



OFICIO ELECTRÓNICO

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

Santiago, 27 julio 2023

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

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

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

Ante cualquier consulta, contactar a las profesionales a cargo, Susana Ruz Hernández, correo electrónico sruzh@minvu.cl y a Paulina Medel Santibáñez, correo electrónico pmedels@minvu.cl.

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

La recepción de documentos, se realizará a través de la casilla de correo electrónico 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 - 229014900.

Saluda atentamente a Ud.

ROCIO ANDRADE CASTRO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

RAC/LPC/SRH/AVO/BAS

Distribución

- MINISTERIO DE HACIENDA REGIÓN METROPOLITANA - OFICINAPARTES@HACIENDA.CL
- SEREMI DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN METROPOLITANA-
OFICINADEPARTESMMA@MMA.GOB.CL
- DANIEL SÁNCHEZ MUÑOZ - SEREMI DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN METROPOLITANA.-
DSANCHEZ@MMA.GOB.CL
- SEREMI DE AGRICULTURA REGIÓN METROPOLITANA- MIRTA.RIVEROS@MINAGRI.GOB.CL
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 REGIÓN METROPOLITANA-
OFICINADEPARTESGD@ECONOMIA.CL
- RICARDO RIFFO MORALES - RRIFFO@ECONOMIA.CL
- SEREMI ENERGÍA REGIÓN METROPOLITANA- OFICINADEPARTES@MINENERGIA.CL
- FERNANDA VALDÉS FERRANTY - FVALDES@MINENERGIA.CL
- SEREMI OBRAS PÚBLICAS REGIÓN METROPOLITANA -
OFICINAPARTES.SEREMI@MOP.GOV.CL
- JUAN.BAHAMONDES@MOP.GOV.CL
- ROBERTO.VALENZUELA.M@MOP.GOV.CL
- UGAT SEREMI OBRAS PÚBLICAS REGIÓN METROPOLITANA - MONDESPENA@GMAIL.COM
- DIRECCIÓN REGIONAL DE VIALIDAD REGIÓN METROPOLITANA-
DV.PARTES.RM@MOP.GOV.CL
- CORTIZP@UC.CL

-

- ALBCALATRONIVASQUEZ@YAHOO.ES CRISTIAN.ORTIZ@MOP.GOV.CL
- ROBERTO BARRERA - GEOBARRERA@GMAIL.COM
- PATRICIA HENRÍQUEZ - PATRICIA.HENRIQUEZ.DGC@GMAIL.COM
- PAOLA GONZÁLEZ -PAOLA.GONZALEZ@MOP.GOV.CL
- LILIANA CALZADA - SEMAT MOP REGIÓN METROPOLITANA- LILIANA.CALZADA@MOP.GOV.CL
- FRANCISCO PRADO - FRANCISCO.PRADO@MOP.GOV.CL
- SEREMI DE MINERÍA REGIÓN METROPOLITANA- PVALDES@MINMINERIA.CL
- SEREMI DE DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA REGIÓN METROPOLITANAOFPARTES_SEREMIRM@DESARROLLOSOCIAL.GOB.CL
- SEREMI DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES REGIÓN METROPOLITANA- OFPARTES.SUBT.CIUD@MTT.GOB.CL
- PABLO SALUCCI ARLEGUI - PSALUCCI@MTT.GOB.CL
- PROGRAMA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE URBANO SECTRA- VTAPIAFU@MTT.GOB.CL
- SEREMI BIENES NACIONALES REGIÓN METROPOLITANA- OFICINA.PARTES@MBIENES.CL
- DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS REGIÓN METROPOLITANA - DOH.OFICINAPARTES@MOP.GOV.CL
- DIRECCIÓN GENERAL DE AGUAS REGIÓN METROPOLITANA - DGA.PARTESNC@MOP.GOV.CL
- SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS- OFPARTES@SISS.GOB.CL
- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN METROPOLITANA- OFPASERVIURM@MINVU.CL
- EDUARDO ZENTENO LATORRE- EZENTENO@MINVU.C
- SERVICIO DE IMPUESTO INTERNOS-OFICINA.PARTES@SII.CL
- ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLÉN- ALCALDESA@PENALOLEN.CL
- MPOZO@PENALOLEN.CL OIRS@PENALOLEN.CL
- JUAN PINO MELO - SECPLAN - JPINO@PENALOLEN.CL
- DANIELA BOCCARDO APABLAZA ASESORÍA URBANA- DANIELA.BOCCARDO@PENALOLEN.CL
- SECRETARIA 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



Firmado por Rocio Andrade Castro Fecha firma: 27-07-2023 19:03:33



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes
timbre y folio de verificación: Folio: 2037 Timbre: UAHAFLCACEYHDCL En:
<http://vdoc.minvu.cl>

EVALUACIÓN OPCIÓN DE DESARROLLO

El presente documento detalla la opción de desarrollo considerada en la “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén”, y su correspondiente evaluación y correspondencia con los objetivos ambientales, criterios de desarrollo sustentable y factor crítico.

