



# Informe Ambiental

Evaluación Ambiental Estratégica  
Habilitación Normativa de Terreno  
Avenida Las Torres N°6108,  
comuna de Peñalolén





## ÍNDICE

1.	RESUMEN EJECUTIVO .....	7
2.	INTRODUCCIÓN .....	11
3.	DESCRIPCIÓN DE LA HERRAMIENTA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENO.....	13
3.1.	Determinación del Problema de Decisión .....	13
3.2.	Objetivos de la aplicación de la herramienta.....	13
3.3.	Objeto de la aplicación de la herramienta .....	13
3.4.	Ámbito territorial y temporal de la aplicación.....	14
4.	OBJETO DE EVALUACIÓN.....	15
4.1.	Líneas de acción y mecanismos de la HNT que serán evaluados ambientalmente .....	15
4.1.1.	Plan Regulador Metropolitano de Santiago .....	15
5.	MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO (POLÍTICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE)	20
6.	MARCO DEL PROBLEMA.....	24
6.1.	Caracterización de los valores ambientales.....	24
6.2.	Caracterización de los componentes urbano habitacionales .....	25
6.3.	Problemáticas Ambientales Existentes .....	29
6.4.	Identificación de los Potenciales Conflictos Socio-Ambientales .....	30
7.	COORDINACIÓN Y CONSULTA A LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO	31



7.1.	Resultados del proceso de participación de los OAE .....	31
7.1.1.	Primer proceso de Convocatoria a OAE .....	31
7.1.2.	Oficios OAE recibidos .....	31
I.	Seremi de Agricultura .....	32
II.	Seremi de Hacienda .....	32
III.	Seremi de Medio Ambiente .....	32
IV.	Seremi de Bienes Nacionales .....	34
V.	Dirección General de Aguas, Región Metropolitana .....	35
VI.	Seremi de Transporte y Telecomunicaciones .....	37
VII.	Municipalidad de Peñalolén .....	38
VIII.	Seremi de Obras Públicas .....	41
IX.	Servicio de Impuestos Internos .....	45
7.1.3.	Temas tratados por los OAE .....	46
7.1.4.	Observaciones acogidas de los OAE .....	46
7.1.5.	Listado de OAE .....	47
7.1.6.	Segundo proceso de Convocatoria OAE .....	48
8.	RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA .....	49
8.1.	Resultados de la consulta ciudadana .....	49
8.1.1.	Proceso PAC correspondiente a la difusión .....	49
8.1.2.	Proceso PAC Actores Claves .....	52
I.	Síntesis de las principales observaciones recibidas .....	52
II.	Respuesta razonada para las observaciones recibidas .....	53
8.1.3.	Listado de las personas jurídicas o naturales .....	54
9.	IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL OBJETIVO AMBIENTAL Y DEL CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE .....	56
9.1.	Objetivo Ambiental .....	56
9.2.	Criterio de Desarrollo Sustentable .....	56
10.	FACTORES CRÍTICOS PARA LA DECISIÓN FCD .....	58
10.1.	FCD 1 Contexto Territorial .....	58
11.	DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DAE .....	59
11.1.	Integración Socioespacial .....	59
11.1.1.	Equipamientos .....	60
11.1.2.	Vialidad .....	63



I.	Ruido .....	65
11.2.	Elementos Naturales .....	66
12.	IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA OPCIÓN DE DESARROLLO .....	69
12.1.	Descripción Opciones de Desarrollo .....	69
12.1.1.	Opción de Desarrollo Única .....	70
12.2.	Efectos Ambientales de la Opción De Desarrollo Única .....	72
12.2.1.	Identificación de Riesgos y Oportunidades según Opción de Desarrollo .....	72
12.2.2.	Evaluación de Coherencia con los Objetivos Ambientales .....	73
12.2.3.	Evaluación de Coherencia con Criterios de Desarrollo Sustentable .....	74
12.2.4.	Evaluación de Coherencia con Criterios de Evaluación del Factor Crítico .....	74
12.3.	Directrices generales de la OD seleccionada .....	74
13.	INDICADORES DE SEGUIMIENTO .....	75
13.1.	Criterio y Definición de Indicadores de Seguimiento .....	75
13.2.	Criterio de Rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento .....	77
13.3.	Directrices de Planificación y Gestión .....	79
14.	CONCLUSIONES DEL PROCESO .....	81
15.	ANEXO .....	82
15.1.	Copia del acto de inicio de la EAE - Resolución Exenta N°188 de fecha 17.02.2023, que da inicio al proceso de EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos, Avenida Las Torres .....	82
15.2.	Copia de publicación en el Diario Oficial - Documento de Inicio EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos, Avenida Las Torres en el Diario Oficial .....	84
15.3.	Medio de verificación PAC .....	85
15.4.	Medio de verificación de la coordinación y consulta con los OAE .....	89



## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Normas Urbanísticas Especiales .....	17
Tabla 2 Identificación de Políticas de Desarrollo Sustentable relevantes para la Habilitación Normativa del Terrenos Avenida Las Torres.....	20
Tabla 3 Observaciones acogidas.....	46
Tabla 18 Listado de asistentes reunión OAE 03.04.2023.....	47
Tabla 5 Objetivo Ambiental.....	56
Tabla 6 Criterio de Desarrollo Sustentable .....	57
Tabla 8 Normativa técnica propuesta .....	70
Tabla 8 Simbología colores matriz de coherencia .....	72
Tabla 9 Matriz Evaluación de Riesgos y Oportunidades .....	73
Tabla 10 Matriz de coherencia Objetivos ambientales .....	73
Tabla 11 Matriz de coherencia Criterios de Desarrollo Sustentable .....	74
Tabla 13 Matriz de coherencia Criterios de Evaluación.....	74
Tabla 14 Propuesta Criterios de Diseño e Indicadores de Seguimiento.....	76
Tabla 15 Propuesta Criterio de Rediseño e Indicadores de Seguimiento.....	78
Tabla 16 Directrices de Planificación y Gestión.....	79
Tabla 17 Propuesta de Indicadores de directrices.....	80

## ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Ubicación de acuerdo al PRMS 1994.....	16
Ilustración 2 Interpretación de la norma vigente .....	17
Ilustración 3 Plano Esquemático HNT Avenida Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén .....	18
Ilustración 4 Volumetría esquemática del proyecto .....	19
Ilustración 5 Emplazamiento de áreas verdes .....	25
Ilustración 6 Uso residencial.....	26
Ilustración 7 Uso equipamiento.....	27
Ilustración 8 Recorridos .....	28
Ilustración 9 Contexto del transporte público.....	29
Ilustración 11 Publicación Documento de Inicio EAE de la Habilitación Terrenos Av. Las Torres en la plataforma extractolegal.cl .....	50
Ilustración 12. Publicación Página Web Institucional.....	51
Ilustración 13 Listado de asistentes a la reunión con actores claves el 03.04.2023.....	54
Ilustración 14 Uso equipamiento.....	61
Ilustración 15 Conexión HNT Avenida Las Torres.....	63
Ilustración 16 Contexto inmediato de la vialidad en el predio .....	64
Ilustración 10 Mapa de Ruido Diurno y Nocturno .....	65
Ilustración 17 Arbolado .....	66



Ilustración 18 Contexto del arbolado existente .....	68
Ilustración 19 Plano Esquemático Habilitación Normativa del Terreno Avenida Las Torres .....	71
Ilustración 20 Ordinario N°716 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 Las Torres .....	85
Ilustración 21 Invitación para actores claves .....	87
Ilustración 22 Fotografías asistentes a la reunión el 03.04.2023 .....	88
Ilustración 23 Ordinario N°680 de fecha 22.03.2023 que convoca a participar a los OAE en jornada sobre la EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos, Avenida Las Torres .....	89



## 1. RESUMEN EJECUTIVO

La presente Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a la **“Habilitación Normativa del Terreno Avenida Las Torres N°6108, comuna de 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 contempla una superficie total de 22.101 m<sup>2</sup>, emplazándose en el sector sur poniente de la comuna de Peñalolén. Se encuentra ubicado en Avenida Las Torres N°6108, 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.

Esta área se encuentra normada por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (Resolución Exenta N°20 publicado en D. O. de fecha 04.11.1994) como Zona Equipamiento Recreacional y Deportivo, que de acuerdo al artículo 5.2.4.1 de la Ordenanza del PRMS se entiende que son “áreas existentes o proyectadas de propiedad fiscal, municipal o privada, de uso controlado o restringido, destinadas a acoger actividades deportivas y/o espectáculos de concurrencia masiva de público”. Por lo cual presenta limitaciones normativas para el desarrollo y materialización de viviendas.

Al respecto, la Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional en su artículo 3, Párrafo 2°, Capítulo I, Artículo Cuarto permite que la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo, en determinados casos, pueda establecer dichas normas urbanísticas especiales. Por lo tanto, se establece como Objetivo General para el predio ubicado en Avenida Las Torres N°6108, 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 su integración en la ciudad y generar un proyecto que tenga una adecuada relación con el entorno urbano.

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 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 PLADECO, y el Mapa de Ruido del Gran Santiago, MMA 2018.

En consecuencia, como Marco del Problema se identificó que el terreno de Avenida Las Torres se encuentra inserto en una zona principalmente residencial consolidada, que cuenta con viviendas de distintas tipologías y variadas dimensiones prediales, 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 posee gran importancia al conectar el sector oriente con el centro y poniente de la ciudad, destacando Avenida Américo Vespucio y Avenida Tobalaba, y también distintos recorridos de transporte público y cercanía a la estación de metro Las Torres de la línea 4. Sin embargo, la vialidad se transforma en un problema ambiental al generarse alta congestión vehicular donde los tiempos de desplazamiento aumentan considerablemente. Por lo tanto, se vislumbra como potencial conflicto para los vecinos del predio el colapso vial de las vialidades circundantes, ante el aumento de la población.

Respecto de la convocatoria y participación de los Organismos de la Administración del Estado (OAE), la primera jornada se llevó a cabo el 03.04.2023 por medio de la plataforma teams, participando diversas entidades públicas, donde quienes enviaron observaciones o comentarios al proceso fueron la Seremi de Medio Ambiente, Seremi de Bienes Nacionales, Dirección General de Aguas de la Región Metropolitana, Seremi de Transporte y Telecomunicaciones, Municipalidad de Peñalolén, Seremi de Obras Públicas y el Servicio de Impuestos Internos. Sin embargo, el OAE que respondió que se excusa de participar en el proceso de la EAE es 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. Por otro lado, debido a que la Habitación Normativa del Terreno se vincula a una alternativa única de un proyecto específico para el terreno de Avenida Las Torres N°6108, sobre la cual no se generaron cambios significativos



en la opción de desarrollo presentada a los OAE, no fue necesario generar nuevos informes y/o realizar nuevas reuniones o sesiones de trabajo con los OAE, de acuerdo a lo indicado en los artículos 11 y 19 del REAE, DS 32 del año 2015.

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. En cambio, en el proceso de participación ciudadana, se realizó una reunión enfocada en los actores claves, que se llevó a cabo en la sala de Delegación San Luis ubicada en Avenida Las Torres N°5555, cercana al área de intervención de la HNT, el día lunes 03.04.2023 a las 18:00 horas de manera presencial. Asistieron en total 30 personas, donde 8 participantes manifestando su opinión, haciendo preguntas, comentarios, observaciones y/o sugerencias, siendo incorporado en el Marco del Problema la congestión vehicular, como también en la evaluación de la Opción de Desarrollo.

En virtud de lo señalado, el Objetivo Ambiental de la modificación es *“mantener elementos naturales existentes, considerando normas urbanísticas adecuadas para favorecer la generación de conjuntos de viviendas de interés público” e “impulsar la apertura de la calle el chuncho mediante la materialización del proyecto de viviendas de interés público”*. Por consiguiente, el Criterio de Desarrollo Sustentable responde a lo siguiente: *“promover la integración social de las familias en un predio que posee acceso al transporte público, mediante un proyecto de viviendas que es coherente con el entorno urbano, relevando las singularidades ambientales del terreno”*.

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

En consecuencia, como Diagnóstico Ambiental Estratégico se identificaron como elementos que favorecen la Integración Socioespacial la disponibilidad de equipamientos de salud, educación, entre otros, y la vialidad asociada a su análisis como a los niveles de ruido que presenta, sin embargo, si bien el predio se encuentra rodeado por importantes vías éstas se encuentran con perfiles incompletos



lo que se traduce en atochamientos, lo importante de ello es que este diagnóstico pueden ser incorporado en la Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal de Peñalolén. En segundo lugar, y vinculado a los Elementos Naturales destaca el arbolado del bandejón central de Avenida Las Torres, y 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 290 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 el porcentaje de arbolado mantenido por el proyecto y la conectividad urbana. 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 terreno, 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 mejoramiento de la conectividad existente, mediante la apertura total de la calle el Chuncho para dar conexión con la calle Los Cerezos, y del recurso hídrico. Todas las medidas responden a aquellos elementos que los OAE 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 Las Torres N°6108, 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 17.02.2023 según la **Resolución Exenta N°188** y mediante el **ORD. N°555** de fecha 28.02.2023, 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°202** con fecha 06.03.2023, informando

<sup>1</sup> Detalle del proceso en web Ministerio del Medio Ambiente <https://eae.mma.gob.cl/file/475>



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**

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

El problema de decisión de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Las Torres N° 6108, 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, buena 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 Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén, que tiene una superficie de 22.101 m<sup>2</sup>, Rol SII 9093-38, en cuya Copia con Vigencia del Registro de Propiedad de fecha 22.09.2022 carátula 19643246 indica que el Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de Fojas 2445 N°3657 es de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana, y que en el Certificado de Informaciones Previas N°1025 de fecha 07.10.2021 señala que el terreno corresponde al Predio 1 del Loteo de la Parcela 18 – Ex Fundo El Almendral de Macul, el que se encuentra regulado por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago aprobado por Resolución Exenta N°20 y publicado en el D.O. de fecha 04.11.1994, y zonificado como Equipamiento Recreacional y Deportivo por el Artículo 5.2.4.1 de su Ordenanza, admitiendo solo actividades deportivas y/o espectáculos de concurrencia masiva de público y, junto con ello, las instalaciones y construcciones propias de su uso específico y las complementarias para su funcionamiento.



