendas de interés público ver los temas asociados a la eficiencia energética.

### Aspectos Generales Previos

1. La propuesta corresponde a la aplicación en una porción menor o pequeña del territorio comunal, de la Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana (Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Territorial o también "Ley ISU"), - de mayo 2022-, que en lo medular consistiría en incorporar herramientas normativas y de gestión que permitan mejorar los

niveles de integración social y urbana al interior de las ciudades; como asimismo contribuir a superar en el corto plazo el déficit habitacional existente.

Respuesta: Se acoge.

2. La propuesta ameritaría activar un proceso de EAE, dado que contempla la materialización de más de 160 viviendas, (de hecho, se trata de 180 viviendas, lo que significaría un equivalente en torno a 550 a 800 habitantes aproximadamente).

Respuesta: Efectivamente la HNT contempla más de 160 viviendas, no obstante, el número de viviendas fue analizado y se amplió 240 para dar mayor cantidad de soluciones habitacionales a los comités.

3. Se aprecia en función de los antecedentes del proceso existente hasta ahora, que lo presentado por el Promotor en la Reunión-Taller mencionada se centraría metodológicamente en la etapa de "Contexto y Enfoque de la EAE", dentro de la cual hasta el momento se ha esbozado un Objetivo Ambiental (OA) y un Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS), sin proponer aún Factores Críticos de Decisión (FCD).

Respuesta: Se acoge.

4. Al respecto, sin perjuicio de lo que se comentará más adelante, se percibe que cada uno de los aspectos señalados tendrían que surgir de una relación con los Valores, Problemas, Preocupaciones y Conflictos de Ambiente y Sustentabilidad locales; los cuales tendrían que detectarse y explicitarse previamente. (En la PPT se habría resaltado más el problema del ruido, pudiendo haber otros).

Respuesta: Posterior a la reunión con los actores claves, se analizaron con mayor detalle los objetivos ambientales, criterios de desarrollo sustentable y factores críticos de decisión.

5. Es necesario e importante incluir dentro del Marco de Referencia Estratégico de la EAE la Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT), promulgada mediante Decreto del Ministerio del Interior N° 469 del 14.10.2019, y publicada en el Diario Oficial el 05.07.2021.

Respuesta: En el ítem 5 Marco de Referencia Estratégico se incorporaron aquellas políticas que tienen directa relación con el mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos, y a su vez con lo dispuesto en la Circular Ord. N°568 DDU 472 de fecha 16.12.2022.

6. En relación al alcance anterior, se consulta sobre si se ha realizado o estaría considerado efectuar algún análisis de aproximación a la Capacidad de Carga del Territorio Comunal, y en particular en sus áreas urbanizadas y urbanizables, una de las cuales sería la presente.

Respuesta: Mencionar que el mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos corresponde a un área acotada asociada a un predio, por lo que no es pertinente ni factible analizar la capacidad de carga del territorio comunal.

7. En cuanto al emplazamiento, el polígono de la propuesta no accede directamente a red vial de tuición de la Dirección Regional de Vialidad del MOP RMS ni del MOP Nacional (Dirección de Vialidad y Dirección General de Concesiones). Al respecto se estima que aun cuando las rutas inmediatamente aledañas al presente proyecto no son tuición del MOP, dichas vías son parte de un subsistema o red que en algún grado se soporta en rutas de jerarquía mayor. Por tal motivo se opina que el grado de involucramiento de las mismas con la iniciativa del promotor para las eventuales Etapas de Construcción y Operación, tendría que verificarse en función de algún tipo de análisis de Movilidad más profundo, en que se revise la capacidad de la red vial local y su nivel de interrelación con las de mayor jerarquía. (De existir algún estudio de Capacidad Vial y/o Movilidad Urbana de la iniciativa, sería conveniente compartirlo en el proceso).

Respuesta: : No es facultad del mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos vincularse con las etapas de construcción y operación del proyecto, sino que su objetivo es aprobar normas urbanísticas especiales que permitan 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 reemplace, sobre la base del esquema general del proyecto que apunta a incorporar el uso residencial con condiciones de subdivisión y edificación. Será materia de la entidad patrocinante realizar los estudios pertinentes de vialidad si así lo estiman la legislación vigente.

8. En relación al Objetivo Ambiental (OA) propuesto, y en función a lo adelantado en esta Minuta en el punto 4., -habida cuenta que un OA corresponde a los Fines o Metas de carácter ambiental que busca alcanzar el IPT sometido a EAE-; se cree que sería conveniente tener en consideración eventualmente una reformulación del mismo en función de lo que se recabe complementariamente como los Valores, Problemas, Preocupaciones y/o Conflictos de Ambiente y Sustentabilidad locales.

Tal como está redactado y si bien incluye la intención general de “Propiciar un desarrollo armónico y sustentable con el barrio existente”, cabe tener en cuenta que entre los problemas/preocupaciones que se avizorarían inicialmente como sensibles tanto para población local como para la Municipalidad, podrían estar, aparte del ruido (principalmente por motivo de la dinámica vial en las rutas vecinas, el movimiento en los espacios de estacionamiento vehicular, y, el terminal de buses contiguo al predio), la altura de los bloques que contempla el proyecto -que provocarían tensión visual de la vista hacia la cordillera-, y, la situación de individuos de especies vegetacionales diseminados dentro del predio y en su

contorno. Por otra parte, a favor del proyecto se argumenta que existe una demanda habitacional social y local, y en la comuna habría oferta de terrenos y equipamiento para satisfacerla.

En todo caso se concuerda en la mejora del planteamiento o tenor rectificado de la Nueva propuesta para el OA, en comparación a la que está en la Resolución Exenta 1095 del 03.11.2022 del presente proceso.

Por otra parte, en un plano más específico, en el ámbito de lo hídrico, al respecto se plantea por parte de la DGA MOP tener en consideración lo siguiente:

**Fines o Metas:** Realizar aportes y observaciones para la implementación de medidas y acciones que permitan asegurar el desarrollo del proyecto de acuerdo con las pautas y normas que aplican en el ámbito de la gestión y el resguardo de los recursos hídricos.

**Objetivo Ambiental:** Identificación y resguardo de las fuentes de agua superficial y subterránea que puedan verse afectadas o intervenidas a consecuencia de la ejecución del proyecto.

Respuesta: Se acoge parte de la observación ajustando el objetivo ambiental en términos de contenido y redacción, quedando de la siguiente manera: Potenciar la generación de viviendas de interés público integradas, con una distribución que permite atenuar la problemática del ruido ambiental proveniente del terminal de buses, y Promover la conservación del arbolado urbano existente en el predio, posibilitando la generación de servicios ecosistémicos de recreación, regulación térmica, entre otros. Por otra parte, y en relación a lo planteado por la DGA MOP se reitera que no es facultad del mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos incorporar medidas/acciones respecto de la gestión y resguardo del recurso hídrico, tampoco estudiar las fuentes de agua superficial y subterránea a consecuencia de la ejecución del proyecto, ya que responde a una facultad excepcional para cambiar las normas urbanísticas existentes en el predio en comento.

9. En relación al Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS) que está propuesto, también se opina que podría ser re-evaluado y eventualmente reformulado en cuanto a su “ambición” (el verbo “promover” tal vez sea insuficiente para el propósito que se persigue), y, la extensión de su contenido, que hace en cierto modo dispersar o perder el seguimiento y sentido de la intención central. Dado que los CDS generan el marco y las reglas de sustentabilidad dentro de las cuales se deben manejar y centrar la evaluación y el proceso de decisión, a modo de sugerencia quizás podría ser conveniente ensayar tentativamente la generación de un CDS por cada uno de los conceptos de la “Tríada”: Adecuada relación con el entorno urbano, Acceso a Bienes y Servicios, e Integración Social.

En un plano más específico, en el ámbito de lo hídrico, al respecto se plantea por parte de la DGA MOP tener en consideración lo siguiente:

**Criterio de Desarrollo Sustentable:** Permitir el desarrollo del proyecto asegurando el resguardo de los recursos hídricos.

Respuesta: Se ajusta el criterio de desarrollo sustentable quedando de la siguiente manera: Promover la integración social de las familias en un espacio inserto en la trama urbana de la comuna de Peñalolén, conformado por diversos grupos socioeconómicos, reguardando la calidad ambiental del entorno. Por otra parte, indicar que el mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos es una facultad excepcional que posee esta Seremi para cambiar las normas urbanísticas existentes en el predio en comento, por lo tanto, no se puede asegurar el resguardo de los recursos hídricos, no obstante, se incorporará dentro del subítem 13.3 Directrices de Planificación y Gestión la observación.

- 10. En relación a Factores Críticos de Decisión (FCD)**, que corresponden a aquellos temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes o esenciales, que en función del objetivo que se pretende lograr con la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial, influyan en la evaluación; se sugiere entre otros como probables temáticas que pudieran nutrirlos, lo relativo a contaminación acústica, contaminación visual, posibilidad de conexión a corredores de biodiversidad y/o superficies locales con atributos para combatir el Cambio Climático, proximidad a área de riesgo de origen natural -asociado a procesos aluvionales y de remoción en masa de la Quebrada de Macul-.  
En cuanto al Riesgo de Origen Natural mencionado, si bien el predio del proyecto se sitúa fuera del área de restricción asociado a la Quebrada de Macul en el PRMS, se considera que ello no exime totalmente de eventuales amenazas por este motivo al sector del predio, por lo cual se estima y recomienda que tales aspectos tendrían que ser complementados con mayor información, y, en cualquier caso, -dada la micro-topografía local del terreno-, en la fase de diseño de soluciones se deben considerar en plenitud de las condicionantes que impone el relieve, pensando en dar espacio de circulación a flujos no menores de agua y sedimentos, evaluándose rigurosamente la localización y orientación de los conjuntos habitacionales dentro del predio. En estas circunstancias, detalles como el diseño del acceso vial desde Av. Departamental al recinto, y de puertas y ventanas y su funcionamiento, se podrían transformar en importantes, en especial para los primeros pisos del conjunto residencial proyectado. Relacionado con lo anterior y para este tipo de situaciones, cabría referir aquellos fenómenos ligados al Clima y al Agua cuando se producen lluvias intensas; con su secuela de inundaciones, socavaciones de cauce, arrasamientos, remociones en masa y aluviones, etc. En cualquiera de estos casos, merecen mención especial las unidades geomorfológicas denominadas “Conos de Deyección”. En la Precordillera hay la tendencia natural a conformar un sistema de estas geoformas, las cuales imprimen un sello especial en el relieve, aparte que hidrogeomorfológicamente son altamente sensibles y reactivas a los flujos de caudal





aluvional líquido y detrítico, condicionando y en algunos casos determinando el comportamiento de estos fenómenos, con grados de incertidumbre latentes aún cuando existan obras de contención o defensa diseñadas para evitar y/mitigar estos efectos, en función de Períodos de Retorno que puedan llegar a ser superados por estos eventos, y en que ninguna singularidad es despreciable, tal como acontece por ejemplo, con la existencia de umbrales micro-topográficos, que pueden llegar a provocar la diferencia entre un siniestro o el que fortuitamente los flujos transiten sin peligro para la población aledaña.

Ahora bien, específicamente en el ámbito de lo hídrico, al respecto se plantea por parte de la DGA MOP tener en consideración lo siguiente:

**Factores Críticos de Decisión:**

- Existencia de fuentes de agua superficial y/o subterráneas que puedan verse afectadas o intervenidas a consecuencia de la ejecución del proyecto.
- Definir el conjunto de medidas y acciones necesarias para el resguardo de dichas fuentes de agua superficial y/o subterráneas.

Respuesta: Se identificó como factor crítico el Contexto Territorial teniendo como criterios de evaluación la Integración Socioespacial del proyecto en el territorio y los Elementos Naturales del entorno del proyecto (arbolado urbano). De acuerdo a reunión sostenida con actores claves, no se relevaron las fuentes de agua superficial y/o subterráneas como factores críticos, dada la localización del predio en el contexto comunal.

## **IX. Superintendencia de Servicios Sanitarios**

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 10.04.2023, se recibió correo electrónico de fecha 12.04.2023 de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, que emite los siguientes comentarios en función de la Hoja de Trabajo enviada:

### **A. Identificación Profesional a cargo**

Nombre: Claudia Arteaga  
Cargo: Analista de Concesiones

### **B. Contenido Documento de Inicio EAE**

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



Respecto a los objetivos que defina la habilitación normativa, esta Superintendencia no tiene competencia, al encontrarse el sector dentro del área de concesión de Aguas Andinas, empresa responsable de la operación y expansión de los servicios sanitarios, como también es la encargada de atender todos los proyectos que se desarrollen en él, todo ello en virtud de su decreto de concesión.

Respuesta: Se acoge pronunciamiento.

### **C. Factores Críticos de Desarrollo**

- Disponibilidad hídrica
- Adaptación al cambio climático
- Infraestructura sustentable

Respuesta: Se identificó como Factor Crítico el Contexto Territorial teniendo como criterios de evaluación la Integración Socioespacial del proyecto en el territorio y los Elementos Naturales del entorno del proyecto (arbolado urbano). Mencionar además que el mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos no posee facultades asociadas a la disponibilidad hídrica, adaptación al cambio climático y a la infraestructura sustentable.

#### **7.1.3. Temas tratados por los OAE**

Los temas relevados en la convocatoria en términos generales fueron incorporar políticas o planes en el ítem Marco de Referencia Estratégico. También mencionaron el acotamiento del objetivo ambiental como del criterio de desarrollo de desarrollo ambiental, y de acuerdo a los elementos de su interés como institución, indicaron la incorporación de temas como el transporte sustentable, oferta de ciclovías, mejoramiento de paraderos, análisis de movilidad gestión y resguardo/protección del recurso hídrico, entre otros. Así también, señalaron los mismos elementos para la elaboración de los factores críticos.

