

ORD N° 027 /

ANT.: Oficio Ord. N° 3337 de fecha 14 de diciembre de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

MAT.: Remite vía oficio las observaciones emanadas de la revisión del expediente de la Habilitación Normativa del terreno ubicado en Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén.

SANTIAGO, 15 ENE 2024

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

A : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Mediante oficio N° 3337 de fecha 14 de diciembre de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, se remitió a esta División de Desarrollo Urbano el expediente de la Habilitación Normativa del terreno ubicado en Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén.

En el marco de la revisión efectuada, mediante correo electrónico de fecha 04 de diciembre del año 2023, se remitió al equipo técnico de esa Seremi, que elaboró la propuesta de normas urbanísticas especiales, el Acta de Revisión con las observaciones al expediente para su atención y subsanación. En razón de lo anterior, cumplimos con remitir dicha Acta mediante oficio, la cual se adjunta al presente para su correcta tramitación.

Saluda atentamente a usted,


RMS / NIAM




VICENTE BURGOS SALAS
Jefe División de Desarrollo Urbano

DISTRIBUCIÓN:

1. Destinatario.
2. Depto. Planificación y Normas D.D.U.
3. Oficina de Partes D.D.U.



ACTA N°1: REVISIÓN EXPEDIENTE DE HABILITACIÓN NORMATIVA

Terreno ubicado en la Avenida Departamental N°7910, Peñalolén, Región Metropolitana.

Proyecto	Proyecto habitacional que beneficie a 240 familias en el terreno ubicado en Av. Departamental N°7910, comuna de Peñalolén, mediante el programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV).
Dirección	Avenida Departamental N°7910.
Comuna	Peñalolén
Región	Metropolitana
Identificación del predio Rol SII	Parcela D Rol: 9096-66
N° de viviendas o unidades habitacionales	240
Inscripción CBR	Inscripción de fojas 103381 número 150340 del Registro de Propiedad del año 2021-CBR Santiago
Superficie informada en diagnóstico	15.000 m2

ESTADO DE TRAMITACIÓN: CON OBSERVACIONES

Síntesis estado actual tramitación HNT:

- Antecedentes recibidos de Expediente Preliminar (ingreso 01) remitido mediante correo electrónico de fecha 30.10.2023.
- Envío de acta de observaciones 01 al Expediente Preliminar mediante correo electrónico de fecha 17.11.2023.
- Antecedentes recibidos de Expediente (ingreso 02) remitido mediante correo electrónico de fecha 14.12.2023 y a través de oficio ord. N°3337 de fecha 14.12.2023 de la Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.
- Link de expediente: ☐ [HNT DEPARTAMENTAL N°7910 - PEÑALOLÉN](#)

	Detalle del documento	Formato
	Link de descarga del Expediente Digital HNT: HNT DEPARTAMENTAL N°7910 (subcarpetas 1 y 2:	
	Sub Carpeta (1) Expediente Habilitación Normativa de Terreno:	
1	Carpeta 01 Solicitud: Sub carpeta “Antecedentes SERVIU”(6 antecedentes). 01.- Ord. N°4046 Solicitud SERVIU 07.10.2022. 02.- Ord. N°3243 de fecha 11.07.2023 Actualización SERVIU.	Formato digital- Original escaneado.
2	Carpeta 02 Antecedentes del terreno: 01.- Certificado Dominio Vigente_22.09.2022. 02.- CIP N°712 Av. Departamental N°7910_14.08.2023. 03.- Plano CBR Año 1954. 04.- Certificado Factibilidad Sanitaria N°5171_15.06.2023.	Formato digital- Original.
3	Carpeta 03 Análisis de pertinencia: 01.- Pertinencia HNT Departamental 7910.	Formato digital- Original y editable.

4	Carpeta 04 Resolución de inicio EAE: 1.- Res EAE N°1095 HNT Departamental N°7910_03.11.2022.	Formato digital- Original.
5	Carpeta 05 Diagnostico: 02.- Diagnóstico HNT Departamental 7910.	Formato digital- Original y editable
6	Carpeta 06 Propuesta: 03.- Propuesta HNT Departamental 7910. Plano Esquema General HNT Departamental_10.10.2023.	Formato digital- Original.
7	Carpeta 07 Informe Ambiental: Art 21.REAE_INFORME AMBIENTAL_ HNT_Octubre. Ord. N°2787 Ingreso Informe Ambiental 10.10.2023. Ord. RRNN N°851 Medio Ambiente 26.10.2023.	Formato digital- Original escaneado.
8	Carpeta 08 Acuerdo Concejo Municipal: Acta Sesión N/87 16.11.2023; Decreto Alcaldicio N°3100 15.12.2023 aprueba sesión N°87.	Formato digital- Original.
9	Carpeta 09 Resolución de termino EAE: Resolución N°1684 07.12.2023	
10	Carpeta 10 MINVU:	
Sub Carpeta (2) Evaluación Ambiental Estratégica:		
1	Carpeta 01 Administrativos.	Formato digital- Original.
2	Carpeta 02 Informe Ambiental.	Formato digital- Original.
3	Carpeta 03 Resolución de termino.	Formato digital- Original.