### **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 Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén, donde su contexto territorial se encuentra delimitado por las vías Avenida Quilín, Avenida Quilín Sur, Avenida Tobalaba, San Luis de Macul y Avenida Américo Vespucio. 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 Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén, a causa de que la norma supletoria vigente, definida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), solo permite el uso de Equipamiento Recreacional y Deportivo. De esta manera, sería posible admitir el uso residencial para el desarrollo del 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, señala a esta área como parte del Área Urbana de la comuna de Peñalolén, es decir que se encuentra en el área circunscrita por el límite urbano vigente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.1 del PRMS.

Además, el terreno se encuentra regulado por la norma supletoria vigente, definida por el PRMS como Zona Equipamiento Recreacional y Deportivo, que de acuerdo al artículo 5.2.4.1 de la Ordenanza del PRMS se entiende que son “áreas existentes o proyectadas de propiedad fiscal, municipal o privada, de uso controlado o restringido, destinadas a acoger actividades deportivas y/o espectáculos de concurrencia masiva de público”. Según aquello, solo se admiten las instalaciones y construcciones propias del uso y las complementarias para su funcionamiento, con una superficie máxima de ocupación de suelo de 20%, por lo tanto, los proyectos habitacionales se encuentran excluidos. Lo anterior, se puede observar en la siguiente ilustración.

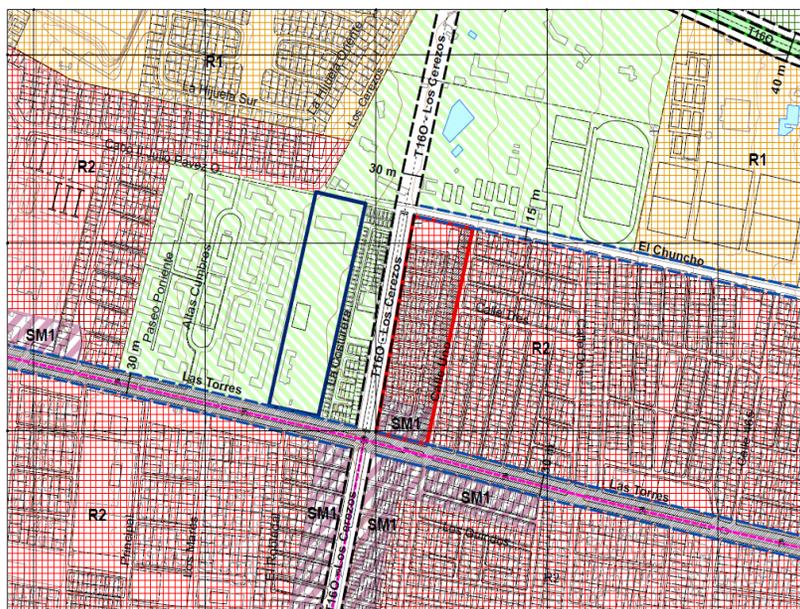
### Ilustración 1 Ubicación de acuerdo al PRMS 1994



Fuente: SEREMI MINVU, 1994

Es necesario indicar que la información del uso de suelo fue ratificada por el Ord. N°3517 de fecha 23.07.2019 de esta Seremi, que respondió a la consulta del municipio de Peñalolén sobre la normativa vigente para el predio en comento, el cual estableció que la norma corresponde a la Zona Equipamiento Recreacional y Deportivo dispuesta en el PRMS, graficándola en el Plano N° RM-PRMS 19-77.

### Ilustración 2 Interpretación de la norma vigente



Fuente: SEREMI MINVU, Plano N° RM-PRMS 19-77 2019

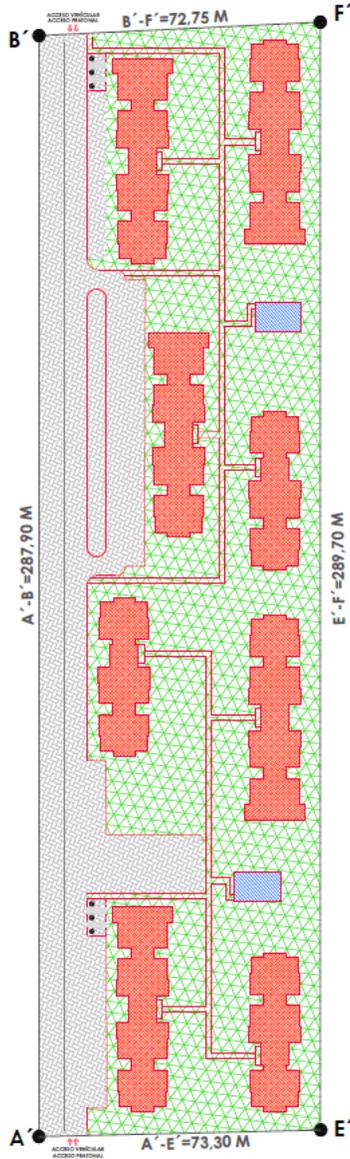
En función de lo anterior, y ante las limitaciones del uso de suelo para dar cabida al proyecto habitacional, se proponen las siguientes normas urbanísticas para el predio ubicado en Avenida Las Torres N°6108.

**Tabla 1 Normas Urbanísticas Especiales**

NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES	
Usos de Suelo Permitidos	Residencial Destino: Vivienda
Densidad Bruta Máxima	530 hab/ha
Altura Máxima	15 m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Coefficiente de Constructibilidad	1.5
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0.5
Antejardín	3 m
Rasante	Según OGUC
Distanciamiento Mínimo	Según OGUC
Estacionamiento	Según IPT vigente

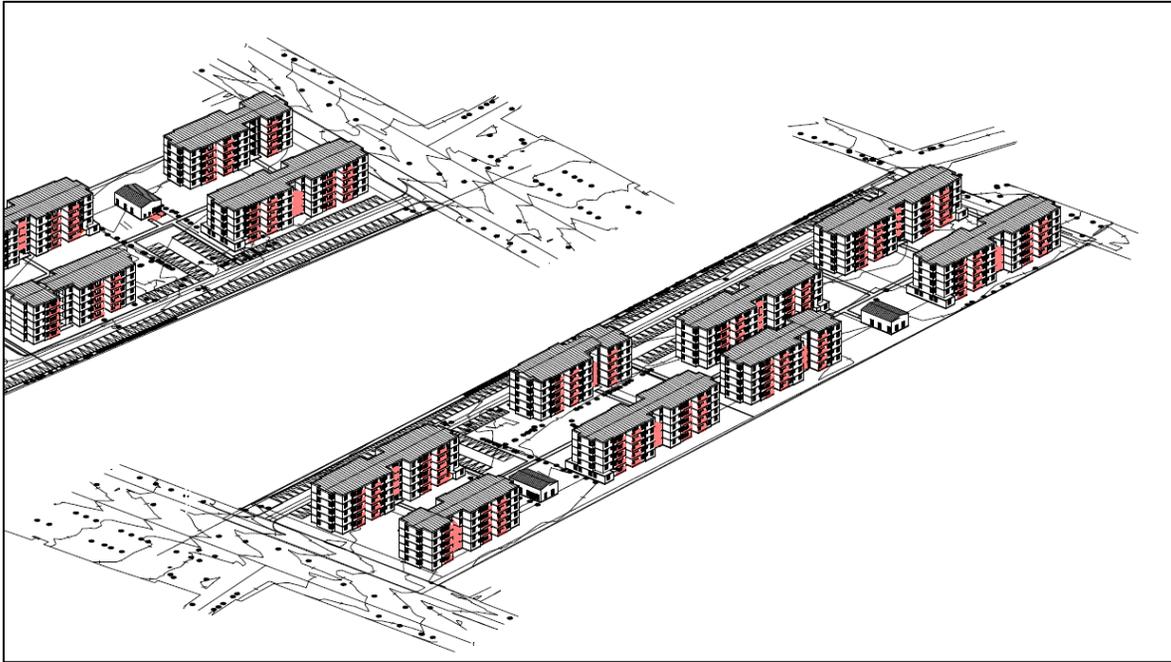
Fuente: SEREMI MINVU, 2023

Ilustración 3 Plano Esquemático HNT Avenida Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén



Fuente: SEREMI MINVU, 2023

#### Ilustración 4 Volumetría esquemática del proyecto



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>2</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 Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén”.

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

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>2</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 “ <i>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</i> ”. Según aquello, se añade dentro del Diagnóstico Ambiental Estratégico aquellos elementos naturales que responden al cambio climático.	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.	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, líneas de acción y principios, dando una estructura operativa	

<b>NORMATIVA</b>	<b>JUSTIFICACIÓN</b>	<b>INCIDENCIA - VINCULACIÓN</b>
Cambio Climático 2015	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 Metropolitana” D.S.	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
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.	Incidencia directa solo para efectos del Diagnóstico Ambiental Estratégico

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>3</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, desde 50 m hasta 1.100 m hacia Avenida Américo Vespucio, pero de superficies acotadas, salvo el parque Tobalaba que está a 1.400 m el cual posee una extensión de 25.000 m<sup>2</sup>, respondiendo a un área lineal entorno a la vía. Lo anterior permite que los nuevos habitantes que lleguen a residir al proyecto habitacional que se construya, puedan acceder a estas áreas verdes caminando sin necesidad de tomar el transporte público.

---

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

**Ilustración 5 Emplazamiento de áreas verdes**



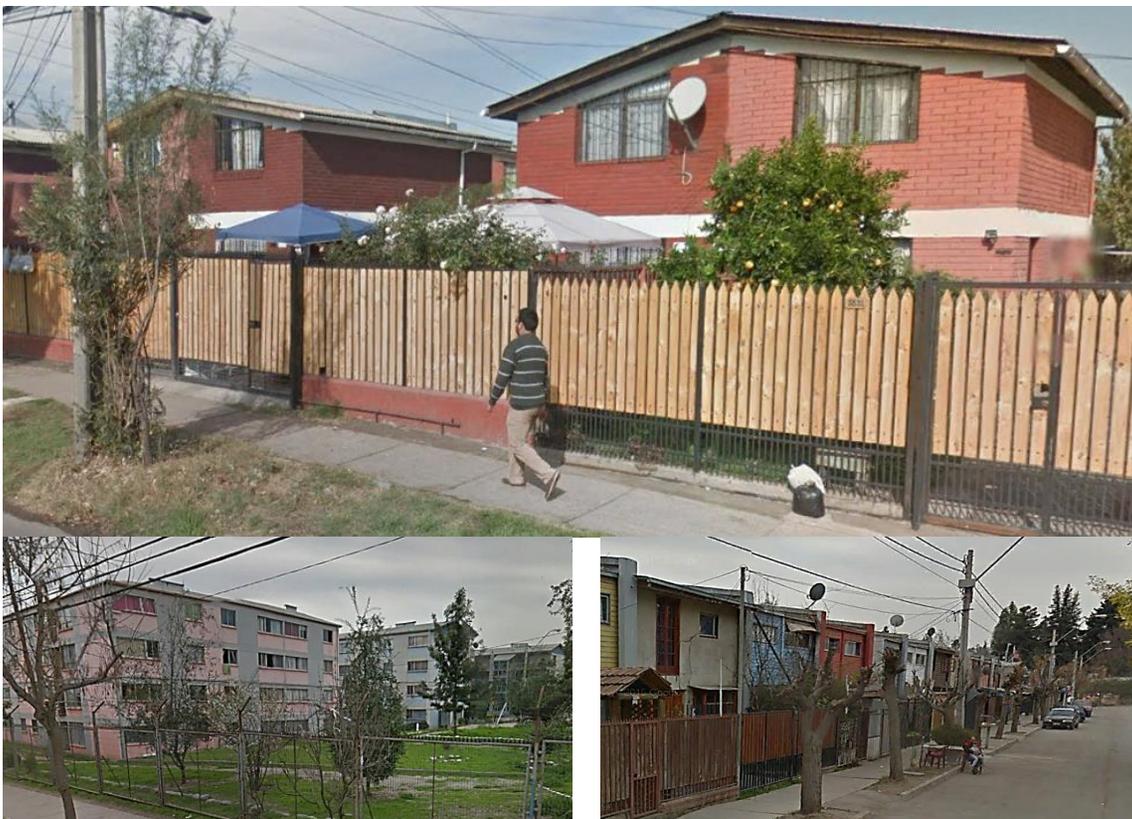
Fuente: SEREMI MINVU, 2023

## 6.2. Caracterización de los componentes urbano habitacionales

### a) Usos de Suelo

El sector donde se emplaza el terreno “Las Torres” está inserto en un uso de suelo habitacional mixto. El uso residencial se encuentra caracterizado por viviendas de uno a dos pisos, de fachada pareada, con superficies prediales que bordean los 150 m<sup>2</sup> en el interior de las manzanas. Además, es importante mencionar que colindante al terreno, se encuentran las casas denominadas colectivamente como “Chubis”, caracterizadas por diferentes colores y tamaño reducidos pero ampliables por sus habitantes, donde en la actualidad se aprecia su expansión, experimentando un cambio en su morfología, ya que se evidencia un continuo de viviendas.