#### **7.1.4. Observaciones acogidas de los OAE**

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

**Tabla 3 Observaciones acogidas**

	<b>Organismo</b>	<b>Observación acogida</b>
<b>Primera Convocatoria</b>	Seremi de Medio Ambiente	Se ajusta el objetivo ambiental y se elabora un segundo objetivo.
		Se ajusta el criterio de desarrollo sustentable.
		Se incorpora el arbolado urbano como parte del Diagnóstico Ambiental Estratégico.
		Se evalúa opción de desarrollo considerando como criterio de evaluación los Elementos Naturales del entorno del proyecto.
		Se incorpora la integración socioespacial como un criterio de evaluación dentro del factor crítico.
		Se incorpora el ruido en uno de los objetivos ambientales.
		Se incorpora en las Directrices de Planificación y Gestión el tema del ruido.
		Se incorpora el tema vial como parte de las Directrices de Planificación y Gestión.
	Municipalidad de Peñalolén	Se incorpora información asociada al ruido ambiental y al Informe del estado del medio ambiente, Capítulo 6 Infraestructura Verde, dentro del Marco de Referencia Estratégico.
		Se incorpora el equipamiento como parte del análisis del criterio de evaluación denominado Integración Socioespacial.
		El ruido y la congestión vehicular se trató en el ítem 6.3 Problemáticas Ambientales Existentes
		Se expuso la saturación de la vialidad y el terminal de buses contiguo al terreno en el ítem el ítem 6.4 Identificación de los Potenciales Conflictos Socioambientales.
		El tema de la conectividad fue desarrollado dentro del criterio de evaluación denominado "Integración Socioespacial".
	Seremi de Transporte y Telecomunicaciones	Se tratan los temas de movilidad asociados al transporte público y a las ciclovías en el ítem 6.2 Caracterización de los componentes urbano habitacionales.
		La conectividad y accesibilidad son temas que se tratan en el los ítems Marco del Problema y Diagnóstico Ambiental Estratégico.
		Se ajusta objetivo ambiental. Se ajusta el criterio de desarrollo sustentable.
	Dirección General de Aguas, RM	Se incorpora en las Directrices de Planificación y Gestión el resguardo de los recursos hídricos.
	Seremi de Obras Públicas	Se ajusta el objetivo ambiental en términos del contenido y la redacción.
		Se ajusta el criterio de desarrollo sustentable.
		Se incorpora en las Directrices de Planificación y Gestión el resguardo de los recursos hídricos.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

### 7.1.5. Listado de OAE

**Tabla 4 Listado de asistentes reunión OAE 10.04.2023**

	<b>Nombre</b>	<b>Institución</b>	<b>Correo</b>
1	Roberto Barrera M	DOH-RMS	roberto.barrera@mop.gov.cl
2	Marcela Díaz A	Jefa de Gabinete de la Subdirección de Avaluaciones, SII.	marcediaz@sii.cl
3	Jeanette Quevedo	Encargada de Participación Ciudadana. Municipalidad de Peñalolén.	jquevedo@penalolen.cl
4	Soledad Álvarez	Depto. Asesoría Urbana, Municipalidad de Peñalolén	soledad.alvarez@penalolen.cl
5	Hugo Argandoña	Departamento de Tasaciones SII	hugo.argandona@sii.cl
6	Manuel Silva Jara	Asesoría Urbana, Municipalidad Peñalolén	manuel.silva@penalolen.cl
7	Claudia Arteaga	Superintendencia de Servicios Sanitarios,	carteaga@siss.cl
8	Daniel Sánchez	SEREMI MA	dsanchez@mma.gob.cl
9	Carolina Apablaza	UGAT SEREMI MOP RMS	carolina.apablaza@mop.gov.cl
10	Maria Brenni	SII	Maria.brenni@sii.cl
11	Patricio Opazo M.	Departamento de evaluaciones DR Centro SII	patricio.opazo@sii.cl
12	Daniela Boccoardo	Asesora Urbana, Municipalidad de Peñalolén.	daniela.boccoardo@penalolen.cl
13	Nicolás Rojas	Delegado Municipal Peñalolén Alto. Municipalidad de Peñalolén.	nrojas@penalolen.cl
14	Felipe Hernández	Encargado de proyectos ambientales, SEREMITT RM.	fhernandezj@mtt.gob.cl
15	Alberto Calatroni V	Geógrafo MOP RMS	alberto.calatroni@mop.gov.cl albcatronivasquez@yahoo.es

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

### 7.1.6. Segundo proceso de Convocatoria OAE

Esta Secretaría informó mediante el **Ordinario N°2037 de fecha 27.07.2023** a los Organismos del Estado (ver Anexo 15.4), el cambio que hubo en la normativa urbanística respecto al aumento en la cabida del proyecto de 180 a 240 viviendas, que se tradujo en una ampliación en la densidad bruta de 680 hab/ha. Además, se adjuntó al oficio la evaluación ambiental de la opción de desarrollo escogida asociada al ajuste mencionado en las normas. De acuerdo con esto, no se recibieron ordinarios de respuesta frente a la información enviada. No obstante ello, la densidad volvió a corregirse adaptándose a 630 hab/ha y disminuyendo el coeficiente de constructibilidad de 0.7 a 0.4, para





albergar la cantidad de viviendas de interés público solicitada por el proyecto. Por esta disminución, y dado que no se modifica la evaluación de la opción de desarrollo, no se volvió a enviar un Oficio explicando la situación normativa.



## **8. RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

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

### **8.1. Resultados de la consulta ciudadana**

#### **8.1.1. Proceso PAC correspondiente a la difusión**

De acuerdo al proceso asociado a la Difusión del Inicio del Procedimiento EAE (artículo 16 REAE), la Circular Ord. N°568 DDU 472 de fecha 16.12.2022, instruye que, desde la publicación del Documento de Inicio, se extiende un plazo de 15 días para la recepción de aportes, observaciones o antecedentes, por parte de cualquier persona jurídica y natural, tanto para la elaboración del IPT como para el desarrollo y contenido de la EAE. Sin embargo, este proceso se inició antes de la publicación de dicha Circular, por lo cual el plazo fue de 30 días corridos.

La publicación en el Diario Oficial y Diario de circulación masiva, que incluye un extracto de los contenidos definidos por el Artículo 14 del REAE y, haciendo referencia a la Resolución Exenta N° 1095 de fecha 03.11.2022 (adjuntas en el Anexo 14) de esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, fue el día 17.11.2022, fecha desde la que se estableció un canal abierto de comunicación con la ciudadanía para la recepción de aportes, observaciones o sugerencias hasta el día 30.12.2022.

## Ilustración 19 Publicación Documento de Inicio EAE de la Habilitación Terrenos Av. Departamental en la plataforma vivepais.cl

 <p><b>AVISOS LEGALES</b> Vivepais.cl</p>	<p>Fecha de Publicación : Jueves, 17 Noviembre 2022 MINVU Región Metropolitana Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N° 7910 Comuna de Peñalolén 1/3</p>	 <p><b>AVISOS LEGALES</b> Vivepais.cl</p>	<p>Fecha de Publicación : Jueves, 17 Noviembre 2022 MINVU Región Metropolitana Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N° 7910 Comuna de Peñalolén 2/3</p>
 <p><b>MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO</b> Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo INICIO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) EN EL MARCO DE LA "HABILITACIÓN NORMATIVA DEL TERRENO AVENIDA DEPARTAMENTAL N° 7910, COMUNA DE PEÑALOLÉN" - LEY N° 21.450 SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, GESTIÓN DE SUELO Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL. (EXTRACTO) Resolución Exenta N° 1005 de fecha 03.11.2022, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que, de conformidad a lo establecido en la Ley 19.350 sobre Bases del Medio Ambiente y en los Artículos 14 y 20 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, se informa que la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en su calidad de Organismo Responsable, da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la "Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén", para elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para dicho predio, con el fin de permitir la construcción de un Proyecto Habitacional, amparado en el PÁRRAFO 2º, CAPÍTULO I, del Artículo 4 de la Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. Esto, debido a que las normas urbanísticas establecidas en el Plan Regulador Comunal de Peñalolén presentan limitaciones para el desarrollo de Viviendas de Interés Público. Para ello, se han definido los siguientes contenidos estructurales que guiarán el proceso EAE: a) 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. b) Que el antecedente o la 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 SERVU 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 constructibilidad, normas que resultan insuficientes para un proyecto enmarcado dentro 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. c) 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 2º, CAPÍTULO I, del Artículo 4 de la Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. d) Que, el ámbito de aplicación territorial de la Habilitación Normativa, corresponde exclusivamente al terreno ubicado en Avenida Departamental N° 7910, parcela D del lote Parcelas - Quebrada de Macul, Rol SII N° 5090-06, localizado en el Área Urbana de la comuna de Peñalolén, el cual fue adquirido por Seremi Metropolitana 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</p>		 <p>excepcional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. e) Que las Políticas, Planes o Estrategias medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la modificación son: "Política Nacional de Desarrollo Urbano" (2014) Ministerio de Vivienda y Urbanismo - MINVU; "Plan de Emergencia Habitacional 2022-2027"; "Medidas para Implementar una Política de Suelo que favorezca 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°312017 Ministerio del Medio Ambiente; "Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático" (2016); "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. f) 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. g) Que los criterios de desarrollo sustentable se aplicarán a la dimensión ambiental, social y económica de la sustentabilidad respectivamente correspondiendo 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. h) Que los Organos de la Administración del Estado (OAE) que se convocarán a participar del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa del Terreno 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 los Artículos 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 Reconstitución, 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 Organos de la Administración del Estado con competencias en el territorio y el entorno donde se realizará el cambio normativo. A partir de la publicación del presente extracto en el Diario Oficial, y durante los siguientes 30 días hábiles, la comunidad podrá aportar antecedentes al proceso de formulación "Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén" y/o formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha. Para ello, esta Secretaría Ministerial ha dispuesto una oficina de partes virtual, pudiendo ingresar los antecedentes en <a href="mailto:ofparteseremim@minvu.cl">ofparteseremim@minvu.cl</a> o de manera presencial en Avenida Alameda Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, de la comuna de Santiago de lunes a viernes entre las 09:00 horas y hasta las 14:00 horas. Complementario a ello, los antecedentes u observaciones también podrán ser ingresadas mediante la plataforma web de la Seremi en la casilla electrónica <a href="mailto:comunidaduserseremim@minvu.cl">comunidaduserseremim@minvu.cl</a>. Las personas que realicen observaciones deberán identificar: i) nombre del proyecto, ii) nombre completo de la persona natural o jurídica que las hubiere formulado y su representante legal cuando corresponda, y iii) domicilio de quien la efectúa y una dirección de correo electrónico habilitada. Los antecedentes de la formulación "Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén", estarán disponibles en versión digital para consulta en el sitio web de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, cuyo link es <a href="https://seremim.minvu.gob.cl/urbanismo/avances-ley-21-450-integracion-social-urbana/">https://seremim.minvu.gob.cl/urbanismo/avances-ley-21-450-integracion-social-urbana/</a>, en horario continuo.</p>	
<p><b>VIVEPAIS.cl</b> +56229937680 Coyancura 2270, Of. 909 Providencia, Chile</p> <p>Legales@vivepais.cl <a href="https://legales.vivepais.cl">https://legales.vivepais.cl</a></p>		<p><b>VIVEPAIS.cl</b> +56229937680 Coyancura 2270, Of. 909 Providencia, Chile</p> <p>Legales@vivepais.cl <a href="https://legales.vivepais.cl">https://legales.vivepais.cl</a></p>	



*Informe Ambiental  
Evaluación Ambiental Estratégica  
Habilitación Normativa de Terrenos  
Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén  
Octubre 2023*



**AVISOS LEGALES**  
Vivepais.cl

Fecha de Publicación : Jueves, 17 Noviembre 2022  
MINVU Región Metropolitana  
Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N° 7910  
Comuna de Peñalolén 3/3



En cumplimiento a la Resolución Exenta N° 1095 de fecha 03.11.2022, el presente extracto debe publicarse, en el Diario Oficial, un periódico de circulación nacional y en el sitio web de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dando inicio al proceso de Participación Ciudadana durante la fase de diseño.

ROCÍO ANDRADE CASTRO  
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA  
DE VIVIENDA Y URBANISMO



**VIVEPAIS.cl**

+56229937680  
Coyancura 2270, Of. 909  
Providencia, Chile

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

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2022

Durante este período, no se recibieron consultas.



Con el fin de llevar un proceso abierto, transparente y continuo, esta Secretaria, además ha mantenido abierto un canal de difusión con información y de libre acceso para descarga de la ciudadanía, que se encuentra en <https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/proyectos-ley-de-integracion-social-y-urbana/>.

### Ilustración 20. Publicación Página Web Institucional



Fuente: SEREMI MINVU, 2023



### 8.1.2. Proceso PAC Actores Claves

Esta Secretaría emitió el Ord. N°714 de fecha 27.03.2023 (ver Anexo 14.3) hacia la Alcaldesa de la comuna, Carolina Leitao Álvarez-Salamanca, para *Iniciar el proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica de la “Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén”*. Dentro del contexto del proceso de participación ciudadana, se realizó una reunión enfocada en los actores claves, que se llevó a cabo en la sala Chinkowe ubicada en Avenida Grecia N°8787, el día lunes 10.04.2023 a las 18:00 horas de manera presencial.

