

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana

**INICIO DEL PROCESO DE HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS Y DEL
PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE), DEL TERRENO
UBICADO EN AVENIDA EYZAGUIRRE N°2730, COMUNA DE PUENTE ALTO - LEY
N°21.450 SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA,
GESTIÓN DE SUELO Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL
(Extracto)**

Mediante Resolución Exenta Electrónica N°1320, de fecha 28.08.2024, esta Secretaría Ministerial dio inicio al proceso de Habilitación Normativa de Terrenos y al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del terreno ubicado en Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto, para elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales, con el fin de permitir la construcción de un proyecto habitacional, conforme lo señalado en el artículo 7 bis de la Ley N°19.300 y el artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

1. ÓRGANO RESPONSABLE

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

2. RESUMEN DE ANTECEDENTES

a) Fines o metas del presente procedimiento administrativo: autorizar normas urbanísticas especiales en el terreno ubicado en Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto, a través del procedimiento excepcional denominado Habilitación Normativa de Terrenos para la futura construcción de un proyecto habitacional del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del programa de Integración Social y Territorial o de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el marco del desarrollo del Plan de Emergencia Habitacional dispuesto por el MINVU a través de sus Secretarías Regionales, con lo cual se espera contribuir a la superación del déficit habitacional de las familias más vulnerables, permitiendo además la integración de las familias beneficiadas en la ciudad y generar un proyecto que tenga una adecuada relación con el entorno urbano.

b) Antecedente o justificación de la Habilitación Normativa: el terreno presenta normas urbanísticas con limitaciones para el desarrollo de viviendas de interés público, ya que el Plan Regulador Comunal de Puente Alto aprobado según Decreto N°423 del 03.04.2003 y publicado en el D.O. el 25.04.2003, dispone de dos zonificaciones para el terreno, donde la Zona H4 admite el uso residencial, sin embargo, la Zona IM1 solo permite los usos de equipamiento e infraestructura vial con destinos específicos, restringiendo el uso residencial a la vivienda del cuidador, de acuerdo a la interpretación normativa señalada en el Ord. N° 2047 de fecha 22.08.2024 de esta Seremi Metropolitana. Por ello, estas normas resultan insuficientes para un proyecto del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del programa de Integración Social y Territorial o de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, como el que se espera materializar. Al respecto, cabe señalar que las nuevas normas urbanísticas especiales que se establezcan en la presente tramitación solo podrán aplicarse para la construcción de un proyecto habitacional a desarrollar en dicho terreno, sin implicar la derogación o modificación de las normas urbanísticas del instrumento de planificación vigente.

c) El objeto de la Habilitación Normativa es establecer normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción del Proyecto Habitacional a desarrollar en dichos terrenos, amparado en el Párrafo 2º, Capítulo I, del artículo Cuarto de la LISU.

d) El ámbito de aplicación territorial de la Habilitación Normativa de Terrenos: corresponde exclusivamente al terreno ubicado en Avenida Eyzaguirre N°2730, (Rol SII 2980-393), localizado en el área urbana de la comuna de Puente Alto. La duración de las normas urbanísticas especiales que se aprueben es exclusivamente para la construcción de las viviendas de interés público del Estado en estos terrenos, ya que corresponde a una facultad excepcional del MINVU.

e) Las Políticas, Planes o Estrategias medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la habilitación son: "Política Nacional de Desarrollo Urbano" (2014) Ministerio de Vivienda y Urbanismo; "Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025" Ministerio de Vivienda y Urbanismo, "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) Ministerio del Medio Ambiente; "Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad 2015-2025", Ministerio del Medio Ambiente; "Estrategia de Crecimiento Verde" (2013) Ministerio de Hacienda; "Estrategia Regional para la Conservación Biodiversidad para la RMS 2015-2025", Ministerio del Medio Ambiente; "Mapa de Ruido del Gran Santiago 2018", Ministerio del Medio Ambiente; "Plan de Desarrollo Comunal (2023-2028)" Municipalidad de Puente Alto, entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE.

f) El objetivo ambiental es potenciar la generación de viviendas de interés público integradas, con una distribución que permite atenuar la problemática del ruido ambiental proveniente de los servicios y actividades colindantes.

g) 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 Elección de Vivienda, del programa de Integración Social y Territorial o de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en un espacio que posee acceso a bienes y servicios urbanos, características que permiten la diversificación e integración urbana.

h) 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 Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto, 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 del Medio Ambiente, de Agricultura, de Economía, Fomento y Reconstrucción, de Energía, de Hacienda, de Minería, de Obras Públicas, de Transporte y Telecomunicaciones y Planificación, de Desarrollo Social y Familia, de Bienes Nacionales, además se convocará al Municipio de Puente Alto, en su calidad de Órgano de la Administración del Estado con competencias en el territorio y el entorno donde se realizará el cambio normativo.

3. LUGAR, DIRECCIÓN Y HORARIOS DE EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES

Los antecedentes de la formulación "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto ", estarán disponibles en versión digital para consulta en el sitio web de la SEREMI MINVU RM <https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/proyectos-ley-de-integracion-social-y-urbana/> en horario continuo.

Durante 15 días hábiles siguientes a esta publicación, se recibirán aportes de antecedentes de la comunidad para el proceso de formulación Habilitación Normativa de Terrenos u observaciones fundadas por escrito al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, en nuestra Oficina de Partes Virtual, cuyo correo electrónico es ofparteseremirm@minvu.cl, debiendo identificar: i) nombre del proyecto, ii) nombre completo de la persona natural o jurídica que las hubiere formulado y su representante legal cuando corresponda, y iii) domicilio de quien la efectúa y una dirección de correo electrónico habilitada.

El texto íntegro de la resolución extractada, que contiene el resumen, detalle y eximición de requisitos de este incremento, se encuentra disponible en portal de transparencia activa de esta institución (<https://www.portaltransparencia.cl/PortalPdT/>).

CAROLINA A. CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

RSB / JPR / FVG / MPAA / AVO / SRH