### Ilustración 6 Uso residencial



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

En relación al uso de equipamiento, es dable mencionar que el sector posee una variedad de equipamientos de clases salud, educacional, comercio, servicios y seguridad, lo que permite satisfacer las necesidades de la población local sin tener que desplazarse hacia otras comunas, donde el que más destaca es el Hospital Dr. Luis Tisné Brousse encontrándose a metros del terreno. En la ilustración a continuación, se mencionan los equipamientos por clase y su número para poder identificarlo en la ilustración siguiente.

### Ilustración 7 Uso equipamiento

Hospital Dr. Luis Tisné Brouesse



Colegio San Fernando



Supermercado Mayorista 10



Centro Cívico y Cultural San Luis



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

#### b) Transporte Público

El área en estudio cuenta con vialidades de carácter expresa y troncal, que posee gran importancia al conectar el sector oriente con el centro y poniente de la ciudad, destacando Avenida Américo Vespucio y Avenida Tobalaba. De acuerdo con ello, existen distintos recorridos de transporte público, hoy denominado Red Metropolitana de Movilidad (ex Transantiago), destacando los recorridos D10 que conecta la comuna de Peñalolén con las comunas de La Reina, Macul y San Joaquín; el recorrido D20 que pasa por la estación de metro Las Torres de la Línea 4, luego por Avenida Las Torres y cambia de dirección por la calle Nevado Tres Cruces hacia San Luis de Macul; y el recorrido 508 que circula por las comunas de Peñalolén, Macul, Ñuñoa, Providencia, Santiago, Quinta Normal, Cerro Navia y

Pudahuel. A su vez, es dable indicar, que el predio se encuentra a aproximadamente 1,14 km lineales de la estación del metro Torres, que permite la conexión con cualquier punto de la ciudad.

Toda esta red 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. Lo anterior se puede observar en las siguientes ilustraciones.



Fuente: Red, 2023

**Ilustración 9 Contexto del transporte público**



Fuente: SEREMI MINVU, 2023

### 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) Congestión Vehicular

Un tema importante de considerar, y que fue relevado en la jornada de participación ciudadana con los actores claves (Ver ítem 7.1.2), es el problema de la congestión vehicular que se concentra en las principales vialidades de la comuna de Peñalolén, entre ellas Avenida Las Torres, 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 Las Torres es una calle perpendicular que intersecta con Avenida Américo Vespucio Sur que corresponde a una vialidad de carácter expresa cuyo rol, según el artículo 2.3.2 de la OGUC, es establecer relaciones a nivel regional, y además intersecta con Avenida Tobalaba que de acuerdo al mismo artículo tiene como objetivo



conectar diferentes zonas urbanas intercomunales. Por ello, concentra tráfico con dirección oriente y poniente de Peñalolén como de las comunas circundantes. 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.

#### **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 Las Torres N°6108, 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 Las Torres ante el aumento de la población. Es por ello que es imperativo que ante el proceso de actualización del Plan Regulador Comunal se releven 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 las obras de urbanización del área afecta de la calle el Chunchu, por lo que el proyecto habitacional tendrá dos accesos. Lo anterior, tendería a generar menores impactos en la vialidad.



## 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 modificación, 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 Secretaría 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°680 de fecha 22.03.2023** (ver Anexo 14.4), y fue realizada el día **03.04.2023 a las 12:00 pm** por medio de la plataforma Teams, teniendo como link de acceso el siguiente: [https://teams.microsoft.com/#/pre-join-calling/19:meeting\\_MzE3YmNmYzAtNDEzYi00ODAwLWJkYTEtMjZhY2UxOTYyMWNm@thread.v2](https://teams.microsoft.com/#/pre-join-calling/19:meeting_MzE3YmNmYzAtNDEzYi00ODAwLWJkYTEtMjZhY2UxOTYyMWNm@thread.v2).

En la instancia se expuso el marco normativo y procedimiento de la Habilitación Normativa de Terreno, la identificación del terreno, el marco normativo vigente, la propuesta normativa, el contexto urbano, el problema ambiental existente, 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°125 de fecha 27.03.2023, 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°575/2023 de fecha 30.03.2023, 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 03.04.2023, se recibió el Ord. RRNN N°310 de fecha 12.04.2023 de la Seremi de Medio Ambiente, que emite los siguientes comentarios:

**1.- Objetivo Ambiental:** El Órgano Responsable, plantea como Objetivo Ambiental “Favorecer la generación de conjuntos de viviendas, propiciando un desarrollo armónico y sustentable en el barrio existente, que permitan desarrollar identidad y pertenencia con su entorno social en un espacio que presenta un alto capital urbano”. De lo anterior expuesto y dadas las características del entorno, la meta ambiental debe estar relacionado con el resguardo y valorización del arbolado urbano presente en los terrenos de Avenida Las Torres N°6108, toda vez que una meta ambiental, debe responder a resguardar una singularidad ambiental o a dar solución a una problemática de ambiente y sustentabilidad del entorno.

Respuesta: Se acoge observación y se ajusta el objetivo ambiental quedando de la siguiente manera: “Mantener elementos naturales existentes, considerando normas urbanísticas adecuadas para favorecer la generación de conjuntos de viviendas de interés público”. También se elabora un segundo objetivo: “Impulsar la apertura de la calle el chuncho mediante la materialización del proyecto de viviendas de interés público”.

**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 Terreno Avenida Las Torres N°6108” 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 predio que posee acceso al transporte público, mediante un proyecto de viviendas que es coherente con el entorno urbano, relevando las singularidades ambientales del terreno.

**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 Las Torres N°6108”, pueda abordar la tendencia del arbolado urbano y espacios verdes a una escala de barrio, por otra parte, se recomienda incorporar dentro del análisis de los espacios verdes las “islas de calor” en el contexto cambio climático. Finalmente, es clave que esta “Habilitación Normativa de Terreno Avenida Las Torres N°6108”, pueda resguardar y promover los espacios verdes en la alternativa de estructuración.

Respuesta: Se acoge observación, relevando esta información a SERVIU Metropolitano, teniendo como acuerdo mantener dentro de lo posible el arbolado urbano existente en el predio. De acuerdo con ello, se estipula como indicador de seguimiento el “Porcentaje de Arbolado mantenido por el 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 podrían generar la “Habilitación Normativa de Terreno Avenida Las Torres N°6108”. En este contexto, la alternativa de estructuración territorial 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.

3.3.- Movilidad Local: Es clave que la “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Las Torres N°6108”, promueva un mejoramiento a la conectividad y su movilidad por Avenida Las Torres, tanto



en dirección a Av. Américo Vespucio como Av. Tobalaba, por otra parte, debe promover una movilidad hacia el sector norte del terreno con la finalidad que se pueda conectar a la calle el Chuncho y la calle Los Cerezos.

Respuesta: Se elabora un segundo objetivo: “Impulsar la apertura de la calle el chuncho mediante la materialización del proyecto de viviendas de interés público”, y además se incorpora dentro del subítem 13.3 Directrices de Planificación y Gestión. Informar además que SERVIU Metropolitano solo puede generar la apertura de la calle el Chuncho por el área que se encuentra afecta, esto es, la mitad de la calzada, la otra mitad es propiedad de un privado, por lo que será materia en el futuro, cuando se construya el proyecto de viviendas, la generación de conversaciones/reuniones entre ambos actores para su completa ejecución.

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. Seremi de Bienes Nacionales

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 03.04.2023, se recibió el Ord. N°00852 de fecha 13.04.2023 de la Seremi de Bienes Nacionales, que emite los siguientes comentarios:

##### A. Identificación Profesional a cargo

Nombre: Ana María Castillo Rozas

Cargo: Analista de Catastro

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

Fines o Metas: Sin respuesta.

Objetivo Ambiental: Se considera adecuado lo planteado en presentación de EAE.

Criterio de Desarrollo Sustentable: Se considera adecuado lo planteado en presentación de EAE.



Respuesta: Se acoge observación.

### C. Factores Críticos de Desarrollo

- Áreas verdes: considerar vegetación nativa existente en el entorno y habilitación de plaza para recreación de nuevos habitantes.
- Vialidad: habilitación de calle sector norte del predio, que permita descongestionar la avenida principal de acceso (Av. Las Torres).
- Ruido: mitigación del ruido existente mediante vegetación nativa existente u otro mecanismo que permita reducir dicho impacto.

Respuesta: Se identificó como Factor Crítico el Contexto Territorial teniendo como criterios de evaluación la Integración Socioespacial y los Elementos Naturales, donde se encuentra el arbolado urbano, elemento mencionado en vuestra observación. En relación a la habilitación de una plaza, no es facultad de este mecanismo generarla, solo la cesión de áreas verdes del proyecto consagrado en el artículo 2.2.4 de la OGUC. Los niveles de ruido no fueron considerados en el apartado, ya que en la participación ciudadana con los actores claves éste no fue relevado, por lo que fue tratado dentro de la temática vialidad en el Diagnóstico Ambiental Estratégico (subítem 11.1.2). Respecto de la habilitación de la calle en el deslinde norte del predio se elaboró un segundo objetivo: “Impulsar la apertura de la calle el chuncho mediante la materialización del proyecto de viviendas de interés público”, con el fin de que en el futuro se generen conversaciones/reuniones entre los actores para su completa ejecución, cuando se construya el proyecto de viviendas de interés público.

## V. Dirección General de Aguas, Región Metropolitana

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 03.04.2023, se recibió el Ord. N°418 de fecha 14.04.2023 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, sino que es materia 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, solo se remite 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 y los Elementos Naturales, donde se encuentra el 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.

## VI. Seremi de Transporte y Telecomunicaciones

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 03.04.2023, se recibió el Ord. N°10404/2023 de fecha 14.04.2023 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 ajusta el objetivo ambiental quedando de la siguiente manera: “Mantener elementos naturales existentes, considerando normas urbanísticas adecuadas para favorecer la generación de conjuntos de viviendas de interés público”. También se elabora un segundo objetivo: “Impulsar la apertura de la calle el chuncho mediante la materialización del proyecto de viviendas de interés público”.

Criterio de Desarrollo Sustentable: Falta incorporar la dimensión ambiental.

Respuesta: Se acoge observación ante el ajuste del criterio de desarrollo sustentable.

### B. Factores Críticos de Desarrollo

- Falta de servicios cercanos al proyecto
- Falta de oferta de ciclovía para propiciar el uso de la bicicleta como alternativa de transporte, principalmente hacia y desde el Metro Las Torres.

- Mejorar paraderos cercanos al proyecto que permitan condiciones adecuadas a los usuarios.
- Condiciones no adecuadas de veredas y de servicios urbanización (iluminación principalmente) que no garanticen 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 y los Elementos Naturales (arbolado urbano). Respecto de aquello, no se incorporó lo que usted menciona ya que no fue un tema relevado en reunión con actores claves, además, la Habilitación Normativa de Terrenos no posee facultades con 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 debe cumplir con lo indicado en el artículo 2.2.4 de la OGUC.

## VII. Municipalidad de Peñalolén

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 03.04.2023, se recibió el Ord. N°3100/15/ de fecha 17.04.2023 de la Municipalidad de Peñalolén, 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: Sin respuesta.

Objetivo Ambiental: De acuerdo al objetivo ambiental propuesto “Favorecer la generación de conjuntos de viviendas, propiciando un desarrollo armónico y sustentable en el barrio existente, que permitan desarrollar identidad y pertenencia con su entorno social en un espacio que presenta un alto capital urbano”, en el “análisis del contexto urbano” no se mencionan las áreas verdes (su ámbito de distribución, la accesibilidad, la calidad, etc.) en el área de estudio.

En ese contexto, el PLADECO establece el Eje estratégico “Más Verde” con los siguientes objetivos relacionados a Movilidad y Espacio Público que tienen directa relación con el proyecto sometido a EAE de su cartera:

- Mejorar el manejo y cuidado del ecosistema de la comuna, potenciando los espacios verdes, promocionando la biodiversidad local y el cuidado responsable de mascotas.
- Aumento de nuevas ciclovías.

Por otro lado, en el marco del Diagnóstico del Plan de Inversión en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público de Peñalolén, se catastraron 137 ha de áreas verdes, lo que genera una dotación de áreas verdes de 5.66 m<sup>2</sup> por habitante, cifra bastante inferior al estándar de 10 m<sup>2</sup>/hab, destacando que el principal déficit de superficie por habitante se encuentra en el **macrosector San Luis** (2.77 m<sup>2</sup>/hab), macrosector en donde se emplaza el proyecto.

En esta línea, se sugiere incorporar las áreas verdes en el “análisis de contexto urbano” y la escasez de áreas verdes como una problemática ambiental. Con esto último, podría surgir la necesidad de generar un objetivo ambiental relacionado a este tema y/o futuras medidas que ayuden a solucionar esta problemática.

