

DECRETO N° 00261

MAT.: Ratifica Acuerdo del Concejo Municipal que autoriza Normas Urbanísticas Especiales.

PUDAHUEL, enero 23 del 2023

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

1. Las atribuciones que confiere el artículo 5 letra d) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
2. Ley N° 21.450. sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional, publicada en el Diario Oficial el 27.05.22.
3. La DDU 466 Circular Ord N°230 del 27.05.22. Ley N° 21.450. sobre integración social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.
4. La Resolución Exenta Electrónica N°590 del 02.08.22. Inicia proceso de Habilitación Normativa de terrenos ubicados en Calle Baquedano N°8513, N°8517, N°8523, N°8535 y calle Carrera N°8516.
5. La Resolución Exenta Electrónica N°637 del 11.08.22. Inicia proceso de Habilitación Normativa de terrenos ubicados en calle Manuel Rodríguez N°8513 y calle Canalejas N°881.
6. La DDU 469 Circular Ord N°458 del 14.10.22. Artículo cuarto de la Ley N°21.450. sobre gestión de suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional. Habilitación Normativa de Terrenos.
7. El documento Ordinario N° 2457 del 07.12.22., de la Seremi MINVU R.M., ingresado a Oficina de Partes con el N°27.514, de fecha 12.12.22., que remite los Expedientes digitales respectivos.
8. El Acuerdo N° 178, acordado por el Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria N° 35 de fecha 14.12.22.
9. La Resolución Exenta Electrónica Minvu N°48 del 18.01.23. ingresada a oficina de partes de la I. Municipalidad de Pudahuel con N°1179 del 19 de enero del año 2023, que indica “Rectifíquese la Resolución Exenta Electrónica N°637 del 11.08.22. en cada mención del documento donde dice: Manuel Rodríguez N°8513, debe decir: Manuel Rodríguez N°9333”, y que consecuentemente la rectificación indicada se hace extensiva al Ordinario N° 2457 del 07.12.22., individualizado en el visto N°7, que tomó como antecedente la Resolución Ex. N°637/22 que se rectifica.
10. El Memorándum N° 65 de la Secretaría Comunal de Planificación, de fecha 19.01.23., a Secretaría Municipal, solicitando se dicte Decreto Alcaldicio que RATIFIQUE Acuerdo N° 178/2022, que aprueba las Normas Urbanísticas Especiales.

**DECRETO N°00261
DE FECHA 23.01.23.**

11. El D.A. N° 0183 de fecha 20.01.23., que designa como Secretaria Municipal (S) a Liliana Romero Soto.
12. El D.A. N° 0174 de fecha 19.01.23., que designa como Alcalde (S) al Administrador Municipal, Felipe Zavala Jara.
13. Lo dispuesto en el artículo 56 y 63 letra i) de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Ley N° 21.450 que Aprueba la Ley Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, con fecha 27 de mayo del 2022 se publicó en el Diario Oficial cuyo artículo 4° a su vez, aprobó hasta el 31 de diciembre del 2025 la Ley Sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional. Esta última ley consagró en su Capítulo I, Párrafo 2°, el mecanismo excepcional de “Habilitación Normativa de Terrenos”, cuyo objetivo específico es viabilizar la construcción de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (en adelante e indistintamente “FSEV”) o del programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace, mediante la definición de normas urbanísticas especiales, a fin de promover la integración e inclusión social y urbana contribuir a superar el déficit habitacional existente.
2. Que, a través de la Resolución Exenta N° 590, del 02 de agosto del 2022 y la Resolución Exenta N°637 del 11 de agosto del 2022, ambos de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, se entregó la justificación para la utilización del mecanismo excepcional y el objetivo que se pretende alcanzar por su intermedio, dando inicio al proceso de habilitación normativa de los terrenos que se individualizan en el considerando N°4 de este decreto.
3. Que, según se desprende de las mencionadas resoluciones, así como del diagnóstico elaborado por la SEREMI, “la Habilitación Normativa de los 7 (siete) terrenos individualizados en el considerando N°4 se fundamenta por cuanto éstos presentan 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 del 2021, zonifica el área en que se emplazan los terrenos como “Zona B”, en donde si bien se admite el uso de suelo residencial, solo se permiten viviendas de baja altura y baja densidad, existiendo un potencial de edificación en desuso. De esta forma, el establecimiento de normas urbanísticas especiales, asociadas al aumento de los índices de las normas de altura máxima y densidad, permitirá aprovechar su potencial urbano.

DECRETO N° 00261
DE FECHA 23.01.23.

4. Que, mediante el Oficio Ord. N° 2457, del 07 de diciembre del 2022, la Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, remitió al Alcalde de la Municipalidad de Pudahuel expediente digital para conocimiento y revisión oficial. Mismo Oficio que fue modificado por la Res. Ex. Electrónica Minvu N°48 del 18.01.23. que indica “Rectifíquese la Res. Ex. N°637 del 11.08.22. en cada mención del documento donde dice: Manuel Rodríguez N°8513, debe decir: Manuel Rodríguez N°9333”.

