



RESOLUCIÓN ELECTRONICA

EPL - PMS - INÍCIASE EL PROCESO DE HABILITACIÓN NORMATIVA DE LOS TERRENOS UBICADOS EN LA CALLE BAQUEDANO N°8513, N°8517, N°8523, N°8535, Y CALLE CARRERA N°8516, COMUNA DE PUDAHUEL, 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. LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N° 21.450 Ingreso 0100297 de fecha 10.06.2022.

SANTIAGO, 02 AGO. 2022

RESOLUCIÓN EXENTA N° 590

VISTOS:

La Ley N° 16.391, de 1965, que Crea al Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el D.L 1305, de 1976 que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; el D.S. 397 (V y U), de 1977, que aprueba el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; el D.F.L. N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el D.S. N° 47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional; la Ley N° 19.880 que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; el D.S. N° 20 (V. y U.) de fecha 6 de mayo de 2022, que me designa como Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo; 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 la Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la demanda habitacional proyectada en Chile al 2022, según estimaciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), a partir de datos del Censo 2017 y de familias viviendo en asentamientos precarios, que hoy llegan a cerca de 80.000 familias, asciende a cerca de 650.000 hogares. En dicho contexto, la Región Metropolitana presenta la mayor proporción de déficit habitacional, llegando a alcanzar el 43,87% del déficit nacional, el cual, a su vez, territorialmente concentra el 85% en el Área Metropolitana. Tales cifras son claras en mostrar que estamos ante una crisis de vivienda afectando a muchos hogares vulnerables, expresándose territorialmente en el incremento del allegamiento, de asentamientos precarios y personas en situación de calle, y junto con ello el acceso desigual a los bienes y servicios urbanos relevantes.

2. Que, la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional (LISU), publicada en el Diario Oficial con fecha 27 de mayo de 2022, modificó la Ley Orgánica del MINVU, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y aprobó un Plan de Emergencia Habitacional por 5 años que permite al MINVU a través de sus SEREMIS, realizar gestión de suelo y Habilitación Normativa de Terrenos, planificación urbana y local que promueva la integración e inclusión social y urbana, y la regeneración urbana de barrios segregados o deteriorados, todo lo cual apunta a incorporar herramientas normativas y de gestión que permitan mejorar los niveles de integración social y urbana de las ciudades y lograr un adecuado desarrollo de éstas a lo largo del país, como asimismo contribuir a superar en el corto plazo el déficit habitacional existente.

3. Que, el MINVU, atendida la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas para beneficiarios del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o del Programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace y con el propósito de establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, en forma excepcional, utilizará para ello el mecanismo mencionado, dando cumplimiento a lo dispuesto en el PÁRRAFO 2°, CAPÍTULO I, del Artículo Cuarto de la LISU, que se detalla a continuación.

4. Que, la Habilitación Normativa de Terrenos debe realizarse en predios de propiedad del SERVIU o de otro Órgano que integre la Administración del Estado, o en terrenos donde exista una promesa de compraventa a favor de SERVIU, o en terrenos de propiedad de un comité de vivienda, entidad o grupo organizado sobre los cuales exista una promesa de compraventa, según el PÁRRAFO 2°, CAPÍTULO I, artículo 3, de la LISU.

5. Que, el PÁRRAFO 2°, CAPÍTULO I, artículo 4, 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.

6. Que, el PÁRRAFO 2°, CAPÍTULO I, artículo 9, de la LISU, señala que, la publicación de la resolución que apruebe las normas urbanísticas especiales no involucra la derogación o modificación de las normas urbanísticas preexistentes en el predio definidas por el Instrumento de Planificación territorial vigente, sino la disposición de normas urbanísticas especiales aplicables exclusivamente para la construcción de viviendas de interés público para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o el que lo reemplace.

7. Que, el oficio Circular Ord. N°0230 de fecha 27 de mayo de 2022, DDU 466, informó 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 de 1965 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y el D.L. N°1.305, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, y define directrices para su aplicación.