Respuesta: Se ajusta el objetivo ambiental quedando de la siguiente manera: “Mantener elementos naturales existentes, considerando normas urbanísticas adecuadas para favorecer la generación de conjuntos de viviendas de interés público”. También se elabora un segundo objetivo: “Impulsar la apertura de la calle el chuncho mediante la materialización del proyecto de viviendas de interés público”. Respecto de las áreas verdes, señalar que éstas fueron descritas en el subítem 6.1 Características de los valores ambientales, no obstante aquello, es dable indicar que el que el mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos corresponde a un área acotada asociada a un predio, por lo que no es pertinente plantear problemáticas de nivel comunal.

Criterio de Desarrollo Sustentable: En relación a los Criterios de Desarrollo sustentable propuestos: “promover una adecuada relación con el entorno urbano, favoreciendo la integración de las familias que habitaran el proyecto de viviendas (...) en un espacio que posee accesos a bienes y servicios urbanos, junto con la conectividad y accesibilidad a otros sectores, características que permitan la diversificación e integración urbana”.

En relación a la conectividad y accesibilidad a otros sectores, el Estudio del PIIMEP de Peñalolén, realiza un diagnóstico de la vialidad estructurante de Peñalolén, destacando como una de las principales debilidades del sistema vial comunal es la discontinuidad de la trama vial por falta de consolidación de las vías Quilín sur-Los Cerezos, y la presencia de barreras urbanas tales como el Canal San Carlos y la autopista de Av. Américo Vesputio.

Al respecto, remito a Ud. el estudio de Diagnóstico urbano del PIIMEP Peñalolén con el objeto de complementar su análisis e incorporar información respecto a la discontinuidad vial, la congestión vehicular y las ciclovías presentes y proyectadas. Sumado a esto, se sugiere añadir una política relacionada con esta temática en el “Marco de Referencia Estratégico” (podría ser la Estrategia Nacional de Movilidad Sostenible).

Al igual que con las áreas verdes, a partir de la información de movilidad incorporada, podría surgir la necesidad de identificar problemáticas en torno a esta temática y evaluar nuevos objetivos o medidas, como, por ejemplo, la cantidad de estacionamientos del proyecto, los estacionamientos de bicicletas proyectados, la ubicación de los estacionamientos vehiculares, etc.

Respuesta: Se ajusta el criterio de desarrollo sustentable quedando de la siguiente manera: “Promover la integración social de las familias en un predio que posee acceso al transporte público, mediante un proyecto de viviendas que es coherente con el entorno urbano, relevando las singularidades ambientales del terreno. En relación a la problemática mencionada, ésta fue descrita y analizada en el subítem 6.3 Problemáticas Ambientales Existentes.

### C. Factores Críticos de Desarrollo

- Cantidad y densidad de la población en el sector de San Luis, y su evolución en el tiempo, como elemento valorado por los y las vecinas en relación a vivir en un sector de baja densidad poblacional.
- Incremento del parque automotriz y aumento en la congestión vehicular en horarios punta.
- Escasez de áreas verdes / Generación de áreas verdes seguras, con buena conectividad y de calidad ecológica.

Respuesta: Como factor crítico se definió el Contexto Territorial que posee como criterios de evaluación la integración socioespacial y los elementos naturales. De acuerdo con ello, la evaluación ambiental de la opción de desarrollo menciona los riesgos asociados al crecimiento poblacional y su posible presión en la infraestructura vial existente y posible aumento en la congestión vehicular.



## **VIII. Seremi de Obras Públicas**

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 03.04.2023, se recibió el Ord. N°05-113 de fecha 17.04.2023 de la Municipalidad de Peñalolén, que emite los siguientes comentarios:

### **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, junto con lograr un adecuado desarrollo de éstas a lo largo del país; 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 290 viviendas, lo que significaría un equivalente en torno a 850 a 1200 habitantes aproximadamente).

Respuesta: De acuerdo a la presentación realizada se estipula el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén".

3. Se aprecia en función de los antecedentes del proceso existentes 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.

Respuesta: Se acoge.

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.

### Aspectos Específicos

7. En cuanto a emplazamiento, el polígono de la propuesta no accede directamente a red vial de tuición de la Dirección Regional de Vialidad del MOP RMS. De manera indirecta y dada su proximidad relativa, se podría ver influenciada la vía concesionada "Autopista Américo Vespucio Sur (AVS)", dependiente de la DGC MOP. 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 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 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 el ruido (principalmente por motivo de la dinámica vial en las rutas vecinas y el movimiento en los espacios de estacionamiento vehicular), la altura de los bloques que contempla el proyecto -que provocan tensión visual de la vista hacia la cordillera-, y, la situación de arboleda lineal en el costado poniente del predio.

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 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 parcialmente la observación ajustando el objetivo ambiental, el que quedó de la siguiente manera: “Mantener elementos naturales existentes, considerando normas urbanísticas adecuadas para favorecer la generación de conjuntos de viviendas de interés público”. También se elabora un segundo objetivo: “Impulsar la apertura de la calle el

chuncho mediante la materialización del proyecto de viviendas de interés público”. El ruido queda consignado en el subítem 11.1.2 Vialidad. En relación a la altura, ésta no fue relevado como un problema en la participación ciudadana con los actores claves.

9. En relación al Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS) que está propuesto, también se opina que podría ser reevaluado 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 el seguimiento 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 predio que posee acceso al transporte público, mediante un proyecto de viviendas que es coherente con el entorno urbano, relevando las singularidades ambientales del terreno”. A su vez 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, presencia de corredor de biodiversidad local y Cambio Climático, proximidad de infraestructura peligrosa.

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:

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 y los Elementos Naturales, donde se encuentra el 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. Servicio de Impuestos Internos

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 03.04.2023, 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.

### 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 ciclovías, mejoramiento de paraderos, análisis de movilidad gestión y resguardo del recurso hídrico, escases de áreas verdes, 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 indicador de seguimiento asociado al arbolado urbano.
		Se incorpora la integración socioespacial como un criterio de evaluación dentro del factor crítico.
		Se incorpora en las Directrices de Planificación y Gestión la necesidad de mejorar la conectividad existente.
		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
	Seremi de Bienes Nacionales	Se incorpora como criterio de evaluación del factor crítico el arbolado urbano existente en el predio.
	Dirección General de Aguas, RM	Se incorpora en las Directrices de Planificación y Gestión el resguardo de los recursos hídricos.
	Seremi de Transporte y Telecomunicaciones	Se ajusta criterio de desarrollo sustentable.
	Municipalidad de Peñalolén	Se mencionan las áreas verdes en el contexto del predio en el subítem Características de los Valores Ambientales.
		Se describe y analiza en las Problemáticas Ambientales Existentes la congestión vehicular.
		Se incorpora dentro de los riesgos de la Evaluación de la Opción de Desarrollo el crecimiento poblacional y su posible presión el a



		infraestructura vial existente y posible aumento de la congestión vehicular.
	Seremi de Obras Públicas	Se replantea el objetivo ambiental.
		El ruido queda consignado dentro del Diagnóstico Ambiental Estratégico, subítem 11.1.2 Vialidad.
		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 03.04.2023**

	Nombre	Institución	Correo
1	Fabián Solís	SEREMI MIDESO	fsolis@desarrollosocial.cl
2	Luis Navarro	EP SERVIU	lnavarrod@minvu.cl
3	Felipe Hernández	SEREMITT	fhernandezj@mtt.gob.cl
4	Carolina Apablaza	UGAT SEREMI MOP RMS	carolina.apablaza@mop.gov.cl
5	Claudia Arteaga	SISS	carteaga@siss.cl
6	Ana María Castillo	SEREMI BBNN	acastillor@mbienes.cl
7	Julio Moraga	DGA	julio.moraga@mop.gov.cl
8	Daniela Boccardo	AU Peñalolén	daniela.boccardo@penalolen.cl
9	Paulina Gaete	EP SERVIU	pgaete@minvu.cl
10	Roberto Barrera	UGAT SEREMI DOH MOP RMS	roberto.barrera@mop.gov.cl
11	Maureen Baliane de la Barra Correa	EP SERVIU	mbaliane@minvu.cl
12	Sara Campos	PAC Peñalolén	scampos@penalolen.cl
13	Alberto Calatroni	UGAT SEREMI DOH MOP RMS	alberto.calatroni@mop.gov.cl
14	Cristina Acevedo	SEREMI BBNN	cacevedo@mbienes.cl
15	Daniel Sanchez	SMA	dsanchez@mma.gob.cl
16	Robert Cáceres	Vialidad SEREMI DOH MOP RMS	robert.caceres@mop.gov.cl
17	Patricia Henríquez	Dirección General de Concesiones MOP RMS	patricia.henriquez@mop.gov.cl

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023



### **7.1.6. Segundo proceso de Convocatoria OAE**

Una vez realizado el proceso de consulta a los Organismos de Administración del Estado no se generaron cambios en la opción de desarrollo presentada, por lo tanto, no ha sido necesario generar nuevos informes y/o realizar nuevas reuniones o sesiones de trabajo con los OAE, de acuerdo a lo indicado en los artículos 11 y 19 del REAE, DS 32 del año 2015.



## **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.

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°188 de fecha 17.02.2023 (adjuntas en el Anexo 14) de esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, fue el día 14.03.2023, 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 04.04.2023.

## Ilustración 10 Publicación Documento de Inicio EAE de la Habilitación Terrenos Av. Las Torres en la plataforma extractolegal.cl

El sitio web muestra la interfaz de 'EXTRACTO LEGAL' con un menú de navegación que incluye Inicio, Publicaciones, Avisos Generales, Ofertas Laborales, Quiénes Somos y Contacto. El título principal de la página es 'Consulta pública Las Torres de Peñalolén' con la fecha '14/05/2023' y el estado 'Habilitación'. El contenido principal es un documento de consulta pública que comienza con el título 'CONSULTA PÚBLICA INICIO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)'. El texto del documento describe la 'HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENO UBICADO EN AVENIDA LAS TORRES N°1108, COMUNA DE PEÑALOLÉN EN EL MARCO DE LA LEY N° 21.424, SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, GESTIÓN DE SUELO Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL, ARTÍCULO CUARTO, CAPÍTULO I, PÁRRAFO 2, ARTÍCULO 7° Y CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY N° 19.300 Y AL ARTÍCULO 14 DEL REGLAMENTO PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA D.S. N° 20 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE'.

Este documento detalla el inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) para la 'HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENO UBICADO EN AVENIDA LAS TORRES N°1108, COMUNA DE PEÑALOLÉN EN EL MARCO DE LA LEY N° 21.424, SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, GESTIÓN DE SUELO Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL, ARTÍCULO CUARTO, CAPÍTULO I, PÁRRAFO 2, ARTÍCULO 7° Y CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY N° 19.300 Y AL ARTÍCULO 14 DEL REGLAMENTO PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA D.S. N° 20 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE'. El texto explica que el Ministerio del Medio Ambiente, a través de la Secretaría Regional Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, ha iniciado el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la 'Habilitación Normativa de Terrenos Ubicados en Avenida Las Torres N°1108, Comuna de Peñalolén'. El objetivo es evaluar el impacto ambiental de la implementación de la 'Habilitación Normativa de Terrenos Ubicados en Avenida Las Torres N°1108, Comuna de Peñalolén' en el marco de la Ley N° 21.424, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, artículo cuarto, capítulo I, párrafo 2, artículo 7° y conforme a las disposiciones establecidas en la Ley N° 19.300 y al artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica D.S. N° 20 del Ministerio del Medio Ambiente. El documento describe el alcance del estudio, el alcance de la consulta pública y los canales de participación ciudadana.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

Durante este período, no se recibieron consultas.

Con el fin de llevar un proceso abierto, transparente y continuo, esta Secretaría, 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 11. Publicación Página Web Institucional



The screenshot shows the SEREMI website interface. At the top, there is a navigation bar with the SEREMI logo and contact information. Below the navigation bar, the main heading reads 'PROYECTOS LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA'. A breadcrumb trail indicates the path: 'Minvu > Desarrollo Urbano > Proyectos Ley de Integración Social y Urbana'. The main content area is titled 'Material descargable' and features five download cards, each with a document icon and a download arrow. The central card, 'HNT - Las Torres N°6108 - Peñalolén', is highlighted with a red dashed border. The other cards are: 'HNT - Manuel Rodríguez - Pudahuel', 'HNT - Las Perdices N°200 - La Reina', 'HNT - Departamental N°7190 - Peñalolén', and '2022 - En tramitación - HNT - Baquedano - Pudahuel'.

Fuente: SEREMI MINVU,2023



### 8.1.2. Proceso PAC Actores Claves

Esta Secretaría emitió el Ord. N°716 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 Las Torres N°6108, 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 de Delegación San Luis ubicada en Avenida Las Torres N°5555, cercana al área de intervención de la HNT, el día lunes 03.04.2023 a las 18:00 horas de manera presencial.