A. Cumplimiento de contenidos generales requeridos para HNT (punto 4.3, Circular DDU 469):

ITEM	Cumplimiento	Revisión 02
Solicitud de parte (si corresponde)		
Resolución de inicio de procedimiento, con análisis de pertinencia		
Identificación de elementos de diagnóstico y factibilidad (con antecedentes fundantes)		
Propuesta de normas urbanísticas especiales (cuadro normativo)		
Propuesta de normas urbanísticas especiales (esquema general)		Observación N°02 y 03.
Acuerdo con aprobación Concejo Municipal o certificado con fecha de ingreso (por silencio positivo)		
Resolución de inicio de procedimiento de EAE (si corresponde)		
Resolución de término de procedimiento de EAE (si corresponde)		
Antecedentes de la Municipalidad que acreditan la información a la comunidad		

B. Cumplimiento de las características que deben tener los terrenos:

ITEM	Cumplimiento	Revisión 02
Dominio SERVIU, promesa en su favor, otro OAE o excepción del inciso 4° del artículo 3 de la Ley integración.		
Calificación de SERVIU en el caso de excepción del inciso 4° del artículo 3 de la Ley integración.		No aplica.
Zona no edificable		No aplica.
Zona Típica		No aplica.

Zona de Conservación Histórica		No aplica.
Áreas de riesgo o protección		No aplica.
Declaratorias de utilidad pública		Observación N°02.

C. Cumplimiento del contenido del Diagnóstico:

ITEM		Cumplimiento	Revisión 02
Descripción del o los terrenos			Observación N°04.
Normas urbanísticas aplicables al o los predios de acuerdo a IPT vigente			
Vialidad existente y proyectada en el sector			Observación N°02.
Factibilidad sanitaria	Agua Potable		
	Alcantarillado		
Conectividad vial (accesos)			Observación N°05.

D. Cumplimiento del contenido del Esquema General:

ITEM		Cumplimiento	Revisión 02
Tipologías de edificaciones			
Volumetría Potencial			
Superficie destinada al uso residencial			
Superficie destinada a equipamiento comunitario			
Superficie destinada a área verde			
Superficie destinada a espacio público o de uso común			
Nuevas circulaciones que forman parte del proyecto y sus conexiones con las existentes, si lo requiere			Observación N°05.
Presentación preliminar y esquemática de las medidas para subsanar o mitigar los efectos de las áreas de riesgo, si lo requiere.			
Presentación preliminar y esquemática de las medidas para resguardar los valores y atributos de las áreas de protección, si corresponde			

E. Cumplimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (si corresponde):

ITEM	Cumplimiento	Revisión 02
Informe Ambiental		
Oficio MMA, cumplimiento EAE		

Observaciones ingreso preliminar:

N°	DETALLE	Criticidad Ingreso 01 (preingreso) 30.10.23	Ingreso 02 14.12.23
01	La solicitud de parte SERVIU tiene inconsistencias respecto a la referencia de la zonificación en que se emplaza el predio según el IPT. No se menciona el nombre del proyecto habitacional.		

02	Con respecto a la afectación de utilidad pública, se solicita agregar en el documento Diagnóstico en ítem conectividad vial, perfil de Av. Departamental. (página 31)		Mantiene observación.
03	Corroborar o aunar denominación de CIP N°120/2022, que se menciona en el Informe ambiental y en el documento Pertinencia debido a que el que se adjunta al expediente corresponde al CIP N°712/2023. O bien adjuntar CIP N° 120 que se tuvo a la vista para la elaboración de ambos documentos.		Mantiene observación.
04	Se requiere agregar información en documento diagnóstico, respecto a edificaciones existentes en el predio. (Pág. 30)		Mantiene observación.
05	Con respecto al art. 70 de la ley N°21.442, de copropiedad inmobiliaria, respecto a las dos sub-administraciones y con ello, la circulación propuesta del proyecto, se requiere detallar perfil de vialidad interna.		Mantiene observación.
06	En el documento Propuesta, en la ilustración 2 volumetría esquemática del proyecto no se observan los senderos de peatones según lo graficado en el plano de distribución esquemática. Deben ser coincidentes.		Mantiene observación.

Nuevas Observaciones:

N°	DETALLE	Ingreso 02 14.12.23
1	En resolución de inicio N°1015 de fecha 18.10.2023 de menciona al CIP N°120 de fecha 09.02.2022, mientras que el CIP agregado a la carpeta de ingreso 01 corresponde a CIP N° 712 de fecha 14.08.2023.	

Conclusiones:

- Con respecto al ingreso preliminar (ingreso 01) se mantienen algunas observaciones de carácter menor.
- Se considera una nueva observación de carácter menor, la cual puede ser aclarada y posteriormente subsanada mediante reunión telemática con el equipo regional.
- En base a lo anterior, el equipo DPNU elabora el borrador de la resolución que aprueba normas urbanísticas especiales al predio, a objeto de enviar a la DIJUR el expediente respectivo.

PMS/JCB/NIAM