#### I. Síntesis de las principales observaciones recibidas

Durante esta reunión de actores claves (ver Anexo 15.3) 9 personas, entre ellas dirigentes sociales de juntas de vecinos, concejales, dirigentes de comités de vivienda y vecinos de los condominios aledaños manifestaron su intención en dar su opinión, observaciones y/o sugerencias. En primer lugar, sostuvieron la necesidad de ejecutar los ensanches de las vialidades entorno al predio, como Avenida Tobalaba y Avenida Departamental, promesa que lleva más de 20 años; así también el mejoramiento de los puentes que cruzan Avenida Tobalaba en dirección poniente y oriente y viceversa, como el puente Quebrada de Macul y Departamental, ya que al contar con una sola calzada por sentido se generan choques por las imprudencia de los conductores al adelantar vehículos contra el tránsito. Sin embargo, también hubo una vecina que tenía temor de la apertura de las calles para mitigar el tráfico de Avenida Departamental, ya que no sería armonioso.

En segundo lugar, mencionaron que ante el aumento de los flujos vehiculares se ha provocado mayor congestión en los horarios punta de mañana y de tarde, por lo que llegar a una estación de metro demora bastante tiempo, debiendo necesariamente tomar el colectivo de la línea 201 en lo que respecta al transporte público. Misma situación ocurre con el transporte privado donde también se debe considerar mayor tiempo en los desplazamientos, aun cuando existe vialidades de carácter troncal. A su vez, manifiestan que las aceras o veredas están en mal estado, por lo que el desplazamiento peatonal se hace complejo para las personas de tercera edad, como aquellas que tienen movilidad reducida.

Por otra parte, plantean que deben estudiarse las sinergias con otros proyectos habitacionales dado que van a incrementar los problemas territoriales ya mencionados. Además, deben considerarse los



deslindes y límites prediales con el condominio colindante al predio con respecto a la visibilidad y privacidad por el aumento de altura.

La calidad de vida es otro tema importante que preocupa a los vecinos residentes, que no solo se relaciona con ellos, sino que también con los que llegarán a habitar, puesto que se cambia una norma que por antigua que sea (el PRC es de 1989), mantenía armónico el paisaje, y que con este mecanismo aumenta la ocupación del suelo.

Finalmente, una dirigente del comité de vivienda que sería beneficiado por la Habilitación Normativa de Terrenos, hace mención sobre la posibilidad de generar nuevas rutas de transporte público ante el tráfico vehicular señalado e indica que los integrantes del comité son gente que actualmente reside en la comuna, conociendo en primera persona todos los problemas que han salido a relucir en la jornada.

## **II. Respuesta razonada para las observaciones recibidas**

Se señaló que los ensanches de las declaratorias de utilidad pública que se encuentran normadas por el PRMS, que fueron presentadas dentro del contexto territorial en que se enmarca el predio, no son facultad de este mecanismo de Habilitación normativa de Terrenos. El proyecto habitacional que se desarrolló solo hará las obras de urbanización respecto del tramo de la vía Departamental que enfrenta. No obstante, los problemas asociados a la vialidad y por consiguiente a la congestión serán incorporados dentro del presente Informe Ambiental en el apartado de problemáticas ambientales existentes y en las Directrices de Gestión y Planificación.

A su vez, se señala que en las instancias/jornadas de participación ciudadanas que lleve a cabo el municipio en el marco de la actualización del Plan Regulador Comunal, deben asistir y dar su opinión sobre los ensanches y aperturas que estimen conveniente dentro del territorio comunal, como también dar a conocer la imagen objetivo que buscan y quieren de Peñalolén.

Respecto al proyecto, se informó que se da cumplimiento a toda la normativa vigente, haciendo hincapié en los distanciamientos con el condominio existente. Además, se explicó el fin que tiene la presente EAE respecto de la generación de viviendas de interés público y de la metodología que se utiliza para la elaboración del Informe Ambiental, el cual recoge la información señalada en la presente reunión. En cuanto a la sinergia con otros proyectos, ello responde a los análisis que se efectúan en las Declaratorias de Impacto Ambiental como también en los Estudios de Impacto Ambiental, sin



embargo, se incorporará dentro de los antecedentes que se pretenden construir otros proyectos de viviendas de interés público.

Finalmente, se señaló que como Seremi estamos viabilizando estrategias intersectoriales para generar equipamientos, situación que se comenzó a trabajar posterior a la jornada.

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

- Dentro del ítem 6 Marco del Problema, específicamente en los sub ítems 6.3 Problemáticas Ambientales y 6.4 Potenciales Conflictos Socioambientales, se relevaron las problemáticas de la congestión vehicular y también de la saturación vial.
- Se incorpora en el ítem 11 Diagnóstico Ambiental Estratégico la Vialidad, relevando la problemática de los ensanches no ejecutados.
- En la Evaluación de la Opción de Desarrollo (ítem 12) se consideró dentro de los análisis, como riesgo el tema de la congestión vehicular.
- Dentro del subítem 13.3 Directrices de Planificación y Gestión la necesidad de actualización del Plan Regulador Comunal de Peñalolén respecto de los ensanches y aperturas que necesita el territorio para mejorar la accesibilidad.

Respecto de las casilla de correos [ofparteseremirm@minvu.cl](mailto:ofparteseremirm@minvu.cl) y [consultasdduseremirm@minvu.cl](mailto:consultasdduseremirm@minvu.cl), dispuestas para ingresar antecedentes u observaciones, se recibieron dos consultas.

**a. Nancy Sánchez, correo enviado el 20.04.2023**

Estimados,

Se solicita indicar fecha aproximada para inicio de obras de construcción en proyecto Departamental N°7910. Se que estamos en la etapa de resolución normativa y que posteriormente vienen otras etapas pero según la programación y plazos que ustedes manejan ¿Cuándo deberían comenzar las obras de construcción? Fecha aproximada, me imagino que aún no está la fecha final pero si una fecha aproximada.

Quedo atenta a su respuesta,

De antemano muchas gracias.

Nancy Sanchez

**Respuesta:** Estimada Nancy, junto con saludar y esperando que esté bien, no tenemos una fecha aproximada de la construcción del proyecto ya que depende de la entidad patrocinante (municipio de Peñalolén), constructora y SERVIU, y de la tramitación propia que requiere el



inicio de obras. Lo que si manejamos son nuestros plazos, que tienen que ver con la propuesta de normas urbanísticas especiales, que siendo aprobadas por el Consejo Municipal y por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, podría estar publicadas en el Diario Oficial el mes de noviembre de 2023.

Saludos cordiales

**b. Elvira Cortez, correo enviado el 08.05.2023**

Muy buenas tardes,

Junto con saludar les escribo para consultar por Informe Ambiental que fue mencionado en la reunión ampliada del pasado 10 de abril realizada en Chincowe, en el marco de la evaluación ambiental estratégica por el proyecto de integración social que se ubicará en Departamental N°7910, Peñalolén.

En la reunión se nos comentó acerca del cambio normativo que están gestionando para el predio donde se ubicará el proyecto y se nos dijo que se había elaborado un Informe Ambiental que estaría disponible para ser revisado por la comunidad. Lamentablemente en el link indicado en la presentación que nos compartieron, no lo he encontrado y me gustaría revisar las consideraciones que han incluido en dicho documento.

Favor su apoyo para acceder al documento enviándome el link donde se encuentra publicado o el documento Informe Ambiental en su versión final para compartirlo con mis vecinos de Casa del Alba (vecinos colindantes al predio en el cual se desarrollará el proyecto).

Desde ya agradezco su buena disposición para atender nuestras inquietudes,

Saludos,

Elvira Cortez Cádiz

**Respuesta:**

Estimada Elvira, junto con saludar, y esperando que esté bien, le comento que el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Habilitación Normativa de Terrenos, Av. Departamental N°7910, comuna de Peñalolén, aún está en proceso de elaboración, por lo cual el Informe Ambiental aún no ha sido ingresado a la Seremi de Medio Ambiente. Quizás no se explicó con claridad que la EAE toma tiempo y que la presentación efectuada era parte del inicio del procedimiento. Por otra parte, indicar que gran parte de las consideraciones efectuadas por los vecinos han sido levantadas en reuniones con el municipio y con SERVIU Metropolitano, las cuales serán plasmadas en dicho informe.

Desde ya, agradecemos vuestra participación

Saludos cordiales

### 8.1.3. Listado de las personas jurídicas o naturales

En la reunión de actores claves, solicitada en Ord. N°714 de fecha 27.03.2023 (ver Anexo 14.3), llevada a cabo el 10.04.2023 a las 18:00 horas de manera presencial en la sala Chimkowe ubicada en Avenida Grecia N°8787, asistieron un total de 30 personas, las cuales se observan en la siguiente ilustración.

Ilustración 21 Listado de asistentes a la reunión con actores claves el 10.04.2023



LISTADO DE ASISTENCIA ACTORES CLAVES-HNT AVENIDA DEPARTAMENTAL N°7910, COMUNA DE PEÑALOLÉN

N°	Nombre	Organización	Correo
1	Patricia González Díaz	Directiva Casas del Alba	pgonzalez@info.cl
2	Liliana Pérez M.	Casas del Alba	
3	Jose Rodolfo Escobar D.	Casas del Alba	rescobax59@gmail.com adpcasosdelalba@gmail.com
4	Sergio Gómez	Comitio Anaran	sigomez@comitio.cl
5	Teresa Toro	SUPA DE VECINOS LA ANARAN	teretoro1940@gmail.com
6	Marco Gamboa	townhouse	marco@gamboa.cl
7	Rescilla Vidal	Luchando por un sueldo	Rescilla2011@hotmail.com
8	Lucía Fernández Hidalgo	Luchando por un sueldo	luciafernandezhidalgo@es
9	Mariana Ruiz R.	Luchando por un sueldo	mariana.ruizr@es
10	Roberto Campuzano R.	La Bola de	robo.campuzano@gmail.com





LISTADO DE ASISTENCIA ACTORES CLAVES-HNT AVENIDA DEPARTAMENTAL N°7910, COMUNA DE PEÑALOLÉN

11	Nicol Campuzano Silva	Los Duesfoles	nicol.campuzano@gmail.com
12	CARMEN FENOGLIO HERRERA	PEÑALOLÉN CAMINO DEL CENTRO 1965	carmenfenoglio@yahoo.es
13	Vicente Cabedo	EL ROSALI	cabedo2@gmail.com
14	Luz Coligam Jera	El Pault. La Arboleda	ubicadosok@gmail.com
15	Amanda Mariana Alarcón	Proyecto Pinar Luchadores Lohemide	jarchandy@gmail.com
16	Thiara Pérez González	Proyecto Pinar Luchadores Lohemide	thiara.perez@gmail.com
17	Deyanira Marchant Jara	Uchodon Lohemide	deyaniramarchantjara@gmail.com
18	Jacqueline Pozo	Esperanza Benav	jacque.pozo@hotmail.com
19	Paola Astoriza Lopez	Luchadores Lohemide	PaolaAsto
20	Jeanette Cisterna Alcáide	Luchadores Lohemide	jeanettecisterna1971@gmail.com
21	Johanna González Gatica	Luchadores de S	johanna.gonzalezgatica@gmail.com
22	Verónica Marquero Rivera	Luchadores Lohemide	constantina20@icloud.com
23	Paulina Forsté Valdes	Luchadores de Lohemide	CeciliaZarate37@gmail.com



LISTADO DE ASISTENCIA ACTORES CLAVES-HNT AVENIDA DEPARTAMENTAL N°7910, COMUNA DE PEÑALOLÉN

24	Daisy Zorote Vobley	Luchador La Herminia	DZorote2129@gmail.com
25	Karla Vega R.	Casas del Alba	Karlavega83@gmail.com
26	Rosari GEBUNA	CBN	director.octava@cbn.cl
27	Manuel Silva Jara	ASESORIA URBANA	manuel.silva@penablv.cl
28	Jeanette Surededo R.	Joseph PARE - D.P.C.A	Javededo@penablv.cl
29	Daniela Horta	Peñalolén Alto	Dhorta@penablv.cl
30	SARA CAMPOS	Peñalolén	scampos@penablv.cl
31			
32			
33			
34			
35			
36			

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

### 9.1. Objetivo Ambiental

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

Tabla 5 Objetivo Ambiental

- **POTENCIAR LA GENERACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PÚBLICO INTEGRADAS, CON UNA DISTRIBUCIÓN QUE PERMITE ATENUAR LA PROBLEMÁTICA DEL RUIDO AMBIENTAL PROVENIENTE DEL TERMINAL DE BUSES.  
PROMOVER LA CONSERVACIÓN DEL ARBOLADO URBANO EXISTENTE EN EL PREDIO, POSIBILITANDO LA GENERACIÓN DE SERVICIOS ECOSISTÉMICOS DE RECREACIÓN, REGULACIÓN TÉRMICA, ENTRE OTROS.**

Fuente: SERMI MINVU RM, 2023

### 9.2. Criterio de Desarrollo Sustentable

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

A continuación, se detalla el Criterio de Desarrollo Sustentable, que fue formulado teniendo en consideración lo planteado en la Propuesta de “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén”. Por lo demás, se encuentra en estrecha relación con el Objetivo Ambiental anteriormente planteado.



**Tabla 6 Criterio de Desarrollo Sustentable**

**PROMOVER LA INTEGRACIÓN SOCIAL DE LAS FAMILIAS EN UN ESPACIO INSERTO EN LA TRAMA URBANA DE LA COMUNA DE PEÑALOLÉN, CONFORMADO POR DIVERSOS GRUPOS SOCIOECONÓMICOS, REGUARDANDO LA CALIDAD AMBIENTAL DEL ENTORNO.**

Fuente: SERMI MINVU RM, 2023



## 10. FACTORES CRÍTICOS PARA LA DECISIÓN FCD

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

En marco de lo anterior, se ha identificado el siguiente Factor Crítico de Decisión para la Propuesta de “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén”.