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

Durante esta reunión de actores (ver Anexo 14.3), 8 personas entre ellas, dirigentes sociales de juntas vecinales, concejales municipales, miembros del COSOC, dirigentes de comités de viviendas y vecinos manifestaron su intención de dar su opinión, comentarios, observaciones y/o sugerencias. En primer lugar, sostuvieron la necesidad del ensanchamiento de las calles y puentes para abrir espacios en la comuna de Peñalolén, en términos de la vialidad interna, ya que los flujos vehiculares de la Florida saturan los flujos internos generando mayor congestión para los vecinos de la comuna. Además, señalaron que existen pocas vías troncales para dar conexión al barrio, y las avenidas Tobalaba y Américo Vespucio actualmente están muy congestionadas, y las calles San Luis y Las Torres son pequeñas para la cantidad de habitantes, por lo que esta última no da abasto. Por consiguiente, existe un problema de alto tráfico que se acrecienta en el horario punta, generando un aumento en el desplazamiento teniendo que modificar los horarios de salida al trabajo, colegio, entre otros. Ante esto, debe ir de la mano el aumento de la población con acciones para permitir el tránsito libremente. Sin embargo, un vecino advierte que la congestión ocurre en todas las comunas, siendo necesario como sociedad recurrir a otro sistema para movilizarse ante el colapso existente. A su vez, mencionan que la planificación territorial de la comuna se encuentra a destiempo del crecimiento poblacional, ya que el Plan Regulador Comunal es de 1989, por lo que es necesario pensar en la proyección, situación que debe ser tratada en la EAE. Finalmente, las dirigentes de los comités de viviendas señalan que estas instancias son para dialogar y así poder comunicar a la entidad patrocinante los problemas existentes, situación que han ido conversando, con el fin de diseñar un proyecto sustentable.



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

Se señaló que el tema de los conflictos asociados a la vialidad y aumento en el tiempo de los desplazamientos, serían incorporados dentro de los problemas ambientales existentes. Además, se explicaron los accesos al proyecto, la apertura que se habilitará en la calle Los Chunchos y la habilitación del ensanche de la Avenida Las Torres. A su vez, se señala que las aperturas y ensanches responden a la escala de planificación comunal elaborada por el Plan Regulador Comunal, que justamente es la instancia en que se encuentra actualmente el municipio, situación ideal para comentar estas problemáticas.

Por otra parte, se explicó que el mecanismo de la Habilitación Normativa de Terrenos responde específicamente al cambio de norma de un predio, donde posteriormente el proceso continua a nivel de proyecto por SERVIU Metropolitano como entidad patrocinante.

Finalmente se explicó que el tema ambiental y territorial van de la mano en el proceso de EAE, pero respondiendo a un territorio acotado, analizando los temas ambientales en relación a la congestión vehicular/ruido, integración social y acceso a bienes servicios.

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 consideró un segundo objetivo ambiental (subítem 9.1) relacionado con impulsar la apertura de la calle El Chuncho.
- En la Evaluación de la Opción de Desarrollo (ítem 12) se consideró dentro de los análisis el tema de la congestión vehicular.

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, no se recibieron consultas.

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

En la reunión de actores claves, solicitada en Ord. N°716 de fecha 27.03.2023 (ver Anexo 14.3), llevada a cabo el 03.04.2023 a las 18:00 horas de manera presencial en la sala de Delegación San Luis ubicada en Avenida Las Torres N°5555, asistieron un total de 30 personas, las cuales se observan en la siguiente ilustración.

Ilustración 12 Listado de asistentes a la reunión con actores claves el 03.04.2023



LISTADO DE ASISTENCIA ACTORES CLAVES-HNT AVENIDA LAS TORRES N°6108, COMUNA DE PEÑALOLÉN

N°	Nombre	Organización	Correo
1	Isabel García Toledo	Schuller de Lo Huelmo	lbgarcia@schuller.cl
2	Marcela Dole Barrera	Comité por una vivienda digna en Peñalolén por una vivienda digna en Peñalolén	marcela.dole@gmail.com
3	Maricel Burgos Fuentes		maricelburgos17@gmail.com
4	Camile Fuentes Rojas	Por un Peñalolén mejor en Peñalolén	Camile.Fuentes@gmail.com
5	Viviana Mizpil Polido	Sol. Nociente	Viviana.Mizpil@SOLNOC.cl
6	Aurora Bohate de la Reina Cuevas	SERVU	Abohate@minvu.cl
7	Los Andes Navarro Ruiz	EP SERVU M.	LNAVARRO@MINVU.CL
8	MARLENA AVALOS MEHS	SERVU	MARLENA@MINVU.CL
9	RUTH Lagos Flores	COSOC	Ruth.Lagos.Flores@gmail.com
10	FAMBA SOFIE DELGADO	CONCEJALA	sofie.delgado@penalolen.cl
11	MAURICIO AVILAR DESENDETTI	CONCEJALA	MAURICIO.AVILAR@PENALOLEN.CL



LISTADO DE ASISTENCIA ACTORES CLAVES-HNT AVENIDA LAS TORRES N°6108, COMUNA DE PEÑALOLÉN

12	Teresa Toro (cosoc)	INSUB LA ANBUCA	Toratoro1900@gmail.com
13	Carlos Blavos J.	ISVU Tent. (Los VIEJES)	ca3v45@gmail.com
14	Carla Vergara	Villa la candelita	
15	Gustavo Ramos	Villa W Coenillos	
16	Marco Gomboc	Condmino Tantaras G. Baul	marcogc.clegmail.com
17	Margarita Carrasco B	Cosoc	pepeyosito@gmail.com
18	Juan C. de P.	cond. Concejal	juanblabla@gmail.com
19	Luis Aros Aros	cosoc	luisaros2@gmail.com
20	Rosa Jimenez	Concejal	rosa.elenajimenez@gmail.com
21	Juan Carlos B.	cosoc	Asociación los pinos
22	Sylvia Castro G.	Concejal	sylvia.castro@Penalolen.cl
23	Priscila Isabel Castro	Atos Cuarter	
24	Sandra Santovito	delegación San Luis	Ju. Santovito@Penalolen.cl
25	Daniela Volgger	delegación San Luis	Daniela.Volgger@Penalolen.cl

2



LISTADO DE ASISTENCIA ACTORES CLAVES-HNT AVENIDA LAS TORRES N°6108, COMUNA DE PEÑALOLÉN

26	Fernando Carlos Fernández	Comisaría Pamela J. P.	carlosfernandez@gmail.com
27	Heber Rojas Estrada	Secretario Alvaro López	Heberrojas@gmail.com
28	Cecilia Navarro	Sd municipal	Cecilia.navarro1988@gmail.com
29	Pamela García Román	Concejal ecocuadrada	Pamela.garcia@Penalolen.cl
30	Yolanda Larraín C.	Presidenta JV El Almendral	yolanda.araya.l@gmail.com
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			

3

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

## 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

- **MANTENER ELEMENTOS NATURALES EXISTENTES, CONSIDERANDO NORMAS URBANÍSTICAS ADECUADAS PARA FAVORECER LA GENERACIÓN DE CONJUNTOS DE VIVIENDAS DE INTERÉS PÚBLICO.  
IMPULSAR LA APERTURA DE LA CALLE EL CHUNCHO MEDIANTE LA MATERIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDAS DE INTERÉS PÚBLICO.**

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 Las Torres N°6108, 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 PREDIO QUE POSEE ACCESO AL TRANSPORTE PÚBLICO, MEDIANTE UN PROYECTO DE VIVIENDAS QUE ES COHERENTE CON EL ENTORNO URBANO, RELEVANDO LAS SINGULARIDADES AMBIENTALES DEL TERRENO.**

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 Las Torres N°6108, 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. Estos usos de suelo corresponden al residencial (art. 2.1.25 OCUC) y de equipamientos (art. 2.1.33 OGUC), observándose de manera mezclada dentro de las manzanas. Por otro lado, frente al predio se encuentra un bandejón central en Avenida Las Torres respondiendo a la faja de protección de alta tensión de 20 m, el cual posee especies arbóreas y áreas verdes en las que se puede circular libremente. A su vez, posee buena accesibilidad al contar con recorridos de la Red Metropolitana de Movilidad y junto con ello estar cercano a la estación de metro Las Torres de la línea 4. 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 de Terrenos Avenida Las Torres N°6108, comuna de 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



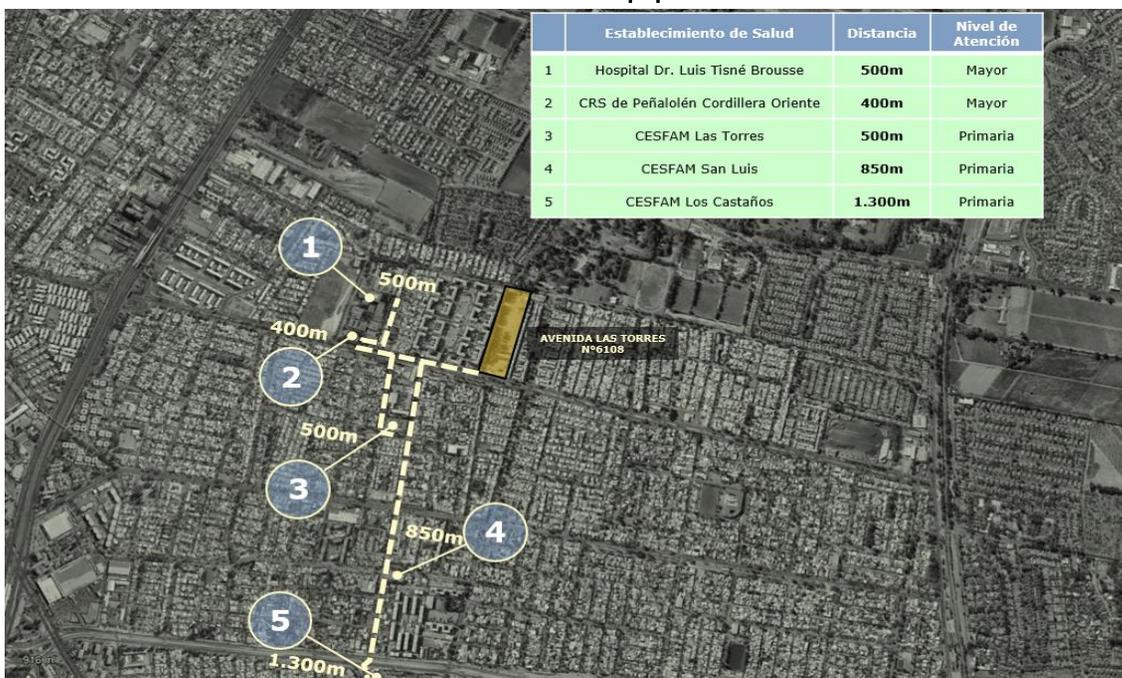
espacio de integración social, beneficiándose del acceso y cobertura a equipamientos e infraestructuras públicas existentes.

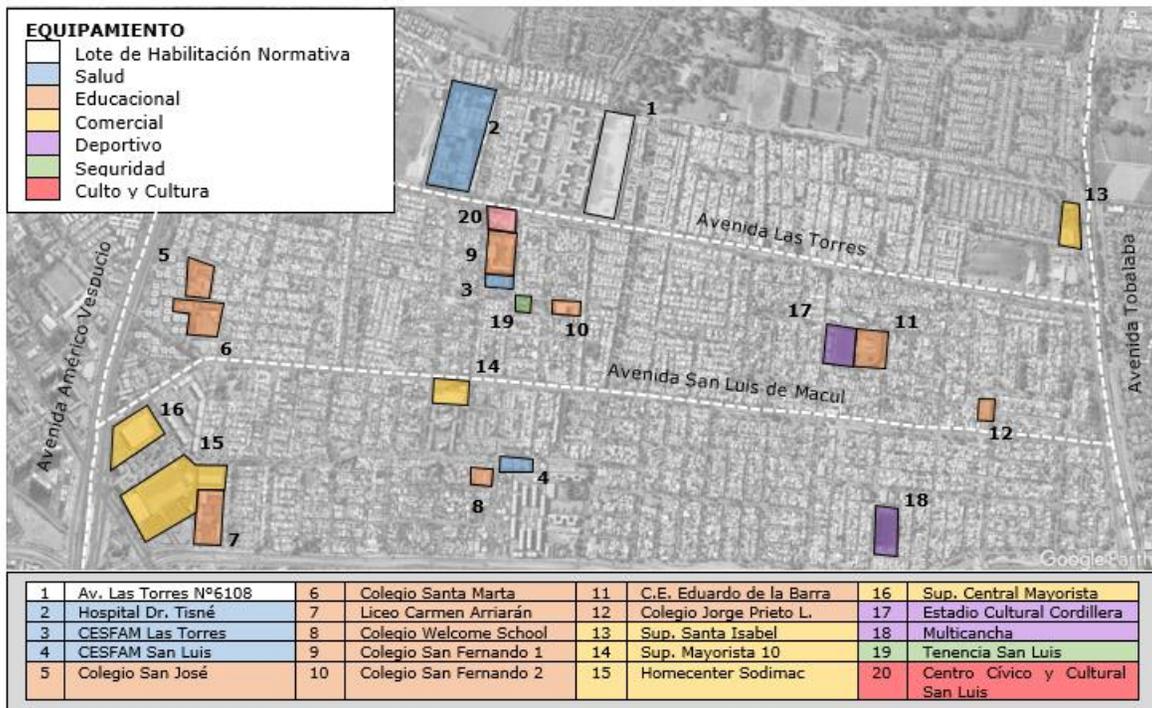
En coherencia a lo anterior, la baja disponibilidad de sitios para viviendas de interés público en espacios de alto estándar urbano, refleja la posibilidad de otorgar mejores condiciones de habitabilidad urbana a familias que presentan dificultades de acceso a viviendas de calidad. Es así como a continuación,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

#### **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. Según aquello, dentro de la categoría salud está a 500 m hacia el poniente el Hospital Dr. Luis Tisné Brousse y junto con ello el CRS de Peñalolén Cordillera Oriente, y en dirección hacia la calle Nueva Uno se ubican los Centros de Salud Familiar a una distancia máxima de 1.300 m lineales aproximadamente. Respecto de la categoría educación se pueden encontrar una variedad de colegios en los distintos niveles educativos, destacando a 350 m el Colegio San Fernando subvencionado y a 900 m el Centro Educacional Eduardo de La Barra municipal. Para la categoría comercio el Supermercado más cercano está a 800 m, y el más lejano a 2.800 m. Finalmente, destacar que como equipamiento de culto y cultura se encuentra a 200 m del predio el Centro Cívico y Cultural San Luis, y en la clase Seguridad la Tenencia San Luis de Carabineros a 400 m. Todo lo anterior se presenta en la siguiente ilustración.

