

PLAN DE EMERGENCIA  
HABITACIONAL DA TÉRMINO AL  
PROCESO DE EVALUACIÓN  
AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
(EAE) DE LA HABILITACIÓN  
NORMATIVA DE TERRENOS  
AVENIDA DEPARTAMENTAL  
N°7910, COMUNA DE  
PEÑALOLÉN, CONFORME A LAS  
DISPOSICIONES  
ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO  
7° QUÁRTER DE LA LEY  
N°19.300 Y, AL ARTÍCULO 26  
REGLAMENTO EAE DECRETO  
N°32.

SANTIAGO, 07 DIC. 2023

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1684

#### **VISTOS:**

Lo dispuesto en la Ley N° 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en el D.L. N° 1.305 de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; 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; lo señalado en el Artículo 7° quárter de la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; y el Artículo 26° del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N° 32, de fecha 17.08.2015, y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015 el D.F.L. N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC); en el D.S. 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; la Ley N°21.450 que aprueba la Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional; en las facultades que me confiere el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; el Decreto Supremo N° 28 (V. y U.), de fecha 17 de noviembre de 2023, en trámite, que designa a la infrascrita como Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana; en la Resolución Electrónica Exenta N° 1258, de fecha 05 de septiembre de 2023, de esta Secretaría Ministerial, que establece tramitación electrónica para este Servicio; y la Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República; y,

#### **CONSIDERANDO:**

**1.** 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 27.05.2022, modificó la Ley Orgánica del MINVU, la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y aprobó un Plan de Emergencia Habitacional 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;

**2.** Que el MINVU, atendida la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas de interés público para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del programa de Integración Social y Territorial o de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el propósito de establecer normas urbanísticas especiales, aplicables a uno o más terrenos de forma excepcional, utilizará para ello el mecanismo mencionado, dando cumplimiento a lo dispuesto 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 del Plan de Emergencia Habitacional, en adelante LISU;

- 3.** Que, el Artículo 4, Párrafo 2º, Capítulo I del Artículo Cuarto 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;
- 4.** Que, con fecha 27.05.2022, a través de oficio Circular Ord. N°0230, DDU 466, que informa 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 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y el DL N°1.305 que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, la División de Desarrollo Urbano del MINVU, en el marco de la LISU, define directrices para su aplicación;
- 5.** Que, la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de Oficio Circular Ord. N°0458 de fecha 14.10.2022, DDU 469, que imparte instrucciones para la aplicación del Párrafo 2º, Capítulo I, del Artículo Cuarto de la LISU, "Habilitación Normativa de Terrenos"; y el oficio de fecha 16.12.2022 Circular Ord. N°0568, DDU 472, que imparte recomendaciones metodológicas para la Evaluación Ambiental Estratégica en el caso de la Habilitación Normativa de Terrenos, de acuerdo con la Ley N°21.450, Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, que complementa Circular Ord. N°180 de fecha 14.04.2020, DDU 430 y Circular Ord. N°0458 de fecha 14.10.2022, DDU 469;
- 6.** 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 uno de los procedimientos esenciales para generar suelo urbano disponible para la construcción de viviendas de interés público;
- 7.** Que, por Oficio Ord. N°4046 de fecha 07.10.2022 de SERVIU Metropolitano, se solicita la aplicación de la Ley N° 21.450 de Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelos y Plan de Emergencia Habitacional, en el terreno ubicado en Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén, y entrega antecedentes que aportan a la elaboración de los documentos para dar inicio al proceso de Habilitación Normativa de Terrenos;
- 8.** Que, por Resolución Electrónica Exenta N°1015 de fecha 18.10.2022 de esta Secretaría Ministerial, se dio inicio al proceso de Habilitación Normativa de Terrenos ubicado en Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén, en el marco de la Ley 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, Capítulo I Párrafo 2, artículo 4;
- 9.** Que, por Resolución Electrónica Exenta N° 1095 de fecha 03.11.2022 de esta Secretaría Ministerial, se dio inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén", en el marco de la Ley 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, Capítulo I Párrafo 2, artículo 7, conforme a las disposiciones establecidas en el artículo 7 bis, del Párrafo 1º bis de la Ley N°19.300 y, al artículo 14 del Reglamento EAE Decreto N°32;
- 10.** Que, a través de Oficio Ord. Eco. N°2269, de fecha 16.11.2022 de esta Secretaría Ministerial se informó a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Medio Ambiente, que se ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén";
- 11.** Que, a través de Oficio Ord. Eco. N° 2270, de fecha 16.11.2022 de esta Secretaría Ministerial se informó a la Municipalidad de Peñalolén, del inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén";
- 12.** Que, a través de Oficio Ord. RRNN N° 1077, de fecha 21.11.2022, la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente responde al inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén";