### 10.1. FCD 1 Contexto Territorial

El sector en el cual se encuentra el predio está inserto en un uso habitacional mixto, otorgándole valor desde el punto de vista del capital urbano. No obstante, en mayor medida se observa el uso residencial (art. 2.1.25 OCUC) caracterizado por condominios de dos pisos en el sector oriente y poniente del predio y enfrentando la calle Departamental viviendas de uno a dos pisos correspondientes a la comuna de La Florida. Esta situación otorga un mayor dinamismo en términos sociales al habitar personas de diferentes estratos socioeconómicos.

Por otra parte, el predio posee accesibilidad en relación al transporte público de la Red Metropolitana de Movilidad que conecta con las estaciones de metro de la Línea 4 del metro.

Todos estos aspectos, permiten que la propuesta de Habilitación Normativa de Terrenos contribuya a la integración de las familias, favoreciendo una adecuada relación con el entorno urbano.

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

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

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



## 11. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DAE

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

### 11.1. Integración Socioespacial

Uno de los ejes estructurales de la Política Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU, 2013), corresponde a la Integración Social, emplazando a la sustentabilidad territorial en el marco de ciudades inclusivas que permitan proteger e incorporar a las personas a los beneficios urbanos, es decir, al acceso y cobertura de espacios públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, movilidad, transporte, cultura, entre otras. En este sentido, el PLADECO 2018-2025 de la comuna de Peñalolén, establece dentro de sus objetivos la “Promoción de generación de nuevas soluciones habitacionales” teniendo dentro de sus programas la “Construcción en Nuevos Terrenos –CNT- Condominios Sociales e Integrados”, lo cual se relaciona directamente con la propuesta de Habilitación Normativa de Terrenos.

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

La “Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N°7910, comuna Peñalolén”, tiene como fin elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para la construcción de un proyecto habitacional que contribuya a la superación del déficit habitacional de las familias vulnerables, permitiendo la integración de las familias beneficiadas en la ciudad, apuntando a la generación de un



espacio de integración social, beneficiándose del acceso y cobertura a equipamientos e infraestructuras públicas existentes.

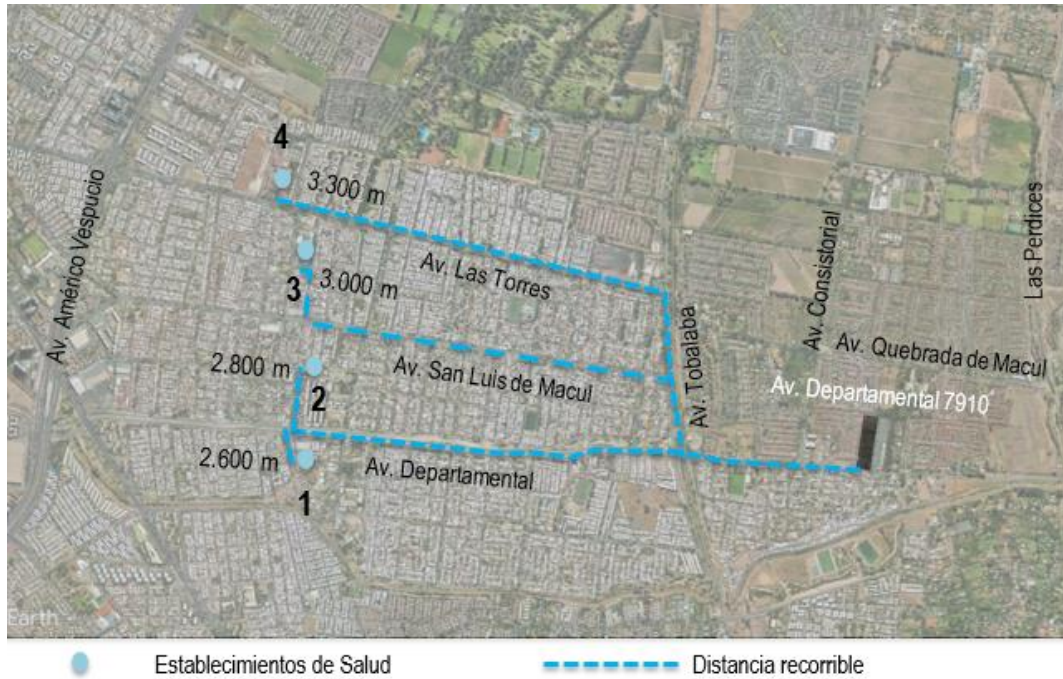
En coherencia a lo anterior, la baja disponibilidad de sitios para viviendas de interés público en espacios de alto estándar urbano, refleja la posibilidad de otorgar mejores condiciones de habitabilidad urbana a familias que presentan dificultades de acceso a viviendas de calidad. Es así como a continuación,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

#### **11.1.1. Equipamientos**

El entorno del predio se encuentra cercano a diversas tipologías de equipamientos, lo que permite que los nuevos residentes puedan acceder y elegir. A continuación, se detallan

- Equipamientos de Salud: Si bien los equipamientos de salud se emplazan a una distancia mayor a los 2.500 metros recomendados, dentro de los más cercanos destaca el Hospital Dr. Luis Tisné Brousse de nivel de atención mayor existente en la comuna de Peñalolén, y 3 CESFAM localizados entre las comunas de Peñalolén y La Florida. La imagen y cuadro a continuación detallan cada uno de ellos:

**Ilustración 22 Cercanía a equipamientos de salud**



Fuente: SEREMI MINVU, Google Earth 2023

**Tabla 7 Equipamientos de salud cercanos al terreno**

N°	Establecimiento de Salud	Nivel de Atención	Dirección	Distancia	Recorrido
1	CESFAM Los Castaños	Primaria	Diagonal Los Castaños N°5820, La Florida.	2.600 m	Desde Av. Departamental hasta Diagonal Los Castaños.
2	CESFAM San Luis	Primaria	La Pradera N°5370, Peñalolén	2.800 m	Desde Av. Departamental, calle Los Barquitos, hasta La Pradera.
3	CESFAM Las Torres	Primaria	Calle Principal N°5511, Peñalolén.	3.000 m	Desde Av. Departamental, Av. Tobalaba, Av. San Luis de Macul, Calle Principal, hasta La Pradera.
4	Hospital Dr. Luis Tisné Brousse	Mayor	Av. Las Torres N°5150, Peñalolén.	3.300 m	Desde Av. Departamental, Av. Tobalaba, hasta Av. Las Torres.

Fuente: SEREMI MINVU, 2023

- Equipamientos de Educación: Respecto a su emplazamiento, 2 de ellos se ubican a menos de 1.000 metros, según lo recomendado por el programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, DS. 49. Los recintos educacionales que se identifican a continuación ofrecen distintos niveles educacionales y su administración se categoriza en municipal, subvencionada o particular.

**Ilustración 23 Cercanía a equipamientos educacionales**



● Establecimientos de Educación      - - - - - Distancia recorrible

Fuente: SEREMI MINVU, Google Earth 2023



**Tabla 8 Equipamientos de educación cercanos al terreno**

N°	Establecimiento de Educación	Nivel Educativo / Administración	Dirección	Distancia	Recorrido
1	Escuela Los Cerezos	Pre-Básica, Básica. Municipal.	Los Cerezos N°6341, La Florida.	170 m	Desde Av. Departamental hasta calle Los Cerezos.
2	Colegio Latino Cordillera	Pre-Básica, Básica, Media. Particular.	Av. Departamental N°3755, La Florida.	600 m	Directo desde Av. Departamental.
3	Colegio Giordano Bruno	Pre-Básica, Básica, Media. Particular.	Quebrada de Macul N°7124, Peñalolén.	1.300 m	Desde Av. Departamental, Av. Consistorial hasta Av. Quebrada de Macul.
4	Colegio Semper Altius	Media. Subvencionado.	María Angélica N°3981, La Florida.	1.300 m	Desde Av. Departamental, Las Perdices hasta calle María Angélica.
5	Colegio Jorge Prieto Letelier	Pre-Básica, Básica, Media. Subvencionado	Las Cepas N°5851, Peñalolén.	1.500 m	Desde Av. Departamental, Av. Tobalaba, Av. San Luis de Macul, hasta calle Las Cepas.
6	Colegio El Encuentro	Pre-Básica, Básica, Media. Particular.	Amigos del Bridge N°6251, Peñalolén.	1.600 m	Desde Av. Departamental, Av. Consistorial, calle Amigos de Peñalolén, hasta calle Amigos del Bridge.
7	Centro Educativo Eduardo de la Barra	Pre-Básica, Básica, Media. Municipal.	Calle A N°6301, Peñalolén.	2.000 m	Desde Av. Departamental, Av. Tobalaba, Av. San Luis de Macul, hasta Calle A.
8	Centro Educativo Eduardo de la Barra	Pre-Básica, Básica, Media. Municipal.	Calle A N°6301, Peñalolén.	2.000 m	Desde Av. Departamental, Av. Tobalaba, Av. San Luis de Macul, hasta Calle A.

Fuente: SEREMI MINVU, 2023

- Equipamientos Comercial, Seguridad, Deportivo y Cultural: En el sector existen equipamientos de distintas escalas, los cuales se localizan hacia el poniente del predio, entorno a las



principales vías como son Av. Departamental, Av. Tobalaba y Av. San Luis de Macul. Lo anterior, se observa en la siguiente ilustración.

**Ilustración 24 Cercanía a equipamientos comercial, seguridad, deportivo y cultural**



Fuente: SEREMI MINVU, Google Earth 2023

**Tabla 9 Equipamientos cercanos al terreno**

N°	Equipamiento	Clase / Escala	Dirección	Distancia	Recorrido
1	Supermercado Santa Isabel	Comercio / Mediano	Av. Tobalaba N°13949, Peñalolén.	1.700 m	Desde Av. Departamental hasta Av. Tobalaba.
2	Centro Comercial Altos del Parque	Comercio / Mayor	Av. Quilín Sur N°7800	1.800 m	Desde Av. Departamental, Av. Consistorial, hasta Av. Quilín Sur.
3	Supermercado Mayorista 10	Comercio / Mediano	San Luis de Macul N°5171, Peñalolén.	2.900 m	Desde Av. Departamental, Av. Tobalaba, hasta Av. San Luis de Macul.



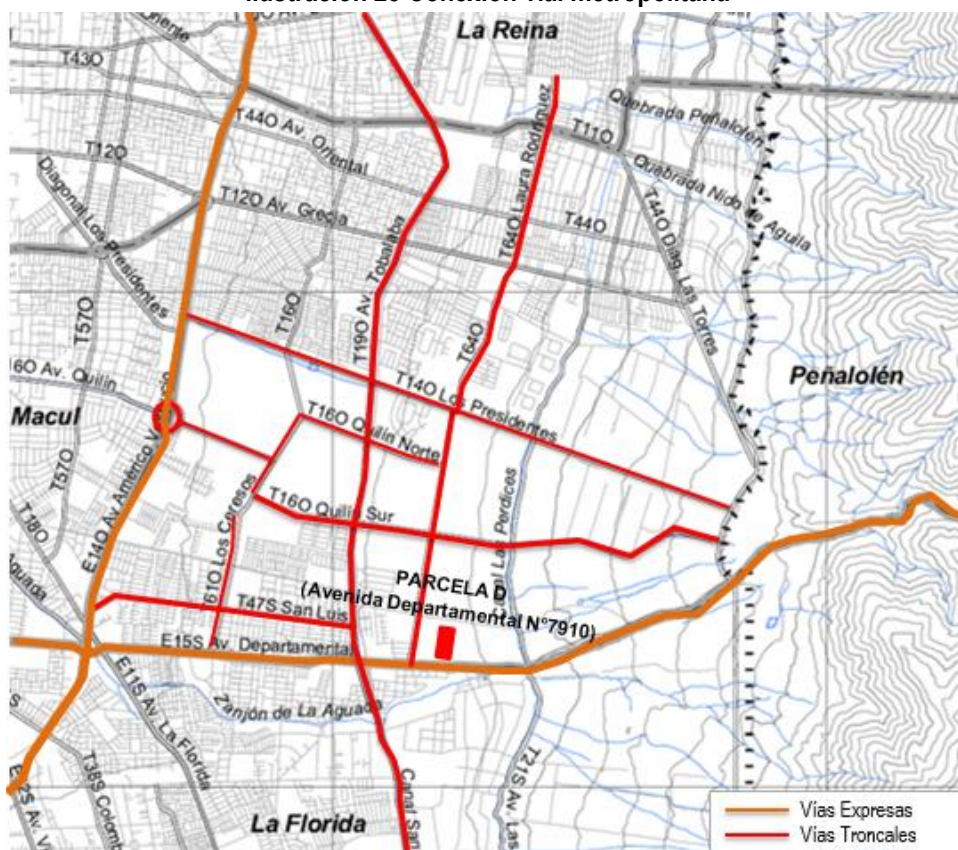
4	Sodimac Macul	Comercio / Mayor	Av. Macul N°6402, La Florida.	3.400 m	Desde Av. Departamental hacia el oriente al llegar a Av. Macul.
5	Estadio Cultural Cordillera	Deportivo Cultural /	Los Talladores N°5724, Peñalolén.	2.100 m	Desde Av. Departamental, Av. Tobalaba, Av. San Luis de Macul hasta Los Talladores.
6	61° Comisaría Cabo 2° Pablo Silva	Seguridad /	Av. Departamental N°3273, La Florida.	1.250 m	Directamente hacia el poniente de Av. Departamental.
7	Compañía del Cuerpo de Bomberos	Seguridad /	Av. Departamental N°3283, La Florida.	1.240 m	Directamente hacia el poniente de Av. Departamental.