Por ello, corresponde que el proceso de Habilitación Normativa establezca Normas Urbanísticas Especiales a los 7 (siete) lotes singularizados en la tabla siguiente, rectificadas según previamente se indicó:

NOMBRE	PROPIETARIO	ROL SII	DIRECCIÓN	SUPERFICIES (aproximadas)
TERRENOS BAQUEDANO	SERVIU RM	N°1670-17	Baquedano N°8513	188,55 m2
	SERVIU RM	N°1670-28	Baquedano N°8517	188,55 m2
	SERVIU RM	N°1670-18	Baquedano N°8523	188,55 m2
	SERVIU RM	N°1670-1	Baquedano N°8535	1.978,38 m2
	SERVIU RM	N°1670-27	Carrera N°8516	1.339,50 m2
	3.883,53 m2			
TERRENOS MANUEL RODRIGUEZ	SERVIU RM	N°1590-34	Manuel Rodríguez N° 9333	2.198,00 m2
	SERVIU RM	N°1590-24	Canalejas N°881	1.778,00 m2
	3.976,00 m2			

5. Que, de acuerdo con lo establecido el artículo 9 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, la aprobación y publicación de estas normas urbanísticas especiales no implica la derogación o modificación de las normas urbanísticas preexistentes en el predio, vigentes en el Plan Regulador Comunal de Pudahuel (D.O. del 05.02.2021.), sino el establecimiento de normas urbanísticas especiales, que solo podrán aplicarse para la construcción de proyectos referidos en el artículo 3 de la citada Ley.
6. Que, al Honorable Concejo Municipal previamente a la Sesión Ordinaria N°35 del 14.12.22. le fue remitido vía correo electrónico, los link que contienen ambos expedientes con la siguiente información: “Solicitud de SERVIU”, “Antecedentes del Terreno”, “Resolución de Inicio”, “Diagnóstico”, “Propuesta”. Todo lo anterior, descargables en los siguientes links:

- Expediente Terrenos Baquedano:
https://minvuchile-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/avaldivia_minvu_cl/EhucaSxwiqRMnoMD4o6VJOkB-1MWPMerhiYgqEt7FB6EQw

-Expediente Terrenos Manuel Rodríguez:
https://minvuchile-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/avaldivia_minvu_cl/EmhQT21GZEhOlmBt29-Ej-8B-CnFuXI7l8rBUDNd_H5Vqw

DECRETO N° 00261
DE FECHA 23.01.23.

7. Que, en particular en el Expediente Manuel Rodríguez, para el inmueble Manuel Rodríguez N°9333 en la carpeta “Solicitud de Serviu”, se incluye el Ordinario SERVIU N°2235 del 14.06.2022., con el error en la numeración, es decir, se individualiza erróneamente como Manuel Rodríguez N°8513, lo que induce a equivocación. Sin embargo, luego en la carpeta “Antecedentes del Terreno” el expediente contiene; Certificado de Informaciones Previas N°1331 del 07.11.2022. emitido por la Dirección de Obras Municipales, indicando correctamente que la dirección de la propiedad corresponde a Manuel Rodríguez N°9333, Rol 1590-34; también incluye copia del Registro de Propiedad emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, el 15 de junio de 2022, respecto de la dirección correcta, es decir, Manuel Rodríguez N°9333. Así también en la carpeta “Diagnostico”, contiene el documento Diagnóstico Habilitación Normativa, sobre Manuel Rodríguez N°9333 y Plano esquemático HNT Baquedano para Manuel Rodríguez N°9333. Es decir, la totalidad de los antecedentes técnicos informan al Concejo Municipal sobre el terreno individualizado como Manuel Rodríguez N°9333, con excepción de la Solicitud Ord. SERVIU N°2235 del 14.06.2022. y la Resolución de Inicio N°590 de la Seremi Minvu RM. que señalan erróneamente la numeración como Manuel Rodríguez N°8513.
8. Que, el Acuerdo N°178 del 14 de diciembre del 2022, tomado por el Concejo Municipal, en lo que refiere al inmueble Manuel Rodríguez N°9333, se basa en la información técnica correcta contenida en el expediente que se les remitió, es decir el espíritu del acto esta fundado en la voluntad de habilitar normativamente el terreno Manuel Rodríguez N°9333, y no otro, y que el error en la numeración al que induce la “Solicitud de Serviu” y la “Resolución de Inicio” al referirse ambas a Manuel Rodríguez N°8513, y que deriva en el error de numeración contenido en el acuerdo aludido en este considerando, constituye un error de forma y no de fondo, en la voluntad del Concejo Municipal.
9. Que, los cinco (5) lotes que componen “Terrenos Baquedano”, son colindantes entre si y otorgan, previa fusión, la factibilidad para el emplazamiento del proyecto que se indica en los planos. Que, los dos (2) lotes que componen “Terrenos Manuel Rodríguez”, son colindantes entre si y otorgan, previa fusión, la factibilidad para el emplazamiento del proyecto que se indica en los planos.
10. Que, la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, Artículo N°8, fija un plazo de treinta días para que la municipalidad informe a la Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo sobre el pronunciamiento del Concejo Municipal, los cuales se cuentan desde el ingreso de la propuesta a oficina de partes, es decir, desde el 12 de diciembre del 2022. (ING. N°27.514 del Ord. N° 2457 del 07.12.22.) y el cual se cumple el lunes 23 de enero del 2023.
11. Que, como se indicó la Resolución Exenta Electrónica Minvu N°48 del 18.01.23. ingresó a oficina de partes de la I. Municipalidad de Pudahuel con N°1179 del 19 de enero del año 2023, es decir misma fecha de la emisión del presente decreto alcaldicio, sin indicar que exista una extensión del plazo detallado en el considerando precedente.