**13.** Que, con fecha 17 de noviembre de 2022, se procedió a la publicación en el Diario Oficial de la Resolución Exenta N°1095 de fecha 03.11.2022, de esta Secretaría Ministerial, que dio inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén", conforme a las disposiciones establecidas en el Artículo 7° bis de la Ley 19.300 y a los Artículos 14 y 29 del Reglamento EAE Decreto N°32;

**14.** Que, con fecha 17 de noviembre de 2022, se publicó en el diario electrónico [www.vivepais.cl](http://www.vivepais.cl), en la sección Avisos Legales, un extracto de la citada Resolución Exenta N°1095 de fecha 03.11.2022 de esta Secretaría Ministerial, conforme a las disposiciones establecidas en el Artículo 7° bis, de la Ley 19.300 y a los Artículos 14 y 29 del Reglamento EAE Decreto N° 32. Dicha publicación informó que, durante los siguientes 30 días hábiles, la comunidad podía aportar antecedentes al proceso de formulación de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén" y/o formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha. Tanto los antecedentes u observaciones podían ser ingresadas a la casilla electrónica de la Oficina de Partes de la Seremi MINVU [ofparteseremirm@minvu.cl](mailto:ofparteseremirm@minvu.cl), 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, o en la casilla [consultasdduseremirm@minvu.cl](mailto:consultasdduseremirm@minvu.cl) dispuesta para esos fines. 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, iii) Domicilio de quien la efectúa y una dirección de correo electrónico habilitada. De forma adicional, el aviso informó que dicha Resolución Exenta y los antecedentes estarán disponible 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 continuado;

**15.** Que, a través de Oficio Ord. Eco. N° 2649, de fecha 20.12.2022 de esta Secretaría Ministerial dirigido a la Municipalidad de Peñalolén, se anunció el proceso informativo de consulta ciudadana, en el marco de la etapa de diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén";

**16.** Que, a través de Oficio Ord. Eco. N° 714, de fecha 27.03.2023 de esta Secretaría Ministerial se informa a la Municipalidad de Peñalolén, del inicio de proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la etapa de diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén";

**17.** Que, a través de Oficio Ord. Eco. N° 715, de fecha 27.03.2023 de esta Secretaría Ministerial se informa a la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, Ministerio de Hacienda, Secretaría Ministerial Metropolitana de Agricultura, Secretaría Ministerial Metropolitana de Salud, Secretaría Ministerial Metropolitana de Economía, Fomento y Turismo, Secretaría Ministerial Metropolitana de Energía, Secretaría Ministerial Metropolitana de Obras Públicas, Secretaría Ministerial Metropolitana de Minería, Secretaría Ministerial Metropolitana de Desarrollo Social y Familia, Secretaría Ministerial Metropolitana de Transporte y Telecomunicaciones, Secretaría Ministerial Metropolitana de Bienes Nacionales, Superintendencia de Servicios Sanitarios, Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, Servicio de Impuestos Internos e Ilustre Municipalidad de Peñalolén, donde convoca a participar a los Órganos de la Administración del Estado a jornada sobre la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa del Terrenos Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén";