8. Que, el Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025 del MINVU, se ejecuta a través de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y tiene como objetivos específicos contribuir a la reducción del déficit habitacional, diversificar y aumentar la oferta habitacional, crear entornos de vida adecuados, favorecer la integración social y la regeneración urbana, entre otros. En particular, el Plan de Emergencia Habitacional de la Región Metropolitana, considera la Habilitación Normativa de Terrenos como un procedimiento esencial para generar suelo urbano disponible para la construcción de viviendas de interés público para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o el que lo reemplace.

9. Que, el Oficio N°2236, de fecha 14 de junio de 2022, del SERVIU Metropolitano, solicitó la aplicación de la LISU, en el terreno ubicado en la calle Baquedano N°8513, N°8517, N°8523, N°8535 y calle Carrera N°8516 de la comuna de Pudahuel, en adelante “Baquedano”, y entregó antecedentes que aportaron a la elaboración de documentos para dar inicio al proceso de Habilitación Normativa del Terreno.

10. Que, la justificación que determina la “Habilitación Normativa del Terreno Baquedano, comuna de Pudahuel”, se fundamenta en que, en la actualidad este terreno de dominio del SERVIU Metropolitano, presenta normas urbanísticas con limitaciones para el desarrollo de Viviendas de Interés Público, dado que el Plan Regulador Comunal de Pudahuel (PRC) promulgado mediante Decreto Alcaldicio N°00205 de fecha 26 de enero de 2021 y publicado en el Diario Oficial de fecha 5 de febrero de 2021, zonifica el área como Zona B en donde se admite el uso residencial, pero solo se permiten viviendas de baja altura y baja densidad. Por consiguiente, las nuevas normas urbanísticas especiales que se establezcan en la presente tramitación, solo podrán aplicarse para la construcción de un proyecto habitacional a desarrollar en dicho predio, sin implicar la derogación o modificación de las normas urbanísticas del PRC de Pudahuel.

11. Que, el objetivo que se pretende alcanzar con la aplicación del PÁRRAFO 2°, CAPÍTULO I, del Artículo Cuarto de la LISU, es *proponer normas urbanísticas especiales para el terreno de Baquedano, para la construcción de un proyecto habitacional que permita la superación del déficit habitacional de las familias vulnerables beneficiadas con el proyecto, permitiendo la integración de estas en la ciudad, a través de un proyecto que tenga una adecuada relación con el entorno urbano, en un sector que no presenta dificultades técnicas para el desarrollo de proyectos, tales como obras extraordinarias de urbanización o mitigación de riesgos.*

12. Que, la “Habilitación Normativa del Terreno Baquedano, comuna de Pudahuel”, según lo estipulado en el PÁRRAFO 2°, CAPÍTULO I, artículo 7, de la LISU, establece que la propuesta de normas urbanísticas especiales deberá someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica únicamente cuando permita la construcción de más de ciento sesenta viviendas en el o los terrenos en los que aplique esta herramienta excepcional. Según lo anterior, la “Habilitación Normativa del Terreno Baquedano, comuna de Pudahuel” no debe someterse al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, ya que la construcción del proyecto habitacional contempla 70 viviendas, y no se encuentra dentro de los supuestos establecidos en el artículo 29 letra d) números vi) y vii), del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32 de fecha 17 de Agosto de 2015, y publicado en el Diario Oficial con fecha 4 de noviembre de 2015, por lo que:

R E S O L U C I Ó N:

1. **INÍCIASE** el proceso de **HABILITACIÓN NORMATIVA DEL TERRENO UBICADO EN CALLE BAQUEDANO N°8513, N°8517, N°8523, N°8535, Y CALLE CARRERA N°8516, COMUNA DE PUDAHUEL**, conforme a lo establecido 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 Plan de Emergencia Habitacional.

2. Notifíquese lo resuelto, a la Municipalidad de Pudahuel a su correo electrónico, sirviendo la presente Resolución Exenta, como suficiente y atento oficio remitido.

ROCIO ANDRADE CASTRO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

FMM/PMS/AVO/FKS/MSA/ACU

DISTRIBUCIÓN:

- SR. ÍTALO BRAVO ALCALDE MUNICIPALIDAD DE PUDAHUEL -
OFICINADEPARTES@MPUDAHUEL.CL
- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN SERVIU DEL MINVU RM -
OFFPARTESERVIURM@MINVU.CL
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N21.450 ART. 13. PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y APROBACIÓN.

Ley de Transparencia Art 7.G