

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), DE LOS
TERRENOS UBICADOS EN CALLE VENTISQUEROS N°1500 ROL SII 2898-12 Y
CALLE RODOVIARIO S/N° ROL SII 2898-36, COMUNA DE CERRO NAVIA - 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°303, de fecha 07.02.2025, esta Secretaría Ministerial dio inicio al proceso de Habilitación Normativa de Terrenos y al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de los terrenos ubicados en calle Ventisqueros N°1500 Rol SII 2898-12 y calle Rodoviario S/N° Rol SII 2898-36, comuna de Cerro Navia, 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 los terrenos ubicados en calle Ventisqueros N°1500 Rol SII 2898-12 y en calle Rodoviario S/N° Rol SII 2898-36, comuna de Cerro Navia, 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 que determina la Habilitación Normativa: los terrenos presentan normas urbanísticas con limitaciones para el desarrollo de viviendas de interés público, dado que el Plan Regulador Comunal de Cerro Navia publicado en D.O. de fecha 21.10.1993 y actualizado mediante publicación en el D.O. del 13.12.2019, norma los predios mediante la "Zona Mixta Industria, Equipamiento, Hospedaje (ZM)" y la "Zona Equipamiento Exclusivo (EE)", las cuales prohíben expresamente el uso de suelo residencial con destino vivienda, situación que dificulta el emplazamiento 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, 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 dichos terrenos, 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 a los terrenos ubicados en calle Ventisqueros N°1500 Rol SII 2898-12 y en calle Rodoviario S/N° Rol SII 2898-36, localizados en el área urbana de la comuna de Cerro Navia. 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 modificación son: "Política Nacional de Desarrollo Urbano" (2014) Ministerio de Vivienda y Urbanismo – MINVU; "Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025", "Medidas para Implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana" (2019) Consejo Nacional de Desarrollo Urbano – CNDU; "Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021" Gobierno Regional Metropolitano de Santiago; "Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana" D.S. N°31/2017 Ministerio del Medio Ambiente; "Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático" (2015); "Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad 2015-2025", Ministerio del Medio Ambiente; "Estrategia de Crecimiento Verde" (2013) Ministerio de Hacienda; "Estrategia Regional para la Conservación Biodiversidad para la RMS 2015-2025" (2014, MMA), "Estrategia para la Gestión de Olores en Chile" (2017, MMA); "Plan de Desarrollo Comunal (2023-2030)" Ilustre Municipalidad de Cerro Navia, entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE.
- f) El objetivo ambiental es propiciar un desarrollo armónico y sustentable con el barrio existente, promoviendo la construcción de un proyecto de viviendas de interés público bajo el programa del Fondo Solidario de Viviendas o el que lo reemplace, en un espacio que presenta un alto capital urbano permitiendo la integración social.
- 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 donde se ubican los terrenos, generando normas urbanísticas especiales que posibiliten su uso habitacional, favoreciendo la integración de las familias que habitarán el proyecto de viviendas de interés público del programa del Fondo Solidario de Viviendas o el que lo reemplace, en un espacio que posee acceso a bienes y servicios urbanos, junto a la disponibilidad de áreas verdes, 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, 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 Cerro Navia, 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 calle Ventisqueros N°1500 Rol SII 2898-12 y calle Rodoviario S/N° Rol SII 2898-36, comuna de Cerro Navia", 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 de la Habilitación Normativa de Terrenos y/o formulación de observaciones fundadas por escrito al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, las que se recibirán 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.

**MARÍA PAULINA ACUÑA ARAYA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE**

PLG / AVO / AVS / FSC