**18.** Que, a través de Oficio Ord. N° 127, de fecha 28.03.2023 la Secretaría Ministerial Metropolitana de Agricultura, informa que designa representante para el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén", y añade que no se advierten ámbitos de competencia de esa Seremi;

**19.** Que, a través de Oficio Ord. N° 652/2023, de fecha 10.04.2023 la Subsecretaría de Hacienda informa que se excusa de participar en la convocatoria sobre el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén";

**20.** Que, a través de Oficio Ord. RRNN N° 330, de fecha 18.04.2023 la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente entrega comentarios de ambiente y sustentabilidad en relación con el primer taller del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén";

**21.** Que, a través de Oficio Ord. N° 3100/17, de fecha 18.04.2023, la Municipalidad de Peñalolén envía pronunciamiento sobre proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén";

**22.** Que, a través de Oficio Ord. N° 1241, de fecha 20.04.2023, el Servicio de Impuestos Internos (SII) responde al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén";

**23.** Que, a través de Oficio Ord. N° 11314/2023, de fecha 21.04.2023, la Secretaría Ministerial Metropolitana de Transporte y Telecomunicaciones se pronuncia sobre el proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén";

**24.** Que, a través de Oficio Ord. N° 434, de fecha 25.04.2023, la Dirección General de Aguas Región Metropolitana se pronuncia remitiendo Hoja de Trabajo sobre el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén";

**25.** Que, a través de Oficio Ord. N° 05-121, de fecha 25.04.2023, la Secretaría Ministerial Metropolitana de Obras Públicas remite alcances, comentarios y adjunta minuta como Hoja de Trabajo sobre el proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén";

**26.** Que, con fecha 26 de abril de 2023, la Superintendencia de Servicios Sanitarios ingresa Hoja de Trabajo sobre el proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén";

**27.** Que, a través de Oficio Ord. N° 3243, de fecha 11.07.2023, SERVIU Metropolitano envía antecedentes actualizados para tramitación de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén";

**28.** Que, con fecha 27 de julio de 2023, a través de Oficio Ord. Eco. N° 2037, de esta Secretaría Ministerial dirigido a la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, Ministerio de Hacienda, Secretaría Ministerial Metropolitana de Agricultura, Secretaría Ministerial Metropolitana de Salud, Secretaría Ministerial Metropolitana de Economía, Fomento y Turismo, Secretaría Ministerial Metropolitana de Energía, Secretaría Ministerial Metropolitana de Obras Públicas, Secretaría Ministerial Metropolitana de Minería, Secretaría Ministerial Metropolitana de Desarrollo Social y Familia, Secretaría Ministerial Metropolitana de Transporte y Telecomunicaciones, Secretaría Ministerial Metropolitana de Bienes Nacionales, Superintendencia de Servicios Sanitarios, Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, Servicio de Impuestos Internos e Ilustre Municipalidad de Peñalolén, se informa a los Órganos de la Administración del Estado cambio en la normativa urbanística y envía evaluación de la opción de desarrollo de la "Habilitación Normativa del Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén";

**29.** Que, a través de Oficio Ord. Eco. N° 2787 de fecha 10.10.2023 esta Secretaría Ministerial ingresa el Informe Ambiental de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén", en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica a la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente;

**30.** Que, a través de Oficio Ord. RRNN N° 851 de fecha 26.10.2023 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Medio Ambiente se informa que la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén" ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica;