Fuente: SEREMI MINVU, 2023

### 11.1.2. Vialidad

El predio ubicado en Avenida Departamental N°7910 se encuentra rodeado por varias vías existentes reconocidas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) e incorporadas al Plan Regulador Comunal, que permiten su conexión a nivel intercomunal y metropolitano, según se muestra en la siguiente imagen:

**Ilustración 25 Conexión vial metropolitana**



Fuente: Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Modificación MPRMS-100 Actualización extensión urbana y reconversión, octubre 2013

Es dable mencionar que varios de los perfiles de éstas vías se encuentran incompletos, faltando calzadas por ejecutar, y en algunos casos, aperturas viales que no se han desarrollado, lo cual dificulta los desplazamientos vehiculares en el sector generando atochamientos en horarios punta. Como es el caso de Av. Departamental (E15S) - hacia el oriente de Av. Tobalaba (T190) - donde el perfil de 40 m definido por el PRMS aún no se encuentra del todo ejecutado, encontrándose tramos donde se generan declaratorias de utilidad pública para completar el ancho de la vía. Otro ejemplo, es el de Av. Los Cerezos (T610) que pierde su continuidad antes de llegar a Quilín Sur.



En el contexto inmediato, como se indicó anteriormente, el predio del proyecto limita por el Sur con la vía expresa Av. Departamental (E15S), cuyo perfil no se encuentra ejecutado en sus 40 m de ancho total proyectado, lo que deja al predio afecto a declaratoria de utilidad pública. Si bien la materialización del tramo de la vía frente al proyecto permitiría dar cabida a una calzada alternativa paralela a la existente que facilitaría el acceso vehicular al predio, esta situación no se vería del todo resuelta, pues existirían predios cercanos que aún no materializan el ancho requerido por el PRMS, por lo tanto, la calzada mantendría su discontinuidad quedando a la espera del ensanche total de la vía.

A su vez, la localización del predio al oriente de Santiago, genera que las principales vías se sitúen al Poniente del terreno. En este sentido, la materialización de la continuidad del ensanche de Av. Departamental facilitaría los desplazamientos vehiculares entre las vías perpendiculares a ésta, como son las vías troncales Avenida Tobalaba (T190), Los Cerezos (T610), y la vía expresa Av. Américo Vespucio (E190) que conecta al predio en el contexto metropolitano. Hacia el poniente se emplaza la calle Las Perdices, que desde el sur de Av. Departamental se clasifica como troncal Av. Las Perdices (T21S), conectando el terreno con el área Sur-Oriente de Santiago.

**Ilustración 26 Contexto inmediato de la vialidad en el predio**



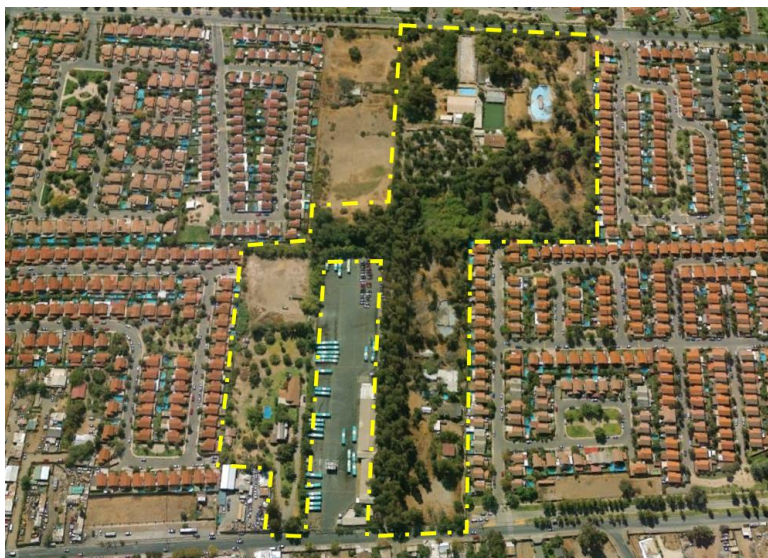
Fuente: SEREMI MINVU, Google Earth 2023

Ahora bien, es dable indicar que el Plan Regulador Comunal de Peñalolén se encuentra en la fase de Diagnóstico, pudiéndose incorporar todos los cambios que sean necesarios a la vialidad local saturada. Ante aquello, la participación ciudadana efectuada en el marco de esta Habilitación Normativa de Terrenos, se constituyó en un insumo para la construcción de la imagen objetivo de la próxima etapa.

## 11.2. Elementos Naturales

Es importante mencionar que la infraestructura verde la componen diferentes escalas, entre ellas la regional, de ciudad y de barrio<sup>5</sup>. Según aquello, el contexto en el que está inmerso el predio en estudio presenta elementos naturales distintivos, donde uno de ellos es el arbolado urbano que se encuentra de manera discontinua hacia el oriente del predio, en terrenos que aún no han sido urbanizados o bien, donde no se han concretado actividades que ocupen el 100% de la superficie predial, caracterizado por árboles nuevos y adultos de altura media y alta.

**Ilustración 27 Contexto del arbolado existente**



Fuente: SEREMI MINVU, 2023, a partir de Google Earth

<sup>5</sup>Información obtenida de: [9-infraestructura-verde-urbana.pdf \(mma.gob.cl\)](#)





Lo anterior revela la división del suelo que poseía anteriormente el sector, respondiendo en el caso del predio, al Loteo Parcelas – Quebrada de Macul, que debió tener un continuo en su arbolado, y que pese a su subdivisión aún mantiene retazos que son claros en su delimitación (ver ilustración anterior, donde aparece marcado con una línea segmentada amarilla). Esto último, se presenta como una singularidad, ya que forma parte de la infraestructura verde que presenta beneficios asociados a la regulación de la temperatura, es por ello que es de suma importancia mantenerlos en la ciudad como medidas para mitigar las islas de calor urbanas, las cuales se definen como un *“fenómeno que ocurren cuando se registran temperaturas mayores en un área de la ciudad en comparación a las áreas periurbanas o rurales circundantes, y que son intensificadas por las olas de calor”*<sup>6</sup>.

En relación al arbolado que se encuentra dentro del predio, y como se aprecia en las siguientes ilustraciones, se caracteriza por ser adulto y más frondoso, por lo que se presume que posee varios años de antigüedad, anterior a la subdivisión del lote.

Es por todo lo anterior, que se vislumbra como un criterio de evaluación para el Factor Crítico de la presente evaluación, que en gran medida está siendo estudiado en el diseño del proyecto habitacional por SERVIU Metropolitano y la Entidad Patrocinante.

---

<sup>6</sup> H.M. Imran, 2009 en [9-infraestructura-verde-urbana.pdf \(mma.gob.cl\)](https://mma.gob.cl/)

### **Ilustración 28 Arbolado**

Vista del predio desde Av. Departamental



Vista satelital del predio



Fuente: SEREMI MINVU, 2023, a partir de Google Earth



## 12. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA OPCIÓN DE DESARROLLO

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

### 12.1. Descripción Opciones de Desarrollo

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

En este sentido, la viabilidad de la propuesta de *“Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén”* se encuentra supeditada a lo dispuesto en el Párrafo 2°, Capítulo I, Artículo Cuarto de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, respecto de la Habilitación Normativa de Terrenos, la cual en su artículo 3°, inciso primero, señala que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo *“podrá establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, en forma excepcional”*, y asimismo en su inciso final indica que *“las normas urbanísticas especiales que se establezcan para el o los terrenos sólo podrán ser aplicadas para la construcción del o los proyectos acogidos al referido programa que justificaron el uso de la facultad excepcional y no para la ejecución de proyectos que tengan un objeto distinto”*.

Al respecto, esta Habilitación Normativa de Terreno responde a un predio específico localizado en Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén y al proyecto arquitectónico que da forma al conjunto habitacional desarrollado para este terreno, que, mediante el programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) reconoce a las necesidades de las 240 familias beneficiadas por este proyecto. Por tanto, esta Habilitación Normativa de Terrenos, debido a que se encuentra avanzada la definición proyecto habitacional y se encuentran precisadas las normas urbanísticas, es contraproducente identificar otra opción de desarrollo, lo cual justifica la consideración y presentación de **una única opción de desarrollo**.

### 12.1.1. Opción de Desarrollo Única

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

**Tabla 10 Normativa técnica propuesta**






<b>NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES</b>	
Subdivisión Predial Mínima	2000 m <sup>2</sup>
Usos de Suelo Permitidos	Residencial Destino: Vivienda
Densidad Bruta Máxima	630 hab/há
Altura Máxima	15 m (5 pisos)
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Coefficiente de Constructibilidad	1.4
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0.4
Antejardín	2 m
Distanciamiento	Según OGUC
Rasante	Según OGUC
Estacionamientos	Según PRMS <sup>7</sup>

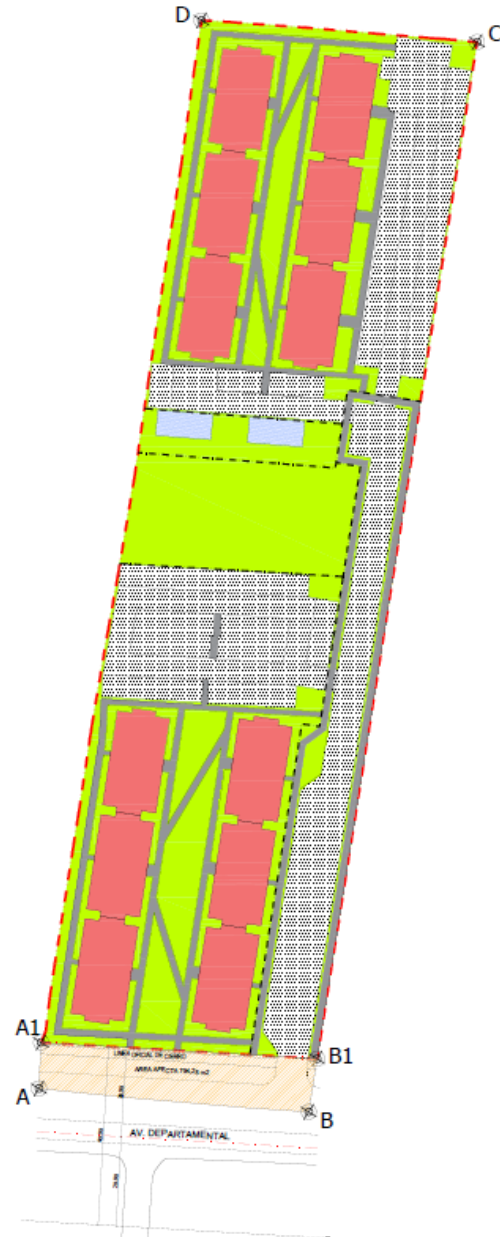
Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

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

<sup>7</sup> Zona D, artículo 7.1.2 de la Ordenanza del PRMS. Sin perjuicio del cumplimiento de las normas aplicables de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria vigente.

### Ilustración 29 Plano Esquemático Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental

CUADRO DE SUPERFICIES TOTAL		
	Vivienda colectiva en altura	3.220,41 m <sup>2</sup>
	Áreas Verdes	4.890,32 m <sup>2</sup>
	Circulación Peatonal	1.625,10 m <sup>2</sup>
	Circulación Vehicular y Estacionamientos	4.325,88 m <sup>2</sup>
	Salas Multiuso	144,04 m <sup>2</sup>
	Área Afecta a Utilidad Pública	794,25 m <sup>2</sup>



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023



## 12.2. Efectos Ambientales de la Opción De Desarrollo Única

En el presente apartado, se evaluará la Opción de Desarrollo planteada para la “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén”, con el fin de reconocer y establecer, posibles efectos ambientales que ésta desencadenaría. Según la letra f) del artículo 4 del Decreto N°32, estos corresponden a *“implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las Opciones de Desarrollo planteadas por la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial sometido a Evaluación Ambiental Estratégica”*.

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

**Tabla 11 Simbología colores matriz de coherencia**

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

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

### 12.2.1. Identificación de Riesgos y Oportunidades según Opción de Desarrollo

En el presente apartado, se describen aquellos posibles riesgos y oportunidades que derivan del fin u objeto de la propuesta que orienta la “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén”.