### Ilustración 13 Uso equipamiento



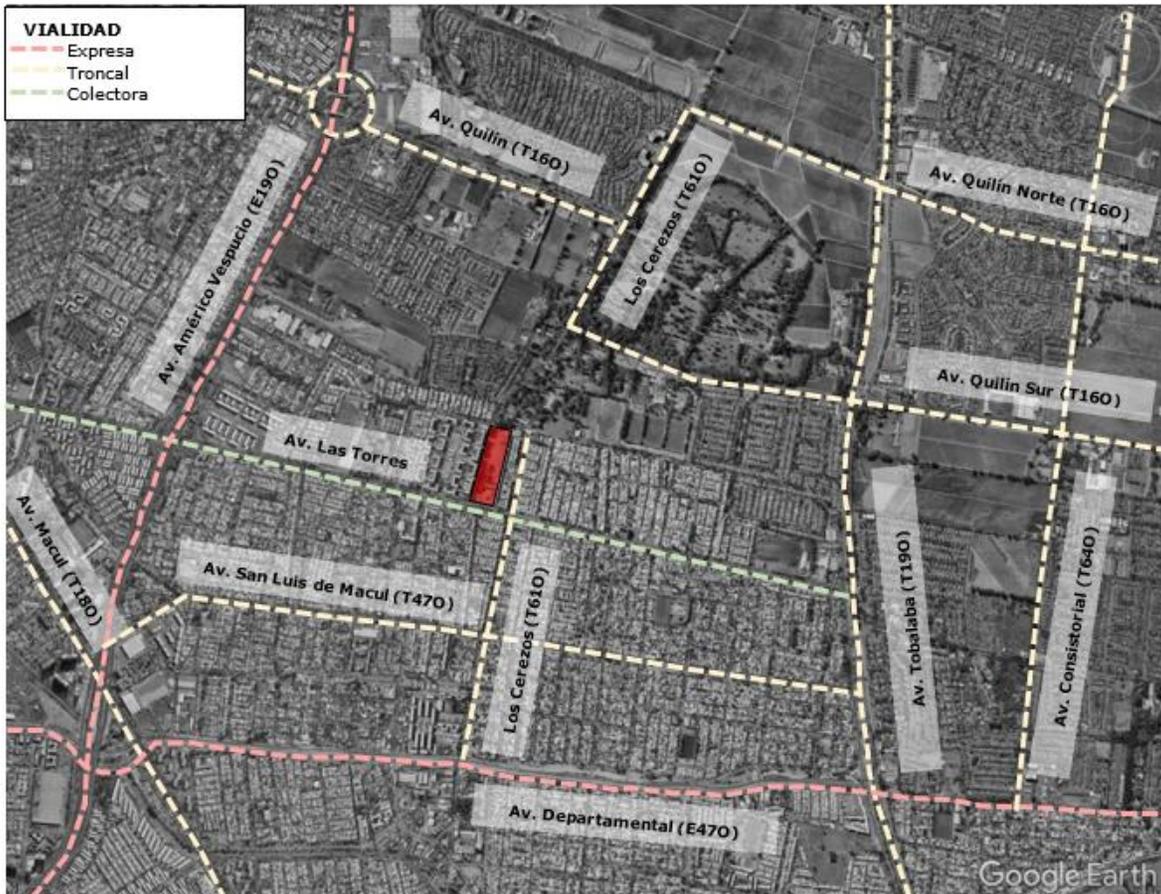


Fuente: SEREMI MINVU, 2023

### 11.1.2. Vialidad

El predio en Avenida Las Torres N°6108 se encuentra rodeado por varias vías existentes reconocidas por el PRMS, que permiten su conexión a nivel intercomunal y metropolitano, tal como se muestra en la siguiente Ilustración. No obstante, 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.

Ilustración 14 Conexión HNT Avenida Las Torres



Fuente: SEREMI MINVU, 2023

En el contexto inmediato, el predio limita por el norte con la vía local Calle El Chuncho, que en la actualidad no se encuentra ejecutada en el tramo que enfrenta al terreno en comento, encontrándose éste afecto a declaratoria de utilidad pública. La apertura de dicho tramo permitiría dar conectividad a los desplazamientos vehiculares entre las vías troncales Avenida Tobalaba (T190) y Los Cerezos (T610), y desde esta última con la vía expresa Avenida Américo Vespucio (E190) a través de las calles Cabo Il Julio Pavez Ortiz y Mar Adriático, descongestionando así la Avenida Las Torres, por lo que la Habilitación Normativa de Terrenos se presenta como un mecanismo que permitiría el desarrollo de la apertura, si se establecen conversaciones con el dueño de la mitad de la calzada. A su vez, al oriente del predio se ubica la vía troncal Los Cerezos (T610), cuyo trazado proyectado en el PRMS y en el PRC presentaría una alternativa para los desplazamientos vehiculares entre Avenida Departamental y Avenida Grecia a las ya congestionadas Avenidas Tobalaba y Avenida Américo Vespucio. Finalmente, al sur, el lote colinda con la vía colectora Avenida Las Torres, donde también se encuentra afecto a declaratoria a utilidad pública, no obstante, en visita a terreno se puede observar que las obras de urbanización, tales como la pavimentación y el alumbrado público, se encuentran ejecutadas. En la Ilustración siguiente, se pueden apreciar las vías colindantes, tanto las que se encuentran ejecutadas, como aquellas que restan por ser materializadas.

**Ilustración 15 Contexto inmediato de la vialidad en el predio**



Fuente: SEREMI MINVU, 2023

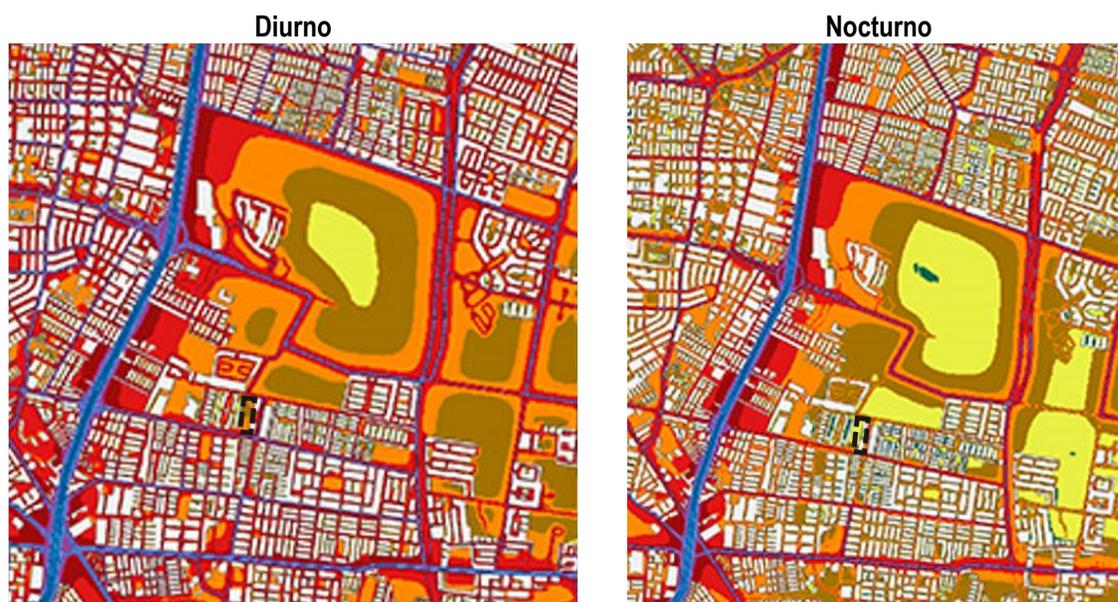
Ahora bien, es dable indicar que el Plan Regulador Comunal de Peñalolén se encuentra en la fase de Diagnóstico, pudiéndose incorporar todos los cambios que sean necesarios a la vialidad local saturada. Ante aquello, la participación ciudadana efectuada en el marco de esta Habilitación Normativa de Terrenos,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

### I. 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 en el área del predio se registran valores medios bajos que fluctúan entre los 45 a 60 dBA, al enfrentar la Avenida Las Torres éstos aumentan, impactando en los horarios punta de mayor tráfico vehicular.

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

Ilustración 16 Mapa de Ruido Diurno y Nocturno



Fuente: MMA, 2016

## 11.2. Elementos Naturales

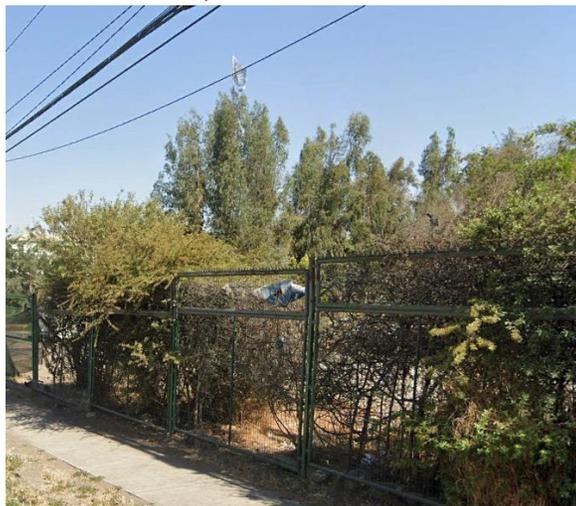
Es importante mencionar que la infraestructura verde la componen diferentes escalas, entre ellas la regional, de ciudad y de barrio, donde en esta última se encuentran las calles arboladas<sup>4</sup>. Según aquello, el contexto en el que está inmerso el predio en estudio presenta elementos naturales distintivos. Uno de ellos es el arbolado urbano que se ubica en el bandejón central de Avenida Las Torres, el cual responde a la faja de protección de 20 m destinada a proteger el tendido de la red de alta tensión, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 8.4.3 de la Ordenanza del PRMS. Este se caracteriza por árboles nuevos y adultos de altura media ubicados en áreas acotadas de pasto.

### Ilustración 17 Arbolado

Arbolado bandejón Av. Las Torres



Vista del predio desde Av. Las Torres



<sup>4</sup>Información obtenida de: [9-infraestructura-verde-urbana.pdf \(mma.gob.cl\)](#)

Vista satelital del predio



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

Respecto del arbolado situado en el límite poniente del predio, es necesario entender la planificación territorial inicial que tenía el PRMS. Como se mencionó precedentemente, la norma supletoria del predio corresponde a la zona de Equipamiento Recreacional y Deportivo, que se planificó ante la falta de estos equipamientos en la región. Si bien esta idea del planificador no se concretó, y se comenzó a subdividir el lote, aún quedan retazos del arbolado urbano, como un continuo de orientación norte a sur, que responde en gran medida a la división predial anterior (que en la ilustración siguiente 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>5</sup>.

<sup>5</sup> H.M. Imran, 2009 en [9-infraestructura-verde-urbana.pdf \(mma.gob.cl\)](https://mma.gob.cl/9-infraestructura-verde-urbana.pdf)

Como se aprecia en las imágenes anteriores, el arbolado que se encuentra dentro del predio 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. También existen especies arbóreas o de matorrales frondosos en el frente por Avenida Las Torres, y perpendicular al límite oriente predial.

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 considerado en el diseño del proyecto habitacional por SERVIU Metropolitano.

**Ilustración 18 Contexto del arbolado existente**



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 Las Torres N°6108, 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 Las Torres N°6108, 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 290 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.

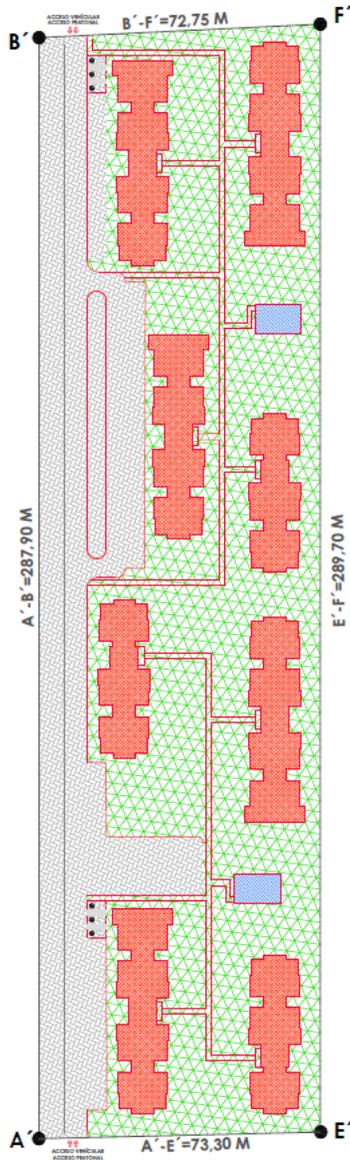
**Tabla 7 Normativa técnica propuesta**

<b>NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES</b>	
Usos de Suelo Permitidos	Residencial Destino: Vivienda
Densidad Bruta Máxima	530 hab/ha
Altura Máxima	15 m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Coefficiente de Constructibilidad	1.5
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0.5
Antejardín	3 m
Rasante	Según OGUC
Distanciamiento Mínimo	Según OGUC
Estacionamiento	Según IPT vigente

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

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

Ilustración 19 Plano Esquemático Habilitación Normativa del Terreno Avenida Las Torres



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 Las Torres N°6108, 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 8 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 Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén”.

