



**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

**INICIO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)**

**EN EL MARCO DE LA “HABILITACIÓN NORMATIVA DEL TERRENO AVENIDA DEPARTAMENTAL N° 7910, COMUNA DE PEÑALOLÉN” - LEY N° 21.450 SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, GESTIÓN DE SUELO Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL**

**(EXTRACTO)**

Resolución Exenta N° 1095 de fecha 03.11.2022, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que, de conformidad a lo establecido en la Ley 19.300 sobre Bases del Medio Ambiente y en los Artículos 14 y 29 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, se informa que la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en su calidad de Organismo Responsable, da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la “Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén”, para elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para dicho predio, con el fin de permitir la construcción de un Proyecto Habitacional, amparado en el PÁRRAFO 2°, CAPÍTULO I, del Artículo 4 de la Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. Esto, debido a que las normas urbanísticas establecidas en el Plan Regulador Comunal de Peñalolén presentan limitaciones para el desarrollo de Viviendas de Interés Público. Para ello, se han definido los siguientes contenidos estructurales que guiarán el proceso EAE: **a)** Que, los fines o metas del presente procedimiento administrativo, dicen relación con autorizar normas especiales en el terreno ubicado en Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén, a través del procedimiento excepcional denominado Habilitación Normativa de Terrenos, para la futura construcción de un proyecto habitacional del Fondo Solidario de Elección de Viviendas o el que lo reemplace, en el marco del desarrollo del Plan de Emergencia Habitacional dispuesto por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 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)** Que el antecedente o la justificación que determina la “Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén”, dice relación con el hecho 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 Peñalolén, aprobado por Decreto N° 55 (V. y U.) y publicado en el Diario Oficial de fecha 27.07.1989, zonifica el predio como Zona R4, la cual admite el uso residencial y de equipamiento, pero solo permite proyectos de viviendas que presenten una densidad media, baja altura y bajo porcentaje máximo de ocupación de suelo y de coeficiente de constructibilidad, normas que resultan insuficientes para un proyecto enmarcado dentro del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, 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 predio, sin implicar la derogación o modificación de las normas urbanísticas del instrumento de planificación vigente. **c)** Que, el objeto de la “Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén”, es establecer normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción del Proyecto Habitacional a desarrollar en dicho predio, amparado en el PÁRRAFO 2°, CAPÍTULO I, del Artículo 4 de la Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. **d)** Que, el ámbito de aplicación territorial de la Habilitación Normativa, corresponde exclusivamente al terreno ubicado en Avenida Departamental N° 7910, parcela D del loteo Parcelas – Quebrada de Macul, Rol SII N° 9096-66, localizado en el área urbana de la comuna de Peñalolén, el cual fue adquirido por Serviu Metropolitano el año 2021. La duración de las normas urbanísticas especiales que se aprueben son exclusivamente para la construcción de las viviendas de interés público del Estado en este terreno, ya que corresponde a una facultad



excepcional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. e) Que 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 (2018-2025)” Ilustre Municipalidad de Peñalolén, entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE. f) Que el objetivo ambiental de la “Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén”, es propiciar un desarrollo armónico y sustentable con el barrio existente, promoviendo el desarrollo de la construcción de un proyecto de viviendas de interés público bajo el programa del Fondo Solidario de Viviendas o el que lo reemplace, al interior del límite urbano en un espacio que presenta un alto capital urbano. g) Que 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 ubica el terreno, generando la Habilitación Normativa del Terreno para posibilitar 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 con la conectividad y accesibilidad a otros sectores, características que permiten la diversificación e integración urbana. h) Que los Órganos de la Administración del Estado (OAE) que se convocarán a participar del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica de la “Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén”, son los que integran el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales, conforme a lo establecido en los Artículos 9 y 10 del Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica, a saber, las Secretarías Regionales Ministeriales de la Región Metropolitana de Agricultura, de Economía, Fomento y Reconstrucción, de Energía, de Hacienda, de Minería, de Obras Públicas, de Vivienda y Urbanismo, de Transporte y Telecomunicaciones y Planificación, de Desarrollo Social y Familia, de Bienes Nacionales, además se convocará al Municipio de Peñalolén, en su calidad de Órganos de la Administración del Estado con competencias en el territorio y el entorno donde se realizará el cambio normativo.

A partir de la publicación del presente extracto en el Diario Oficial, y durante los siguientes 30 días hábiles, la comunidad podrá aportar antecedentes al proceso de formulación “Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén” y/o formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha. Para ello, esta Secretaría Ministerial ha dispuesto una oficina de partes virtual, pudiendo ingresar los antecedentes en [ofparteseremirm@minvu.cl](mailto:ofparteseremirm@minvu.cl) o de manera presencial en Avenida Alameda Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, de la comuna de Santiago de lunes a viernes entre las 09:00 horas y hasta las 14:00 horas. Complementario a ello, los antecedentes u observaciones también podrán ser ingresadas mediante la plataforma web de la Seremi en la casilla electrónica [consultasdduseremirm@minvu.cl](mailto:consultasdduseremirm@minvu.cl). Las personas que realicen observaciones deberán 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.

Los antecedentes de la formulación “Habilitación Normativa del Terreno Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén”, estarán disponibles en versión digital para consulta en el sitio web de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, cuyo link es <https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/proyectos-ley-de-integracion-social-y-urbana/> en horario continuo.



En cumplimiento a la Resolución Exenta N° 1095 de fecha 03.11.2022, el presente extracto debe publicarse, en el Diario Oficial, un periódico de circulación nacional y en el sitio web de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dando inicio al proceso de Participación Ciudadana durante la fase de diseño.

**ROCÍO ANDRADE CASTRO**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**





## **CERTIFICADO**

**Senani SpA**, propietaria de **Diario Digital VIVEPAIS.cl**, certificado y reconocido como diario de circulación nacional y regional, cumpliendo con las normas vigentes bajo la ley 19.733, certifica que el aviso adjunto es copia fiel a lo que aparece publicado online, en su página <https://www.legales.vivepais.cl>, con fecha 17 de noviembre 2022, sección **Notificaciones**.

### **MINVU Región Metropolitana - Notificación**

Este certificado se extiende al interesado para los trámites que estime pertinentes.

**Santiago, 17 de noviembre 2022**