**Tabla 12 Matriz Evaluación de Riesgos y Oportunidades**

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

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

### 12.2.2. Evaluación de Coherencia con los Objetivos Ambientales

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

**Tabla 13 Matriz de coherencia Objetivos ambientales**

Potenciar la generación de viviendas de interés público integradas, con una distribución que permite atenuar la problemática del ruido ambiental proveniente del terminal de buses.	
<b>Opción de Desarrollo Única</b>	La opción permite el desarrollo de un conjunto habitacional que considera por una parte una cesión de vialidad que se encuentra colindante con el predio donde se emplaza el terminal de buses, y por otra un espacio para estacionamientos. Por lo anterior, se generaría un área de contención al ruido ambiental emitido por la actividad.
Promover la conservación del arbolado urbano existente en el predio, posibilitando la generación de servicios ecosistémicos de recreación, regulación térmica, entre otros.	
<b>Opción de Desarrollo Única</b>	La opción permite el desarrollo de un proyecto habitacional que posee un diseño que busca mantener los elementos naturales, como el arbolado existente en el predio. A su vez, contempla la cesión de áreas verdes según art. 2.2.5 de la OGUC. Por lo tanto, existe una relación positiva directa.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

### 12.2.3. Evaluación de Coherencia con Criterios de Desarrollo Sustentable

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

**Tabla 14 Matriz de coherencia Criterios de Desarrollo Sustentable**

Promover la integración social de las familias en un espacio inserto en la trama urbana de la comuna de Peñalolén, conformado por diversos grupos socioeconómicos, reguardando la calidad ambiental del entorno.	
<b>Opción de Desarrollo Única</b>	La alternativa favorece la integración social al tener normas urbanísticas que admiten viviendas de interés público en un predio que posee atributos urbanos positivos, al estar inserto en un espacio donde habitan personas de diversos grupos socioeconómicos. Además, permite la residencia de futuras familias que actualmente viven en la comuna de Peñalolén. Por otra parte, el diseño del proyecto busca recoger los elementos naturales existentes. Todo lo anterior, se encuentra en directa relación con el Criterio de Desarrollo Sustentable.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

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

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

**Tabla 15 Matriz de coherencia Criterios de Evaluación**

Factor Crítico: Contexto Territorial		
Opción de Desarrollo Única	Integración socioespacial del proyecto en el territorio	Elementos naturales del entorno del proyecto
	La llegada de nuevos habitantes al permitir el uso de suelo residencial favorece la dinamización del sector, generando integración socioespacial, ya que actualmente habita gente de estratos socioeconómicos medios altos.	El proyecto de la HNT busca conservar la mayor cantidad de arbolado urbano existente en el predio.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

### 12.3. Directrices generales de la OD seleccionada

Como fue mencionado anteriormente, la Opción de Desarrollo va en estricta relación con las normas urbanísticas del proyecto de viviendas de interés público, para dar cabida a 240 familias, y a su vez con las indicaciones de la presente evaluación ambiental estratégica.



### **13. INDICADORES DE SEGUIMIENTO**

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

#### **13.1. Criterio y Definición de Indicadores de Seguimiento**

A continuación, se establecen aquellos indicadores que permitirán conocer la eficacia que representa la implementación de la “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén” en concordancia con los Objetivos y Criterios de Desarrollo Sustentable definidos.

**Tabla 16 Propuesta Criterios de Diseño e Indicadores de Seguimiento**

INDICADORES DE SEGUIMIENTO						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo	Fuente de información	Medio de verificación
Indicadores de contexto urbano inmediato	Medición del ruido (sonómetro)	No posee	Disminución paulatina del nivel de ruido según la recomendación de la OCDE. Nivel promedio diurno 65 dBA y nivel promedio nocturno 55 dBA	Al finalizar el proyecto, trimestralmente	Municipalidad de Peñalolén	Ficha con los valores comparativos
	Porcentaje de Arbolado mantenido por el proyecto	N° de arbolado mantenido*100/ arbolado existente	60% o más de arbolado mantenido	No hay plazo	SERVIU RM	Catastro del arbolado
Indicadores de impacto urbano previsto	Proximidad residencial de grupos de distinto nivel socioeconómico	Cantidad de población vulnerable/ Población total en la comuna	Aumento de al menos un 10% de población vulnerable en la comuna	A los 5 años de construido el proyecto	SERVIU RM Municipalidad de Peñalolén MIDESO CNDU CASEN	Censo/Catastro
	Porcentaje de viviendas de interés público en la comuna	Vivienda de interés público*100/ total de viviendas en la comuna	Aumento de al menos un 2% de viviendas de interés público en la comuna	Al finalizar el proyecto, en adelante, cada 5 años		

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023





### **13.2. Criterio de Rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento**

En concordancia a la posibilidad de establecer ajustes normativos necesarios a la “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén”, con el fin de dar cumplimiento al objeto de planificación, a continuación, se establecen los siguientes indicadores para abordar externalidades no consideradas.

**Tabla 17 Propuesta Criterio de Rediseño e Indicadores de Seguimiento**

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

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

### 13.3. Directrices de Planificación y Gestión

De acuerdo a la “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile (2015)” las Directrices de Gestión y Planificación “son orientaciones, recomendaciones o medidas que permiten establecer prioridades y unificar criterios para la toma de decisiones encaminadas a lograr los objetivos ambientales y de sustentabilidad”. Según lo anterior, a continuación, se presentan las directrices para esta “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén”.

**Tabla 18 Directrices de Planificación y Gestión**

Entidad solicitante	Directriz	Elemento/Concepto
Seremi de Medio Ambiente	Considerar el ruido ambiental proveniente del terminal de buses de la empresa METBUS. Se hace necesario que exista en el futuro un canal abierto de comunicación con la empresa.	Ruido
	Promover el mejoramiento de la Avenida Departamental con que el objeto de impulsar una movilidad sustentable.	Vialidad
Dirección General de Aguas, RM	El proyecto debe considerar el resguardo de los recursos hídricos.	Recurso hídrico
Seremi de Obras Públicas		
Actores Clave	Necesidad de actualización del Plan Regulador Comunal de Peñalolén respecto de los ensanches y aperturas que necesita el territorio para mejorar la accesibilidad.	Vialidad

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

En la siguiente tabla se aborda el indicador específico que permiten conocer la implementación de las directrices señaladas.



*Informe Ambiental*  
*Evaluación Ambiental Estratégica*  
*Habilitación Normativa de Terrenos*  
*Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén*  
*Octubre 2023*

**Tabla 19 Propuesta de Indicadores de directrices**

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

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023



#### **14. CONCLUSIONES DEL PROCESO**

Primeramente, es dable mencionar que la Habilitación Normativa de Terrenos solo se puede aplicar en casos particulares para el establecimiento de normas urbanísticas especiales, por lo que no es metodológicamente viable generar análisis comunales complejos o extensos, cuando el mecanismo solo afecta a un predio en particular.

Respecto del proceso de evaluación ambiental estratégica fue primordial la reunión con los actores claves, ya que entregaron antecedentes del contexto territorial en que se encuentra el predio, que no habían sido analizados. Esa instancia fue clave para entender que, aun existiendo vialidad y cercanía al transporte público, es necesario que existan aperturas y sobre todo los ensanches planificados en el PRMS, para mejorar la accesibilidad del sector. Si bien estos temas no son facultad del mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos, fueron conversados con el municipio de Peñalolén como con SERVIU Metropolitano.

Adicionalmente, la reunión con los Organismos de la Administración del Estado llevada a cabo por medio de la plataforma Teams, permitió observar la importancia de la emisión de ruido por el vecino colindante, correspondiente al Terminal de Buses, y elementos naturales dentro del predio, como el arbolado urbano, que debe ser priorizado en el desarrollo del proyecto habitacional. Todo lo anterior, generó conversaciones con la entidad patrocinante, quienes atendieron los requerimientos, encontrándose dispuestos a disponer las viviendas más alejadas del terminal, estableciendo estacionamientos y circulación vial entre ambos, como también la mantención de la mayor cantidad del arbolado existente en el predio previo a la construcción del proyecto.



## 15. ANEXO

### 15.1. Copia del acto de inicio de la EAE - Resolución Exenta N°1095 de fecha 03.11.2022, que da inicio al proceso de EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos, Avenida Departamental



EPL - SRH - PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL - INICIASE 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, ARTÍCULO CUARTO, CAPÍTULO I, PÁRRAFO 2º, ARTÍCULO 7º, 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 N° 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 Organos 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 272/1510/2022, que designa a la infrascrita en calidad de suplente; el Decreto Exento RA 272/07/2022, que establece el orden de subrogación de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, ambos de V. y U.; la Ley N°19.300 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° 1379, de fecha 4 de noviembre de 2021 SEREMI MINVU, que deja sin efecto a la Resolución Exenta N° 581, de fecha 20 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 660.000 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 alejamiento, 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 2º, 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 2º, 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°16.301 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 reemplaza.

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 2º, 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 reemplaza, 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 constructibilidad, 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 2º, 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 reemplaza.

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 2º, 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°9066-06, 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 Cloros en Chile" (2017, MMA); "Plan de Desarrollo Comunal (2019-2025)" 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), Consejo 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												MESES 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	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

**RESOLUCIÓN:**

1.- INICIÉSE 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.- NOTIFIQUESE LO RESUELTO a la Secretaría Ministerial del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, sirviendo la presente resolución, como atento oficio remitir.

**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 SERVU RM - OFPARTESERVU@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 INTEGRACION SOCIAL N21.450 ART. 13. PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y APROBACIÓN.
- OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU RM

Ley de Transparencia Art 7.G



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

## 15.2. Copia de publicación en el Diario Oficial - Documento de Inicio EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos, Avenida Departamental en el Diario Oficial

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE Ministerio del Interior y Seguridad Pública		I SECCIÓN
LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL		
Núm. 43.403	Fecha 17 de Noviembre de 2022	Página 1 de 2
<b>Normas Generales</b>		
CVE 2216916		
<b>MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO</b>		
Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana		
<p><b>INICIO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) EN EL MARCO DE LA "HABILITACIÓN NORMATIVA DEL TERRENO AVENIDA DEPARTAMENTAL N° 7910, COMUNA DE PEÑALOÉN" - LEY N° 21.450 SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, GESTIÓN DE SUELO Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL</b></p> <p style="text-align: center;">(Extracto)</p> <p>Resolución exenta N° 1.095, de fecha 3 de noviembre de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que, de conformidad a lo establecido en la ley 19.300, sobre Bases del Medio Ambiente, y en los artículos 14 y 29 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la "Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén", para elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para dicho predio, con el fin de permitir la construcción de un Proyecto Habitacional, amparado en el Párrafo 2°, Capítulo I, del artículo 4° de la ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. Esto, debido a que las normas urbanísticas establecidas en el Plan Regulador Comunal de Peñalolén presentan limitaciones para el desarrollo de Viviendas de Interés Público. Para ello, se han definido los siguientes contenidos estructurales que guiarán el proceso EAE: a) 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 b) Que el antecedente o la 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 Metropolitanano, 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 constructibilidad, normas que resultan insuficientes para un proyecto enmarcado dentro del Programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas, como el que se espera materializar. Al respecto, cabe señalar que las nuevas normas urbanísticas especiales que se establezcan en la presente transición, 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. c) Que, el objeto de la "Habilitación Normativa del Terreno Avenida 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 4° de la ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. d) 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</p>		
CVE 2216916	Director: Felipe Andrés Perotti Díaz Sitio Web: www.diariooficial.cl	Mesa Central: 600 712 0001 Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl		

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE  
Núm. 43.403  
Fecha 17 de Noviembre de 2022  
Página 2 de 2

adquirido por Serviu Metropolitanano 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. e) Que las Políticas, Planes o Estrategias medioambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la modificación son: "Política Nacional de Desarrollo Urbano" (2014) Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Minvu; "Plan de Emergencia Habitacional 2012-2025", "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 Metropolitanano de Santiago; "Plan de Prevención y Descarbonización Atmosférica para la Región Metropolitana" DS N° 31/2017 Ministerio del Medio Ambiente; "Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático" (2013); "Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad 2015-2025"; "Ministerio del Medio Ambiente; "Estrategia de Crecimiento Verde" (2013) Ministerio de Hacienda; "Estrategia Regional para la Conservación Biodiversidad para la RMS 2015-2025" (2014, 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. f) 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. g) 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 permitan la diversificación e integración urbana. h) Que los Organos de la Administración del Estado (OAE) que se convocarán a participar del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén", son los que integra el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales, conforme a lo establecido en los artículos 9° y 10° del Reglamento de 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 Transportes y Telecomunicaciones y Planificación, de Desarrollo Social y Familia, de Bienes Nacionales, además se convocará al Municipio de Peñalolén, en su calidad de Organos de la Administración del Estado con competencias en el territorio y el entorno donde se realizará el cambio normativo.

A partir de la publicación del presente extracto en el Diario Oficial, y durante los siguientes 30 días hábiles, la comunidad podrá aportar antecedentes al proceso de formulación "Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén" y/o formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha. Para ello, esta Secretaría Ministerial ha dispuesto una oficina de partes virtual, pudiendo ingresar los antecedentes en <https://www.serviu.cl/urbanismo/proyectos-ley-de-integracion-social-y-urbana/> en horario costumbre.

En cumplimiento a la resolución exenta N° 1.095, de fecha 03.11.2022, el presente extracto debe publicarse en el Diario Oficial, un periódico de circulación nacional y en el sitio web de la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dando inicio al proceso de Participación Ciudadana durante la fase de diseño.- Rocío Andrade Castro, Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

CVE 2216916 Director: Felipe Andrés Perotti Díaz  
Sitio Web: www.diariooficial.cl  
Mesa Central: 600 712 0001  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023



### 15.3. Medio de verificación PAC

#### Ilustración 30 Ordinario N°714 de fecha 27.03.2023 a la alcaldesa de Peñalolén, iniciando proceso informativo de consulta de la EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos, Avenida Departamental



ORD. N° : 714  
ANT. : 1.Resolución Exenta N 1095 de fecha 03.11.2022 de Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. // 2.Ord. N° 2269 de fecha 16.11.2022 de Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a Seremi Metropolitana Medio Ambiente. // 3.Ord. N° 2270 de fecha 16.11.2022 de Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a Municipalidad de Peñalolén. // 4.Ord. RRNN. N° 1077 de fecha 21.11.2022 de Seremi Metropolitana Medio Ambiente a Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. // 5.Ord. N° 2649 de fecha 20.12.2022 de Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a Municipalidad de Peñalolén. // 6.Ord. N° 3100/03/ de fecha 10.01.2023 de la Municipalidad de Peñalolén a Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

MAT. : SRH - EPL - PEÑALOLÉN. PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL. Inicia proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén. LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N° 21.450.