**Tabla 9 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.</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 10 Matriz de coherencia Objetivos ambientales**

Mantener elementos naturales existentes, considerando normas urbanísticas adecuadas para favorecer la generación de conjuntos de viviendas de interés público.	
<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 existentes, como el arbolado existente en el predio. Por lo tanto, existe una relación positiva directa.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

Impulsar la apertura de la calle el chuncho mediante la materialización del proyecto de viviendas de interés público.	
<b>Opción de Desarrollo Única</b>	La opción permite que se cumpla con lo dispuesto en el Certificado de Informaciones Previas respecto a la afectación de declaratoria pública que posee el deslinde norte del predio para la apertura de la calle El Chuncho. Si bien SERVIU Metropolitano solo puede generar la apertura en el área que se encuentra afecta, esto es, la mitad de la calzada, ya que la otra mitad es propiedad de un privado, es posible que, en el futuro, cuando se construya el proyecto de viviendas, se den instancias de conversaciones/reuniones entre ambos actores para su completa ejecución. De esta forma se descongestionaría Avenida Las Torres.

### 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 11 Matriz de coherencia Criterios de Desarrollo Sustentable**

Promover la integración social de las familias en un predio que posee acceso al transporte público, mediante un proyecto de viviendas que es coherente con el entorno urbano, relevando las singularidades ambientales del terreno.	
<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, para la residencia de futuras familias que actualmente viven en la comuna de Peñalolén. Además, el diseño del proyecto recoge los elementos naturales existentes. Por lo anterior, está 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 12 Matriz de coherencia Criterios de Evaluación**

Factor Crítico: Contexto Territorial		
	Integración socioespacial	Elementos naturales
<b>Opción de Desarrollo Única</b>	La llegada de nuevos habitantes ante el uso de suelo permitido favorece la dinamización del sector, generando integración socioespacial.	El proyecto contempla en su diseño los elementos naturales asociados al 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 290 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 Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén” en concordancia con los Objetivos y Criterios de Desarrollo Sustentable definidos.

**Tabla 13 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	Porcentaje de Arbolado mantenido por el proyecto	N° de arbolado mantenido*100/ arbolado existente	70% o más de arbolado mantenido	No hay plazo	SERVIU RM	Catastro del arbolado
	Conectividad urbana	Porcentaje de la población dentro del área de influencia cubierta por la red de transporte público mayor	90% o más de la población cubierta por la red	A los 5 años	MTT Municipalidad de Peñalolén	Censo/Catastro
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 Las Torres N°6108, 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 14 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
<b>Implementación Habilitación Normativa de Terrenos</b>	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
<b>Implementación Proyecto Habitacional</b>	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 Terreno	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 Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén”.

**Tabla 15 Directrices de Planificación y Gestión**

Entidad solicitante	Directriz	Elemento/Concepto
Seremi de Bienes Nacionales	Levantar la necesidad de mejorar la conectividad existente, mediante la apertura total de la calle el Chuncho para dar conexión con la calle Los Cerezos, ya que SERVIU Metropolitano solo puede generar la apertura de la calle en el área que se encuentra afecta, esto es, la mitad de la calzada, puesto que la otra mitad es propiedad de un privado.	Vialidad
Seremi de Medio Ambiente		
Dirección General de Aguas, RM	El proyecto debe considerar el resguardo de los recursos hídricos.	Recurso hídrico
Seremi de Obras Públicas		

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 Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén*  
*Mayo 2023*

**Tabla 16 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 clave 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 ensanches en distintas calles 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 zoom permitió observar elementos naturales dentro del predio, como el arbolado urbano, que debe ser priorizado en el desarrollo del proyecto habitacional para su mantención o relocalización considerando idealmente la mayor cantidad de unidades. También la necesidad de la apertura total de la calle el Chuncho, para descongestionar Avenida Las Torres. Todo lo anterior, generó conversaciones con la entidad patrocinante, quienes atendieron los requerimientos, encontrándose dispuestos para mantener la mayor cantidad del arbolado existente en el predio previo a la construcción del proyecto, como para sostener reuniones con el privado dueño del predio colindante por calle El Chuncho.

## 15. ANEXO

### 15.1. Copia del acto de inicio de la EAE - Resolución Exenta N°188 de fecha 17.02.2023, que da inicio al proceso de EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos, Avenida Las Torres



(DDU)(SRH)(EPL) -PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL INICIASE EL PROCESO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA (EAE) DE LA HABILITACION NORMATIVA DEL TERRENO UBICADO EN AVENIDA LAS TORRES N°6108, COMUNA DE PEÑALOLEN, EN EL MARCO DE LA LEY N° 21.450, SOBRE INTEGRACION SOCIAL EN LA PLANIFICACION URBANA, GESTION DE SUELO Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL, ARTICULO CUARTO, CAPITULO I, PARRAFO 2, ARTICULO 7°, Y CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY N°19.300 Y AL ARTICULO 14 DEL REGLAMENTO PARA LA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA D. S. N°32 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE.

SANTIAGO, 17 FEB. 2023

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 188

#### 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 Circular Ordinaria N°0230 de 2022 (DDU 466), Circular Ordinaria N° 0458 de 2022 (DDU 469) y Circular Ordinaria N° 0568 de 2022 (DDU 472); 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 1977 que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; la Resolución TRA Número 272/3459/2017 que nombra al infrascrito como Jefe del Departamento de Desarrollo urbano e Infraestructura, la Resolución Exenta RA N° 272/1479/2020 que prorroga su nombramiento, y el Decreto Evento RA Número 272/35/2023 que establece el orden de subrogación en esta Seremi; 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° 1.379, de fecha 4 de noviembre de 2021 SEREMI MINVU, que deja sin efecto a la Resolución Exenta N° 581, de fecha 26 de marzo de 2020, de esta Secretaría Ministerial, que establece tramitación electrónica y actualiza el funcionamiento respecto de la documentación recibida y despachada desde este órgano y la atención presencial a la ciudadanía durante la alerta sanitaria; y,

#### CONSIDERANDO:

1. Que, la Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, publicada en el Diario Oficial 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 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.

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

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

4. Que, con fecha 27.05.2022, a través de oficio Circular Ord. N° 0230, DDU 466, que informa sobre la publicación en el Diario Oficial de la Ley N° 21.450, que modificó la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), la Ley N° 16.391 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y el DL N° 1.305 que reestructura y regionaliza

el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, la División de Desarrollo Urbano del MINVU, en el marco de la LISU, define directrices para su aplicación.

5. 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 uno de los procedimientos esenciales para generar suelo urbano disponible para la construcción de viviendas de interés público.

6. Que, a través de Oficio Ord. N°2633 de fecha 11.07.2022, SERVIU Metropolitano solicita la aplicación de la LISU, en el terreno ubicado en Avenida Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén, y entrega antecedentes que aportan a la elaboración de los documentos para dar inicio al proceso de Habilitación Normativa de Terrenos.

7. Que, en virtud a lo dispuesto en el oficio Circular Ord. N° 0458 de fecha 14.10.2022, DDU 469, que imparte instrucciones para la aplicación del Párrafo 2°, Capítulo I, del Artículo Cuarto de la LISU, "Habilitación Normativa de Terrenos", y lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 917 de fecha 30.09.2022 de esta Secretaría Ministerial, que da inicio al Proceso de Habilitación Normativa de Terrenos ubicado en Avenida Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén, en el marco de la LISU.

8. Que, con fecha 16.12.2022, a través de oficio Circular Ord. N° 0568, DDU 472, que imparte recomendaciones metodológicas para la Evaluación Ambiental Estratégica en el caso de la Habilitación Normativa de Terrenos, de acuerdo a la Ley N° 21.450, Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, que complementa Circular Ord. N°180 de fecha 14.04.2020, DDU 430 y Circular Ord. N° 0458 de fecha 14.10.2022, DDU 469.

9. Que, en este sentido, la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Las Torres N° 6108, 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 290 viviendas, en función de lo estipulado en el Artículo 7 del Párrafo 2°, Capítulo I, del Artículo Cuarto de la LISU, para dar cabida al desarrollo de proyectos habitacionales bajo el Fondo Solidario de Elección de Vivienda o el que lo reemplaza.

10. Que, el problema de decisión de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Las Torres N° 6108, 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, buena accesibilidad al transporte público como a áreas verdes, posibilitando una adecuada relación con el entorno urbano.

11. Que, el objetivo de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén, 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.

12. Que, el objeto de la aplicación de la Habilitación Normativa de Terrenos, es el predio ubicado en Avenida Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén, que tiene una superficie de 22.101 m², Rol SII 9093-38, en cuya Copia con Vigencia del Registro de Propiedad de fecha 22.09.2022 carátula 19643246 indica que el Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de Fojas 2445 N°3657 es de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, y que en el Certificado de Informaciones Previas N°1025 de fecha 07.10.2021 señala que el terreno corresponde al Predio 1 del Loteo de la Parcela 18 - Ex Fundo El Almendral de Macul, el que se encuentra regulado por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago aprobado por Resolución Exenta N°20 y publicado en el D.O. de fecha 04.11.1994, y zonificado como Equipamiento Recreacional y Deportivo por el Artículo 5.2.4.1 de su Ordenanza, admitiendo solo actividades deportivas y/o espectáculos de concurrencia masiva de público y, junto con ello, las instalaciones y construcciones propias de su uso específico y las complementarias para su funcionamiento.

13. Que, el ámbito de aplicación territorial de la Habilitación Normativa de Terrenos, corresponde exclusivamente al terreno ubicado en Avenida Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén, donde su contexto territorial se encuentra delimitado por las vías Avenida Quilín, Avenida Quilín Sur, Avenida Tobalaba, San Luis de Macul y Avenida Américo Vespucio. 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 DOM.

14. Que, la Habilitación Normativa de Terrenos es un procedimiento excepcional para el establecimiento de normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción de un Proyecto Habitacional del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, o el que lo reemplaza, a desarrollar en el terreno ubicado en Avenida Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén, en el marco de la implementación del Plan de Emergencia Habitacional dispuesto por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de sus Secretarías Regionales. Lo anterior, a causa de que la norma supletoria vigente, definida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), solo permite el uso de Equipamiento Recreacional y Deportivo, debiendo necesariamente aplicar este mecanismo para que sea posible admitir el uso residencial para la implementación del proyecto, que debe necesariamente tener una adecuada relación con el entorno urbano, como se señala en el considerando N° 10.

15. 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; "Hábitat III Nueva Agenda Urbana" (2017); "Objetivos de Desarrollo Sostenible" (2015); Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional; "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" (2014, MMA), Ministerio del Medio Ambiente; "Estrategia de Crecimiento Verde" (2013) Ministerio de Hacienda; "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.

16. Que el objetivo ambiental de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén, es favorecer la generación de conjuntos de viviendas sustentables en el barrio existente, que permitan desarrollar identidad y pertenencia con su entorno social en un espacio que presenta un alto capital urbano.

17. 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, 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 reemplaza, 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.

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 de Terrenos Avenida Las Torres N° 6108, 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 Medio Ambiente, 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 Servicio de Vivienda y Urbanización y al Municipio de Peñalolén, en su calidad de Órganos de la Administración del Estado con competencias en el territorio y en el entorno donde se realizará el cambio normativo.

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

20. Que el cronograma estimativo de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén, es el siguiente:

HITOS	MESES 2023												MESES 2024	
	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct.	Nov.	Dic.	Ene.	Feb	
Proceso de Evaluación	X	X	X	X	X	X								

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

**RESOLUCIÓN:**

1. INÍCIÉSE EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS AVENIDA LAS TORRES N°6108, 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 remitido.