1. 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 Secretaría está trabajando para poder llevar a cabo la propuesta de Habilitación Normativa de Terreno.

1.1. Descripción Opciones de Desarrollo

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

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

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

contraproducente identificar otra opción de desarrollo, lo cual justifica la consideración y presentación de **una única opción de desarrollo**.

1.1.1. Opción de Desarrollo

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.

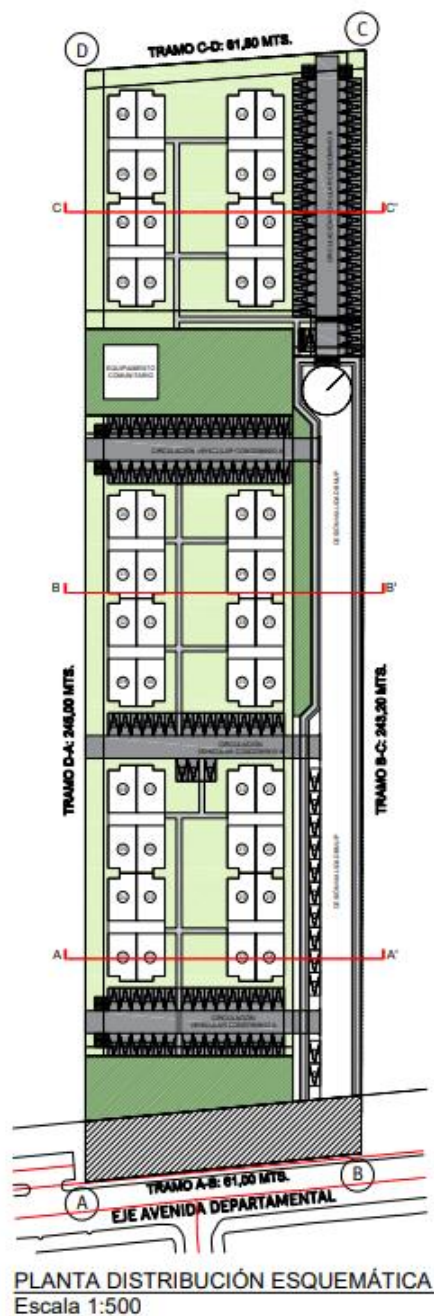
Tabla 1 Normativa técnica propuesta

NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES	
Usos de Suelo Permitidos	Residencial Destino: Vivienda
Densidad Bruta Máxima	680 hab/há
Altura Máxima	5 pisos
Coeficiente de Constructibilidad	1.4
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0.7
Antejardín	2 m
Rasante	Según OGUC
Distanciamiento Mínimo	Según OGUC

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

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

Ilustración 1 Plano Esquemático Habilitación Normativa del Terreno Avenida Las Torres



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023¹

¹ La Planta de distribución esquemática puede ser modificada durante el proceso hasta su aprobación por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

1.2. Efectos Ambientales de la Opción De Desarrollo Única

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

La primera parte, incorpora una Matriz de evaluación de Riesgos y Oportunidades para la Opción de Desarrollo. En tanto, en la segunda parte, se plantea la Matriz de coherencia con los Objetivos Ambientales, 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 2 Simbología colores matriz de coherencia

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

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

1.2.1. Identificación de Riesgos y Oportunidades según Opción de Desarrollo

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

Tabla 3 Matriz Evaluación de Riesgos y Oportunidades

RIESGO	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> - El crecimiento en la densidad, podría presionar la infraestructura vial existente por el aumento de la demanda local. - El aumento de los habitantes podría generar un aumento en la congestión vehicular, situación que fue relevada en jornada de participación ciudadana. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - El proyecto habitacional permitiría generar capital social de redes e integración social, disminuyendo la segregación territorial. - Se le da uso a un espacio que actualmente se encuentra deshabitado.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

1.2.2. 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 4 Matriz de coherencia Objetivos ambientales

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

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

1.2.3. 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 5 Matriz de coherencia Criterios de Desarrollo Sustentable

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

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

1.2.4. 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 6 Matriz de coherencia Criterios de Evaluación

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

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

1.3. Directrices generales de la OD seleccionada

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