ADJ. : No hay.

Santiago, 27 marzo 2023

A : CAROLINA LEITAO ÁLVAREZ-SALAMANCA  
ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLÉN  
DE : ROCÍO ANDRADE CASTRO  
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Junto con saludar, le informo que en conformidad con el artículo 7 Bis de la Ley N° 19.300 y el Artículo 14 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante REAE), se da por iniciado el proceso de Participación Ciudadana asociado a la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del estudio "Habilitación Normativa de Terrenos 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, en el marco de los procedimientos establecidos en la Ley de Integración Social N° 21.450, en su artículo Cuarto, Título I, Párrafo 2° y en conformidad con el Plan de Emergencia Habitacional (PEH) de la Región Metropolitana. 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.

Cabe señalar que, esta Secretaría Ministerial inició el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén" a través de la Resolución Exenta N°1095 de fecha 03.11.2022, la cual, es considerada una modificación sustancial según lo establecido letra d) del artículo 29, del Reglamento EAE, toda vez que se propone incrementar las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en los números vi) y vii).

En el marco de la Etapa de Diseño de la EAE de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén" y, según lo establecido en el artículo 17 del Reglamento para la EAE, esta Secretaría ha puesto a disposición de la ciudadanía los antecedentes del proceso según define el artículo 16 del Reglamento EAE. Ello, mediante la habilitación de un canal de difusión vinculado a la web institucional oficial en el link <https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/proyectos-ley-de-integracion-social-y-urbana/>.

A su vez, y dentro del contexto del proceso Participación Ciudadana de la EAE de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén", esta Secretaría realizará la Reunión de Actores Claves de manera presencial el día 10 de abril de 2023 a las 18:00 horas en la Sala Chinkowe ubicada en Avenida Grecia N° 8787.

De acuerdo al punto anterior, esta Secretaría invita a usted, a los miembros del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Santiago, al Concejo Municipal y, a los representantes de la comunidad que se consideren relevantes dentro de este proceso. Ello, con el fin de dar amplitud a la difusión de la presente convocatoria, al mismo tiempo de obtener antecedentes, aportes u observaciones que permitan complementar el proceso en estudio.

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

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](mailto: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.

ROCÍO ANDRADE CASTRO  
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

RAC/ORM/SRH/PMS/AVO/FKS/MSA

Distribución



Informe Ambiental  
Evaluación Ambiental Estratégica  
Habilitación Normativa de Terrenos  
Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén  
Octubre 2023

- ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLÉN - ALCALDESA@PENALOLEN.CL -  
MPOZO@PENALOLEN.CL - OIRS@PENALOLEN.CL  
- JUAN PINO MELO - SECPLAN - JPINO@PENALOLEN.CL  
- DANIELA BOCCARDO APABLAZA - ASESORÍA URBANA - DANIELA.BOCCARDO@PENALOLEN.CL  
- CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PEÑALOLÉN - COSOC  
- JULIO MANICAU VALDEBENITO - JULIOMANICAU4@GMAIL.COM  
- TERESA TORO CAMPOS - TERETORO1960@GMAIL.COM  
- CLAUDIO DIAZ BECERRA - AZID817@GMAIL.COM  
- CLAUDINA ACUÑA MUÑOZ - CLAUDINA.ACUNA@GMAIL.COM  
- EDITH CUBILLOS CERDA - EDICUCE@YAHOO.ES  
- ROBERTO ARANDA PARDO - THEARANDA@GMAIL.COM  
- ANDREA ROJAS ATWATER - HIJADELCOBRE@GMAIL.COM  
- ISIDORA HORMAZABAL CONCHA - ISIDORA.MHC@GMAIL.COM  
- KATIA GUTIERREZ HERNÁNDEZ - KATIA9040@GMAIL.COM  
- CECILIA ANAZCO MILLAR - CECILIAANAZCOMILLA@GMAIL.COM  
- JUANA TAPIA CARVAJAL - JUANATAPIA649@GMAIL.COM  
- LEONTINA MOYA MUÑOZ - LEORITMM@GMAIL.COM  
- ANA MARIA BRUNETTO MIER - AMBROU@GMAIL.COM  
- JUAN ALBERTO SOTO BELTRÁN - JSOTOB59@GMAIL.COM  
- MARCELO ROBA CAMPOS - DONTELOGOURMET@GMAIL.COM  
- RUTH LAGOS FLORES - RUTHPLAR.L.F01@GMAIL.COM  
- LUIS AROS AROS - LUISAROS2@GMAIL.COM  
- VERÓNICA MANRIQUEZ GODOY - MANRIQUEZ\_8@HOTMAIL.COM  
- MARGARITA CARRASCO BADILLA - PEPEYOSITO@GMAIL.COM  
- RUBÉN SEGURA SANDOVAL - DIRECTOR.OCTAVA@CBN.CL  
- CONCEJALES  
- CLAUDIA MORA VEGA - CMORA@PENALOLEN.CL  
- XIMENA LLAMIN - XLLAMIN@PENALOLEN.CL  
- SYLVIA CASTRO GONZALEZ - SYLVIA.CASTRO@PENALOLEN.CL  
- FELIX BEZARES - FELIX.BEZARES@PENALOLEN.CL  
- IVÁN TAPIA PEÑALÓZA - IVAN.TAPIA@PENALOLEN.CL  
- MAURICIO AGUILAR DEBENEDETTI - MAURICIO.AGUILAR@PENALOLEN.CL  
- PAMELA GARCÍA ROMAN - PAMELA.GARCIA@PENALOLEN.CL  
- PAMELA JOFRE DELGADO - PAMELA.JOFRE@PENALOLEN.CL  
- HUMBERTO ARTIGAS SOTO - HARTIGAS@PENALOLEN.CL  
- ROSA JIMENEZ DIAZ - ROSA.JIMENEZ@PENALOLEN.CL  
- JUNTAS DE VECINOS Y ASOCIACIONES TERRITORIALES  
- SECTOR ARBOLEDA DE PEÑALOLÉN - TERE TORO - TERETORO1960@GMAIL.COM  
- SECTOR ALTOS DE LA ARBOLEDA - ALEJANDRO BARRERA - ALEBAR15@HOTMAIL.COM  
- SECTOR LOS LIRIOS - ANA GUTIERREZ - ANAGUTIERREZROCO@GMAIL.COM  
- SECTOR PARQUE LAS VIÑAS DE TOBALABA - ANAHÍ GUTIERREZ -  
BELENANAHI.AP@GMAIL.COM  
- SECTOR MAGNOLIO - BARBARA CONTADOR - ADM.CONDOMINIOENSENADA@GMAIL.COM  
- SECTOR CASAS DE LA ARBOLEDA - ENZO URETA - EURETALAZO@GMAIL.COM  
- SECTOR CASAS DE LA ARBOLEDA - MIRIAM LILLO - DIR\_ADMIN@HOTMAIL.COM  
- SECTOR ALTOS DE LA ARBOLEDA II - MIRIAM PARRA - MIRIAMP68@HOTMAIL.COM  
- SECTOR AMAPOLA - NAVENKA RODRIGUEZ - MEMERC@GMAIL.COM  
- SECTOR CASAS DE MACUL - MARCELO PASTEN - MARCELO\_USM@HOTMAIL.COM  
- SECTOR TOWNHOUSE - MARCO ANTONIO - MARCOGC.CL@GMAIL.COM  
- SECTOR ARBOLEDA I - JANE ELLSWORTH - JANECITAE@YAHOO.COM  
- SECTOR CASAS DEL ALBA - KARLA VEGA - KARLAVESAS3@GMAIL.COM  
- SECTOR AMIGOS DEL TENIS - FERNANDO VERA - FDOVERA04@HOTMAIL.COM  
- SECTOR JARDÍN DE LA FORESTA - HERNÁN FARIAS - HFARIASM@HOTMAIL.COM  
- SECTOR MAGNOLIO - OLAYA MORA - OLAYAMORA@GMAIL.COM  
- SECTOR AMIGOS DEL TENIS - YASMINE LASEN - YASMINELASEN@HOTMAIL.COM  
- SECTOR LAS MALVAS - DANIEL ALIAGA - DANIEL-ALIAGA@FENABUS.COM  
- SECTOR LA ARBOLEDA - LUIS TRIVIÑO - LTRIVINOB@GMAIL.COM  
- SECTOR PARCELA LOS PALTOS - HECTOR MEDINA - HMEDINA2006@GMAIL.COM  
- SECTOR LOTE0 LOS ALMENDROS - FRANCISCO LEIVA - F.LEIVA.ROCUANT@GMAIL.COM  
- SECTOR LAS FLORES A-B - CESAR NUÑEZ - CESARNUNEZSALAZAR@GMAIL.COM  
- COMITÉS DE VIVIENDA  
- COMITÉ ESPERANZA GUERRERA - SAIDA ROMERO - SALIDA.A.R.A.75@GMAIL.COM  
- COMITÉ ESPERANZA GUERRERA - ELIZABETH CHEUQUIAN - ELYCHEUQUIAN@GMAIL.COM  
- COMITÉ LUCHANDO POR UN SUEÑO DOS - MARIANA RUIZ - MARIANA.RUIZ08@GMAIL.COM

- COMITÉ LUCHANDO POR UN SUEÑO DOS - LUCIA FAÚNDEZ HIDALGO - LUCIAGM@YAHOO.ES  
- COMITÉ LUCHANDO POR UN SUEÑO DOS - JOHANA MUÑOZ -  
JOHANNAELENA1234@GMAIL.COM  
- COMITÉ LUCHADORES DE LO HERMIDA - CAMILA BERRÍOS - CAMI.BERRIOS94@GMAIL.COM  
- COMITÉ LUCHADORES DE LO HERMIDA - JULIA ESPINOZA - JULIA.87.ESPINOZA@GMAIL.COM  
- COMITÉ LUCHADORES DE LO HERMIDA - KAREN TRONCOSO -  
KAREN.TRONCOSO2626@GMAIL.COM  
- SERVIU METROPOLITANO - DEPARTAMENTO DE GESTIÓN INMOBILIARIA  
- EDUARDO ZENTENO LATORRE - EZENTENO@MINVU.CL  
- MACARENA RETAMAL CERDA - MRETAMAL@MINVU.CL  
- CARLOS KOSSACK CALQUIN - CKOSSACK@MINVU.CL  
- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO  
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA  
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.6



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023





### Ilustración 31 Invitación para actores claves



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

**Ilustración 32 Fotografías asistentes a la reunión el 10.04.2023**



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

## 15.4. Medio de verificación de la coordinación y consulta con los OAE

### Ilustración 33 Ordinario N°715 de fecha 27.03.2023 que convoca a participar a los OAE en jornada sobre la EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos, Avenida Departamental



ORD. N° : 715  
 ANT. : 1.Resolución Exenta N 1095 de fecha 03.11.2022 de Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. // 2.Ord. N° 2269 de fecha 16.11.2022 de Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a Seremi Metropolitana Medio Ambiente. // 3.Ord. RRNM, N° 1077 de fecha 21.11.2022 de Seremi Metropolitana Medio Ambiente a Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.  
 MAT. : SRH - ESN - PEÑALOLÉN. PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL. Convoca a participar a los Órganos de la Administración del Estado a jornada sobre la Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén. LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N° 21.450.  
 ADJ. : PDF de la Resolución Exenta N° 1095, de fecha 03.11.2022 - Seremi Minvu R.M.

Santiago, 27 marzo 2023

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN  
 DE : ROCÍO ANDRADE CASTRO  
 SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Junto con saludar, informo que en conformidad con el artículo 7 bis de la Ley N° 19.300 y el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N° 32, de fecha 17.08.2015 y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015, esta Secretaría Ministerial ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la "Habilitación Normativa de Terrenos 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, en el marco de los procedimientos establecidos en la Ley de Integración Social N° 21.450, en su Artículo Cuarto, Título I, Párrafo 2° y en conformidad con el Plan de Emergencia Habitacional (PEH) de la Región Metropolitana. 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 presenten 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.

La "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén" ha iniciado su proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) a través de la Resolución Exenta N° 1095 de fecha 03.11.2022, la cual contempla tanto la participación de los Órganos de la Administración del Estado integrantes del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, como la de aquellos que, en función de sus competencias y las materias propias del Plan, se consideren importantes dentro del proceso de planificación y de evaluación.

En función de lo descrito, y en el marco del desarrollo de dicha evaluación, es que solicitamos designar a uno o más profesionales de su Servicio con el cual podamos establecer un diálogo durante el proceso de EAE, y convocarlo a una primera actividad de exposición de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén", la cual se realizará vía remota el **lunes 10 de abril de 2023, a las 12:00 horas, a través de la Plataforma Teams**. Le agradecemos confirmar asistencia vía correo electrónico a las profesionales Susana Ruz Hernández, correo electrónico [sruzh@minvu.cl](mailto:sruzh@minvu.cl) y a Paulina Medel Santibáñez, correo electrónico [pmedel@minvu.cl](mailto:pmedel@minvu.cl), indicando el nombre del profesional designado, junto a su respectivo correo electrónico. Una vez confirmada la asistencia, se enviará el link con las claves de acceso a la reunión.

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

En caso de dudas o consultas sobre la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén", se encuentran disponibles los antecedentes en versión digital en la plataforma de estudios territoriales del MINVU, cuyo link es <https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/proyectos-ley-de-integracion-social-y-urbana/>, en horario continuo. O bien, dirigirse a la profesional Susana Ruz Hernández, correo electrónico [sruzh@minvu.cl](mailto:sruzh@minvu.cl) y a la profesional Paulina Medel Santibáñez, correo electrónico [pmedel@minvu.cl](mailto:pmedel@minvu.cl), quienes se encuentran coordinando el desarrollo de este proceso EAE.