DECRETO N° 00261
DE FECHA 23.01.23.

DECRETO:

1. **RATIFÍCASE** la aprobación de las Normas Urbanísticas Especiales, de acuerdo a lo señalado en los Vistos del presente Decreto para los siguientes terrenos:

“**TERRENOS BAQUEDANO**”; correspondientes a los lotes ubicados en Calle Baquedano N°8513, N°8517, N°8523, N°8535 y Calle Carrera N°8516.

“**TERRENOS MANUEL RODRIGUEZ**”; correspondientes a los lotes ubicados en Calle Manuel Rodríguez N°9333 y Calle Canalejas N°881.

2. **RATIFÍCASE** las Normas Urbanísticas Especiales aplicables a los terrenos individualizados en el N°1 precedente, que son las siguientes:

NORMA URBANÍSTICA VIGENTE		NORMA URBANÍSTICA ESPECIAL	
NORMA URBANÍSTICA	PRC Vigente Zona B	M. RODRÍGUEZ	BAQUEDANO
DENSIDAD BRUTA (HAB/HA)	200 hab/ha	520 hab/ha	500 hab/ha
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN	8 metros	12 metros	14 metros

- 3.- **RATIFÍCASE** que las individualizadas Normas Urbanísticas Especiales, sólo podrán ser aplicadas para la construcción del o los proyectos 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, que justificó el uso de esta facultad excepcional, según lo indicado en el artículo 3 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional.
- 4.- **RATIFÍCASE**, Plano HNT – PU-01/2022 denominado “Habilitación Normativa de Terreno Baquedano” y Plano HNT – PU-02/2022 denominado “Habilitación Normativa de Terreno Manuel Rodríguez”, que forman parte integrante del Acuerdo N° 178, donde están indicadas las Normas Urbanísticas Especiales que son aplicables a los terrenos que se grafican en los mismos.
- 5.- **APLÍQUESE** por la Dirección de Obras Municipales, las individualizadas Normas Urbanísticas especiales, en tanto sea publicada en el Diario Oficial la Resolución respectiva de la Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, según lo establecido en el artículo 9 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional y en estricto apego a lo señalado en el artículo N°3 de la misma Ley.

**DECRETO N° 00261
DE FECHA 23.01.23.**

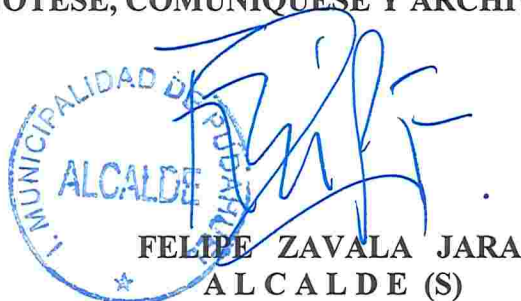
- 6.- **REMÍTASE** copia del presente Decreto Alcaldicio y demás antecedentes que corresponda a la Secretaria Comunal de Planificación y a través de ella a la Secretaria Regional Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, para cumplir con el plazo establecido por la ley.
- 7.- **CORRÍJASE** por un nuevo acuerdo del Concejo Municipal, el error en la numeración que contiene el Acuerdo N°178 del 2022, en el sentido siguiente: “donde dice: Manuel Rodríguez N°8513, debe decir: Manuel Rodríguez N°9333”, lo anterior en la próxima sesión que se convoque.
- 8.- **REMÍTASE** copia del nuevo Acuerdo del Concejo Municipal corregido en la numeración, en el sentido siguiente: “donde dice: Manuel Rodríguez N°8513, debe decir: Manuel Rodríguez N°9333”, a la Secretaria Regional Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, una vez que este se suscriba.



ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE



*** LILIANA ROMERO SOTO
SECRETARIA MUNICIPAL (S)**



**FELIPE ZAVALA JARA
ALCALDE (S)**

CCL/myyv.

Distribución:

- Dirección de Asesoría Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Secretaria Comunal de Planificación
- Dirección de Obras Municipales
- Dirección de Control
- Dirección Desarrollo Comunitario
- Secretaria Municipal (218)
- Depto. Vivienda
- Oficina de Partes e Informaciones