FABIÁN ANDRÉS KUSKINEN SANHUEZA  
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SUBROGANTE

FKS/LPC/PMS/PCJ/BAS

**DISTRIBUCIÓN:**

- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE MEDIO AMBIENTE - OFICINA DE PARTES MMA@MMA.GOB.CL
- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO - OPARTESSERVIURM@MINVU.CL
- ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLÉN - NASTORGA@PENALOLEN.CL
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- OFICINA DE PARTES

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 Las Torres en el Diario Oficial

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE Ministerio del Interior y Seguridad Pública		
LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL		
Núm. 43.501	Marzo 14 de Marzo de 2023	Página 1 de 1
<b>Normas Generales</b>		
CVE 2284246		
<b>MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO</b>		
Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana		
<p><b>INÍCIASE EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) DE LA HABILITACIÓN NORMATIVA DEL TERRENO UBICADO EN AVENIDA LAS TORRES N° 6108, 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 2, ARTÍCULO 7°, Y CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY N° 19.300 Y AL ARTÍCULO 14 DEL REGLAMENTO PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DS N° 32 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE</b></p> <p style="text-align: center;">(Extracto)</p> <p>Mediante resolución exenta electrónica N° 188, de fecha 17.02.2023, y 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, 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 de Terrenos Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén", para elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para este predio, con el fin de permitir la construcción de un Proyecto Habitacional a desarrollar en dicho predio, amparado 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. Para ello, se han definido los siguientes contenidos estructurales que guiarán el proceso EAE: a) Que los fines o metas que se pretende alcanzar con la "Habilitación Normativa de Terrenos Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén", 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. b) Que el antecedente o la justificación que determina la "Habilitación Normativa de Terrenos Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén", se fundamenta en que la norma supletoria vigente, definida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), zonifica el área como Equipamiento Recreacional y Deportivo de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5.2.4.1 de su Ordenanza, debiendo necesariamente aplicar este mecanismo para que sea posible admitir el uso residencial para la materialización del proyecto. La generación de normas urbanísticas especiales al predio en comento permitirá aprovechar el potencial urbano, favoreciendo la materialización de viviendas bajo el programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda o el que lo reemplace, en espacios mixtos que contribuyen a superar el déficit habitacional existente en la Región Metropolitana. c) Que el objeto de la "Habilitación Normativa de Terrenos Las Torres N° 6108, 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, Artículo Cuarto de la ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, sin implicar la derogación o modificación de las normas urbanísticas supletorias del Plan Regulador Metropolitano de Santiago vigentes en el terreno. d) Que, el ámbito de aplicación territorial de la "Habilitación Normativa de Terrenos Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén", corresponde al Predio 1 del Loteo de la Parcela 18 - ex Fundo El Almendral de Macul, localizado en el área urbana de la comuna de Peñalolén, ubicado en la Avenida Las Torres N° 6108, Rol SII 9093-38, que tiene una superficie de 22.101 m², en cuya Copia con Vigencia del Registro de Propiedad de fecha 22.09.2022 carátula 19643246 indica que</p>		
<p>CVE 2284246 Director: Felipe Andrés Perotti Díaz Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diariooficial.cl Sitio Web: www.diariooficial.cl Dirección: Dr. Torres Boonem N°511, Providencia, Santiago, Chile</p> <p>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</p>		

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

### 15.3. Medio de verificación PAC

#### Ilustración 20 Ordinario N°716 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 Las Torres



ORD. N° : 716  
 ANT. : 1.Resolución Exenta N 188 de fecha 17.02.2023 de Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. // 2.Ord. N° 555 de fecha 28.02.2023 de Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a Seremi Metropolitana Medio Ambiente. // 3.Ord. N° 554 de fecha 28.02.2023 de Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a Municipalidad de Peñalolén. // 4.Ord. RRNM. N° 202 de fecha 06.03.2023 de SEREMI Metropolitana Medio Ambiente a Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. Ley de Integración Social N° 21.450 art. 13. Preferencia para su revisión y aprobación.  
 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 Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén. Ley de Integración Social N° 21.450 art. 13. Preferencia para su revisión y aprobación.  
 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 Las Torres N° 6108, 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 se encuentra regulado por la norma supletoria vigente, definida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), que

solo permite el uso de Equipamiento Recreacional y Deportivo, debiendo necesariamente aplicar este mecanismo para que sea posible admitir el uso residencial para la implementación del proyecto.

Cabe señalar que, esta Secretaría Ministerial inició el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén" a través de la Resolución Exenta N° 188 de fecha 17.02.2023, 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 Las Torres N° 6108, 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, 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 de Participación Ciudadana de la EAE de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén", esta Secretaría llevará a cabo la **Reunión de Actores Claves de manera presencial el día 03 de abril de 2023 a las 18:00 horas, en la Sala Delegación San Luis ubicada en Avenida Las Torres N° 555.**

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 importantes 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 Las Torres N° 6108, 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

- ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLÉN - [ALCALDESA@PENALOLEN.CL](mailto:ALCALDESA@PENALOLEN.CL)  
 - MPOZO@PENALOLEN.CL - [DIRS@PENALOLEN.CL](mailto:DIRS@PENALOLEN.CL)  
 - JUAN PINO MELO - [SECLAN@PENALOLEN.CL](mailto:SECLAN@PENALOLEN.CL)  
 - DANIELA BOCCARDO APABLAZA - [ASESORIA\\_URBANA@PENALOLEN.CL](mailto:ASESORIA_URBANA@PENALOLEN.CL)



Informe Ambiental  
Evaluación Ambiental Estratégica  
Habilitación Normativa de Terrenos  
Avenida Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén  
Mayo 2023

- CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PEÑALOLÉN - COSOC
- JULIO MANCAEU VALDEBENTO - JULIOMANCAEU4@GMAIL.COM
- TERESA TORO CAMPOS - TERETORO1960@GMAIL.COM
- CLAUDIO DÍAZ BECERRA - AZID817@GMAIL.COM
- CLAUDINA ACUNA MUÑOZ - CLAUDINA.ACUNA@GMAIL.COM
- EDITH CUBILLOS CERDA - EDICUC6@YAHOO.ES
- ROBERTO ARANDA PARDO - THEARANDA@GMAIL.COM
- ANDREA ROJAS ATWATER - HIJADELCOBRE@GMAIL.COM
- ISIDORA HORMAZABAL CONCHA - ISIDORA.MHC@GMAIL.COM
- KATIA GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ - KATIA9040@GMAIL.COM
- CECILIA ANAZCO MILLAR - CECILIAANAZCOMILLA@GMAIL.COM
- JUANA TAPIA CARVAJAL - JUANATAPIA649@GMAIL.COM
- LEONTINA MOYA MUÑOZ - LEORITMM@GMAIL.COM
- ANA MARÍA BRUNETTO MIER - AMBROU@GMAIL.COM
- JUAN ALBERTO SOTO BELTRÁN - JSOTOB59@GMAIL.COM
- MARCELO ROBA CAMPOS - DONTELOGOURMET@GMAIL.COM
- RUTH LAGOS FLORES - RUTHPIRLAR.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
- IVÁN TAPIA PEÑALOZA - IVAN.TAPIA@PENALOLEN.CL
- MAURICIO AGUILAR DEBENEDETTI - MAURICIO.AGUILAR@PENALOLEN.CL
- PAMELA GARCÍA ROMAN - PAMELA.GARCIA@PENALOLEN.CL
- PAMELA JOFRÉ DELGADO - PAMELA.JOFRE@PENALOLEN.CL
- HUMBERTO ARTIGAS SOTO - HARTIGAS@PENALOLEN.CL
- ROSA JIMÉNEZ DÍAZ - ROSA.JIMENEZ@PENALOLEN.CL
- JUNTAS DE VECINOS Y ASOCIACIONES TERRITORIALES
- JUNTA DE VECINOS CORDILLERA - PATRICIA LLAULEN - PATRICIAPAOLALLAULEN@GMAIL.COM
- JUNTA DE VECINOS EL ALMENDRAL - YOLANDA LEMUNIR - YOLANDA.ARAYA.@GMAIL.COM
- JUNTA DE VECINOS EL ROBLEDAL - GUADALUPE BELLO - LUPITACHOLY31@GMAIL.COM
- CONDOMINIO ALTAS CUMBRES - ALEJANDRO STEFANOVIC - STEFANOVICSTOCK@GMAIL.COM
- JUNTA DE VECINOS LOS MARES TEXTILES HEYUN - CLAUDIO DÍAZ - AZID817@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.G



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023



## Ilustración 21 Invitación para actores claves

**SEREMI**  
Región Metropolitana

**DDUI**  
Departamento de  
Desarrollo Urbano e  
Infraestructura

**INVITACIÓN Reunión Actores Clave**

Rocío Andrade Castro, Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, saluda muy atentamente a usted y tiene el agrado de invitarle a participar de la "Reunión de Actores Claves" en el marco del proceso de Participación Ciudadana de la Evaluación Ambiental Estratégica correspondiente a la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén", desarrollado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo RM. La invitación está dirigida a los vecinos interesados, a los miembros del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, al Concejo Municipal y a los representantes de la comunidad.

Esta actividad se realizará el lunes 03 de abril, a las 18:00 horas, en la Sala Delegación del Centro Cívico y Cultural San Luis, ubicado en Avenida Las torres N° 5555, comuna de Peñalolén.

Agradecemos su participación y puntualidad.  
SRC: al correo electrónico [seremirmvyu@minvu.cl](mailto:seremirmvyu@minvu.cl)

Santiago, marzo de 2023.

[www.minvurm.cl](http://www.minvurm.cl)

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

**Ilustración 22 Fotografías asistentes a la reunión el 03.04.2023**



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

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

### Ilustración 23 Ordinario N°680 de fecha 22.03.2023 que convoca a participar a los OAE en jornada sobre la EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos, Avenida Las Torres



ORD. N° : 680  
ANT. : 1.Resolución Exenta N188 de fecha 17.02.2023 de SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. 2.Ord. N° 555 de fecha 28.02.2023 de SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a SEREMI Metropolitana Medio Ambiente 3.Ord. RRNN. N° 202 de fecha 06.03.2023 de SEREMI Metropolitana Medio Ambiente a SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

MAT. : (DDUI)(SRH)(EPL) - PEÑALOLÉN 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 Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén. LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N° 21.450.

ADJ. : Se adjuntan copia digital de Resolución Exenta N°188 de fecha 17.02.2023 de SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

Santiago, 22 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 Las Torres N°6108, 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 se encuentra regulado por la norma supletoria vigente, definida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), que solo permite el uso de Equipamiento Recreacional y Deportivo, debiendo necesariamente

aplicar este mecanismo para que sea posible admitir el uso residencial para la implementación del proyecto.

La "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén" ha iniciado su proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) a través de la Resolución Exenta N°188 de fecha 17.02.2023, 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 Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén", la cual se realizará vía remota el **lunes 03 de abril de 2023 a las 12:00 hrs, 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 [pmedelis@minvu.cl](mailto:pmedelis@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 Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén", se encuentran disponibles los antecedentes en versión digital en la plataforma de estudios territoriales del MINVU, cuyo link es <https://seremim.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) o a la profesional Paulina Medel Santibáñez, correo electrónico [pmedelis@minvu.cl](mailto:pmedelis@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 [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.



**ROCIO ANDRADE CASTRO**  
**SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

LPC/SRH/PMS/FKS

Distribución

- MINISTERIO DE HACIENDA REGIÓN METROPOLITANA - OFICINAPARTES@HACIENDA.CL
- SEREMI DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN METROPOLITANA - OFICINAPARTESMMA@MMA.GOB.CL
- DANIEL SÁNCHEZ MUÑOZ - DSÁNCHEZ@MMA.GOB.CL
- SEREMI DE AGRICULTURA RM- MIRTA.RIVEROS@MINAGRI.GOB.CL
- VANIA.CONCHA@MINAGRI.GOB.CL
- IVONNE ARANGUIZ ANDLER - IVONNE.ARANGUIZ@MINAGRI.GOB.CL
- SEREMI DE SALUD REGIÓN METROPOLITANA - PARTES.SEREMIRM@REDSALUD.GOB.CL
- SEREMI ECONOMÍA FOMENTO Y TURISMO R.M - OFICINAPARTESGD@ECONOMIA.CL
- VPAGE@ECONOMIA.CL
- RICARDO RIFFO MORALES - SEREMI ECONOMÍA FOMENTO Y TURISMO - RRIFFO@ECONOMIA.CL
- SEREMI ENERGÍA REGIÓN METROPOLITANA - OFICINAPARTES@MINENERGIA.CL
- FERNANDA VALDES FERRANTY - SEREMI ENERGÍA R.M - FVALDES@MINENERGIA.CL
- SEREMI OBRAS PÚBLICAS R.M - OFICINAPARTES.SEREMI@MOP.GOV.CL
- JUAN.BAHAMONDES@MOP.GOV.CL
- UGAT SEREMI OBRAS PÚBLICAS REGIÓN METROPOLITANA - MONDESPENA@GMAIL.COM
- DIRECCIÓN REGIONAL DE VIALIDAD RM - DV.PARTES.RM@MOP.GOV.CL CORTIZP@UC.CL
- ALCALATRONIVASQUEZ@YAHOO.ES CRISTIAN.ORTIZ@MOP.GOV.CL
- ROBERTO BARRERA - DIRECCIÓN REGIONAL DE OBRAS HIDRÁULICAS RM- GEOBARRERA@GMAIL.COM
- PATRICIA HENRIQUEZ - DIRECCIÓN GENERAL DE CONCESIONES RM - PATRICIA.HENRIQUEZ.DGC@GMAIL.COM
- PAOLA GONZÁLEZ - DIRECCIÓN REGIONAL DE ARQUITECTURA R.M- PAOLA.GONZALEZ@MOP.GOV.CL
- LILIANA CALZADA - SEMAT MOP -LILIANA.CALZADA@MOP.GOV.CL
- FRANCISCO PRADO -DIRECCIÓN REGIONAL DE PLANEAMIENTO MOP RM- FRANCISCO.PRADO@MOP.GOV.CL
- SEREMI DE MINERÍA REGIÓN METROPOLITANA -PVALDES@MINMINERIA.CL
- SEREMI DE DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA REGIÓN METROPOLITANA -OPPARTES\_SEREMIRM@DESARROLLOSOCIAL.GOB.CL
- SEREMI DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES RM- OPPARTES.SUBT.CIUD@MTT.GOB.CL
- PABLO SALUCCI ARLEGUI - SEREMI DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES RM - PSALUCCI@MTT.GOB.CL
- PROGRAMA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE URBANO SECTRA- VTAPIAFU@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.OFICINAPARTES@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- OPASERVURM@MINVU.CL
- EDUARDO ZENTENO LATORRE - EZENTENO@MINVU.CL
- SERVICIO DE IMPUESTO INTERNOS -OFICINA.PARTES@SII.CL
- CAROLINA LEITAO ÁLVAREZ-SALAMANCA - ALCALDESA 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



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023