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](mailto: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.

ROCÍO ANDRADE CASTRO  
 SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

RAC/ORM/SRH/PMO/AVO/FKS/MSA

Distribución

- MINISTERIO DE HACIENDA REGIÓN METROPOLITANA - OFICINAPARTES@HACIENDA.CL
- SEREMI DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN METROPOLITANA - OFICINADPARTESMMA@MMA.GOB.CL
- DANIEL SÁNCHEZ MUÑOZ - SEREMI DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN METROPOLITANA - DSANCHEZ@MMA.GOB.CL
- SEREMI DE AGRICULTURA REGIÓN METROPOLITANA - MIRTA.RIVEROS@MINAGRI.GOB.CL
- VANIA COCHA@MINAGRI.GOB.CL
- IVONNE ARANGUIZ ANDLER - SEREMI DE AGRICULTURA REGIÓN METROPOLITANA - IVONNE.ARANGUIZ@MINAGRI.GOB.CL





Informe Ambiental  
Evaluación Ambiental Estratégica  
Habilitación Normativa de Terrenos  
Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén  
Octubre 2023

- SEREMI DE SALUD REGIÓN METROPOLITANA - PARTES.SEREMIRM@REDSALUD.GOB.CL  
- SEREMI ECONOMÍA FOMENTO Y TURISMO R.M.-OFICINADPARTESGD@ECONOMIA.CL-  
VPAGE@ECONOMIA.CL  
- RICARDO RIFFO MORALES - SEREMI ECONOMÍA FOMENTO Y TURISMO REGIÓN METROPOLITANA  
- RRIFFO@ECONOMIA.CL  
- SEREMI ENERGÍA REGIÓN METROPOLITANA - OFICINADPARTES@MINENERGIA.CL  
- FERNANDA VALDES FERRANTY - SEREMI ENERGÍA REGIÓN METROPOLITANA -  
FVALDES@MINENERGIA.CL  
- SEREMI OBRAS PÚBLICAS R.M. - OFICINAPARTES.SEREMI@MOP.GOV.CL -  
JUAN.BAHAMONDES@MOP.GOV.CL  
- SEREMI OBRAS PÚBLICAS R.M. - ROBERTO.VALENZUELA.M@MOP.GOV.CL  
- UGAT SEREMI OBRAS PUBLICAS REGIÓN METROPOLITANA - MONDESPENA@GMAIL.COM  
- DIRECCIÓN REGIONAL DE VIALIDAD REGIÓN METROPOLITANA - DV.PARTES.RM@MOP.GOV.CL -  
CORTIZP@UC.CL  
- DIRECCIÓN REGIONAL DE VIALIDAD R.M. - ALBCALATRONIVASQUEZ@VAHOO.ES -  
CRISTIAN.ORTIZ@MOP.GOV.CL  
- ROBERTO BARRERA - DIRECCIÓN REGIONAL DE OBRAS HIDRÁULICAS R.M. -  
GEOBARRERA@GMAIL.COM  
- PATRICIA HENRIQUEZ - DIRECCIÓN GENERAL DE CONCESIONES R.M.-  
PATRICIA.HENRIQUEZ.DGC@GMAIL.COM  
- PAOLA GONZALEZ - DIRECCIÓN REGIONAL DE ARQUITECTURA R.M. -  
PAOLA.GONZALEZ@MOP.GOV.CL  
- LILIANA CALZADA - SEMAT MOP REGIÓN METROPOLITANA - LILIANA.CALZADA@MOP.GOV.CL  
- FRANCISCO PRADO - DIRECCIÓN REGIONAL DE PLANEAMIENTO MOP R.M.-  
FRANCISCO.PRADO@MOP.GOV.CL  
- SEREMI DE MINERÍA REGIÓN METROPOLITANA - PVALDES@MINMINERIA.CL  
- SEREMI DE DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA R.M. -  
OPPARTES\_SEREMIRM@DESARROLLOSOCIAL.GOB.CL  
- SEREMI DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES R.M. - OPPARTES.SUBT.CIUD@MTT.GOB.CL  
- PABLO SALUCCI ARLEGUI - SEREMI DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES R.M. -  
PSALUCCI@MTT.GOB.CL  
- PROGRAMA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE URBANO - SECTRA -  
OPPARTES.SUBT.CIUD@MTT.GOB.CL  
- VALERIA TAPIA FUENTES - SECTRA - VTAPIAFU@MTT.GOB.CL  
- SEREMI BIENES NACIONALES REGIÓN METROPOLITANA - OFICINA.PARTES@MBIENES.CL  
- DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS REGIÓN METROPOLITANA -  
DOH.OFFICINAPARTES@MOP.GOV.CL  
- DIRECCIÓN GENERAL DE AGUAS REGIÓN METROPOLITANA - DGA.PARTESNC@MOP.GOV.CL  
- SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS - OPARTES@SISS.GOB.CL  
- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN METROPOLITANA -  
OPPASERVIURM@MINVU.CL  
- EDUARDO ZENTENO LATORRE - EZENTENO@MINVU.CL - DEPARTAMENTO DE GESTIÓN  
INMOBILIARIA SERVUIU R.M.  
- SERVICIO DE IMPUESTO INTERNOS - OFICINA.PARTES@SII.CL  
- CAROLINA LEITAO ÁLVAREZ-SALAMANCA - ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLÉN -  
ALCALDESA@PENALOLEN.CL  
- ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLÉN - MPOZO@PENALOLEN.CL - OIRS@PENALOLEN.CL  
- JUAN PINO MELO - SECPLAN - JPINO@PENALOLEN.CL  
- DANIELA BOCCARDO APABLAZA - ASESORÍA URBANA - DANIELA.BOCCARDO@PENALOLEN.CL

Ley de Transparencia Art 7.G



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023



## Ilustración 34 Ordinario N°2037 de fecha 27.07.2023 que informa a los OAE cambio en la normativa urbanística y envía evaluación de la opción de desarrollo sobre la EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental



ORD. N° : 2037  
ANT. : 1.Resolución Exenta N1095 de fecha 03.11.2022 de SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. 2.Ord. N° 2269 de fecha 16.11.2022 de SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a SEREMI Metropolitana Medio Ambiente. 3.Ord. RRNN. N° 1077 de fecha 21.11.2022 de SEREMI Metropolitana Medio Ambiente a SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. 4.Ord. N° 3243 de fecha 11.07.2023 de SERVIU Metropolitan a SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.  
MAT. : (DDUJ)(SRH)(EPL) - PEÑALOLÉN PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL. Informa a los Órganos de la Administración del Estado cambio en la normativa urbanística y envía evaluación de la opción de desarrollo de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén. LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N°21.450.  
ADJ. : Se adjunta evaluación ambiental de la opción de desarrollo en formato pdf.

Santiago, 27 julio 2023

**A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN**  
**DE : ROCÍO ANDRADE CASTRO**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

Junto con saludar, y en conformidad con el artículo 7 bis de la Ley N°19.300, el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32, de fecha 17.08.2015 y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015, la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional promulgada el 12.05.2022 y publicada en el Diario Oficial el 27.05.2022, y en conformidad con el Plan de Emergencia Habitacional (PEH) de la Región Metropolitana, esta Secretaría Ministerial informa que las normas urbanísticas especiales presentadas el día 10.04.2023 en la actividad de exposición con los Organismos de la Administración del Estado sobre la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén", tuvieron un ajuste. En efecto, la densidad bruta presentada en dicha actividad fue de 500 hab/há con una caída de 180 viviendas, sin embargo y considerando la demanda habitacional de la comuna de Peñalolén, se decidió aumentar la caída del proyecto a un total de 240 viviendas, lo que se traduce en un aumento a la densidad bruta quedando esta, en la normativa, de 680 hab/há.

En función de lo anterior, se adjunta la evaluación ambiental de la Opción de Desarrollo escogida, que incorpora el ajuste señalado en las normas urbanísticas especiales de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén".

Ante cualquier consulta, contactar a los profesionales a cargo, Susana Ruz Hernández, correo electrónico [sruzh@minvu.cl](mailto:sruzh@minvu.cl) y a Paulina Medel Santibáñez, correo electrónico [pmedel@minvu.cl](mailto:pmedel@minvu.cl).

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

La recepción de documentos, se realizará a través de la casilla de correo electrónico [ofparteseremim@minvu.cl](mailto:ofparteseremim@minvu.cl) de oficina de partes, o de manera presencial en Avenida Alameda Libertador Bernardo O'Higgins N°874, piso 9°, de la comuna de Santiago de lunes a viernes entre las 09:00 horas y hasta las 14:00 horas. Para consultas, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ha habilitado los siguientes teléfonos de contacto 229014957 - 229014900.

Saluda atentamente a Ud.

**ROCÍO ANDRADE CASTRO**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

RAC/LPC/SRH/AVO/BAS

### Distribución

- MINISTERIO DE HACIENDA REGIÓN METROPOLITANA - OFICINAPARTES@HACIENDA.CL  
- SEREMI DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN METROPOLITANA-  
OFICINADEPARTESMMA@MMA.GOB.CL  
- DANIEL SÁNCHEZ MUÑOZ - SEREMI DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN METROPOLITANA.-  
DSANCHEZ@MMA.GOB.CL  
- SEREMI DE AGRICULTURA REGIÓN METROPOLITANA- MIRTA.RIVEROS@MINAGRI.GOB.CL  
VANJA.CONCHA@MINAGRI.GOB.CL  
- IVONNE ARANGUIZ ANDLER - IVONNE.ARANGUIZ@MINAGRI.GOB.CL  
- SEREMI DE SALUD REGIÓN METROPOLITANA- PARTES.SEREMIRMGREDSALUD.GOB.CL  
- SEREMI ECONOMÍA FOMENTO Y TURISMO REGIÓN METROPOLITANA-  
OFICINADEPARTESGD@ECONOMIA.CL  
- RICARDO RIFFO MORALES - RRIFFO@ECONOMIA.CL  
- SEREMI ENERGÍA REGIÓN METROPOLITANA- OFICINADEPARTES@MINENERGIA.CL  
- FERNANDA VALDÉS FERRANTY - FVALDES@MINENERGIA.CL  
- SEREMI OBRAS PÚBLICAS REGIÓN METROPOLITANA -  
OFICINAPARTES.SEREMI@MOP.GOV.CL  
- JUAN.BAHAMONDES@MOP.GOV.CL  
- ROBERTO VALENZUELA.MB@MOP.GOV.CL  
- UGAT SEREMI OBRAS PÚBLICAS REGIÓN METROPOLITANA - MONDESPENA@GMAIL.COM  
- DIRECCIÓN REGIONAL DE VIALIDAD REGIÓN METROPOLITANA-  
DV.PARTES\_RM@MOP.GOV.CL  
- CORTIZP@UC.CL





Informe Ambiental  
Evaluación Ambiental Estratégica  
Habilitación Normativa de Terrenos  
Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén  
Octubre 2023

- ALBCALATRONIVASQUEZ@YAHOO.ES CRISTIAN.ORTIZ@MOP.GOV.CL  
- ROBERTO BARRERA - GEOBARRERA@GMAIL.COM  
- PATRICIA HENRIQUEZ - PATRICIA.HENRIQUEZ.DGCG@GMAIL.COM  
- PAOLA GONZALEZ - PAOLA.GONZALEZ@MOP.GOV.CL  
- LILIANA CALZADA - SEMAT MOP REGIÓN METROPOLITANA- LILIANA.CALZADA@MOP.GOV.CL  
- FRANCISCO PRADO - FRANCISCO.PRADO@MOP.GOV.CL  
- SEREMI DE MINERÍA REGIÓN METROPOLITANA- PVALDES@MINMINERIA.CL  
- SEREMI DE DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA REGIÓN METROPOLITANA- OFPARTES\_SEREMIRM@DESARROLLOSOCIAL.GOB.CL  
- SEREMI DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES REGIÓN METROPOLITANA- OFPARTES.SUBT.CIUD@MTT.GOB.CL  
- PABLO SALUCCI ARLEGUI - PSALUCCI@MTT.GOB.CL  
- PROGRAMA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE URBANO SECTRA- VTAPIAFU@MTT.GOB.CL  
- SEREMI BIENES NACIONALES REGIÓN METROPOLITANA- OFICINA.PARTES@MBIENES.CL  
- DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS REGIÓN METROPOLITANA - DOH.OFICINAPARTES@MOP.GOV.CL  
- DIRECCIÓN GENERAL DE AGUAS REGIÓN METROPOLITANA - DGA.PARTESNC@MOP.GOV.CL  
- SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS- OFPARTES@SISS.GOB.CL  
- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN METROPOLITANA- OFPASERVJURM@MINVU.CL  
- EDUARDO ZENTENO LATORRE- EZENTENO@MINVU.C  
- SERVICIO DE IMPUESTO INTERNOS-OFICINA.PARTES@SII.CL  
- ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLÉN- ALCALDESA@PENALOLEN.CL  
MPOZO@PENALOLEN.CL OIRS@PENALOLEN.CL  
- JUAN PINO MELO - SECPLAN - JPINO@PENALOLEN.CL  
- DANIELA BOCCARDO APABLAZA ASESORÍA URBANA- DANIELA.BOCCARDO@PENALOLEN.CL  
- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO  
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA  
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N° 21.450 ART. 13 PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y APROBACIÓN.  
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G