**31.** Que el objeto de la aplicación es el predio ubicado en Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén, que tiene una superficie de 15.000 m², Rol SII 9096-66, en cuya Copia del Registro de Propiedad, con Vigencia al 22.09.2022 se indica que el Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de Fojas 103381 N°150340 es de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano. A su vez, el Certificado de Informaciones Previas N° 120 de fecha 09.02.2022 señala que el terreno corresponde a la parcela D del Loteo Parcelas – Quebrada de Macul, encontrándose regulado por la disposición denominada "Extensión del Límite Urbano" mediante Decreto N° 1200/3504, publicado en el Diario Oficial el 25.08.2017 que modifica el Plan Regulador Comunal (PRC) de Peñalolén, promulgado mediante Decreto N° 55 el 28.04.1989 y publicado en el Diario Oficial el 27.07.1989, definiendo una nueva zonificación al área incorporada, que para el sector en donde se emplaza el terreno corresponde a la "Zona R4". Las normas urbanísticas definidas para dicha

zona se encuentran plenamente vigentes, pero restringen la construcción del proyecto habitacional en términos de altura, densidad, porcentaje máximo de ocupación de suelo y de coeficiente de constructibilidad;

**32.** Que, el ámbito de aplicación territorial de la Habilitación Normativa de Terrenos, corresponde exclusivamente al terreno ubicado en Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén, donde su contexto territorial se encuentra delimitado por el norte con las antiguas Parcelas 7, 8 y A, donde hoy existe el Condominio de viviendas unifamiliares “Arboleda Oriente”; al Sur con Avenida Departamental, en donde el terreno se encuentra afecto a declaratoria de utilidad pública por el ensanche de esa vía; al oriente, con la antigua Parcela E donde actualmente se emplaza el terminal de buses de la empresa METBUS correspondiente a la Red Metropolitana de Movilidad; por último, al poniente el terreno limita con la antigua Parcela C, donde se ubica el Condominio de viviendas unifamiliares “Casas del Alba”. La duración de las normas urbanísticas especiales que se aprueben, establecidas por Resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo previo acuerdo del Concejo Municipal, tendrán la vigencia de dicha Resolución que salvaguardará hasta la total materialización del proyecto, es decir, hasta que se materialice el permiso de edificación y la respectiva recepción definitiva del proyecto, por parte de la Dirección de Obras Municipales;

**33.** Que los objetivos ambientales de la “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén” se encuentra consignado en el ítem 9.1 del Informe Ambiental aludido en el considerando N° 30, que busca: *“potenciar la generación de viviendas de interés público integradas, con una distribución que permite atenuar la problemática del ruido ambiental proveniente del terminal de buses” y “promover la conservación del arbolado urbano existente en el predio, posibilitando la generación de servicios ecosistémicos de recreación, regulación térmica, entre otros”;*

**34.** Que el criterio de desarrollo sustentable es el siguiente: *“promover la integración social de las familias en un espacio inserto en la trama urbana de la comuna de Peñalolén, conformado por diversos grupos socioeconómicos, guardando la calidad ambiental del entorno”;*

**35.** Que el factor crítico de decisión es: *Contexto Territorial*. Lo anterior, porque el sector de Departamental está inserto en uso de suelo habitacional mixto, otorgándole valor desde el punto de vista del capital urbano, teniendo como criterios de evaluación la Integración Socioespacial del proyecto en el territorio y los Elementos Naturales del entorno del proyecto;

**36.** Que en el diagnóstico ambiental estratégico se identificaron como elementos que favorecen la Integración Socioespacial la cercanía y disponibilidad de equipamientos de salud, educación, comercial y seguridad; y la vialidad asociada a las importantes vías que dan conexiones intercomunales y comunales, que, sin embargo, se encuentran con perfiles incompletos y calzadas por ejecutar. Lo importante es que de este diagnóstico pueden ser incorporados aspectos en la Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal de Peñalolén. En segundo lugar, y vinculado a los Elementos Naturales destaca el arbolado existente en el predio;

**37.** Que se evaluó de forma excepcional una opción de desarrollo acotada a la superficie del terreno, encontrándose directamente relacionada a los objetivos ambientales, al criterio de desarrollo sustentable y al diagnóstico ambiental estratégico, apuntando directamente a elaborar la propuesta de normas urbanísticas especiales para permitir la construcción de un proyecto específico de viviendas de interés público, proponiendo el uso residencial con una altura y densidad adecuadas, para albergar 240 familias. Según lo anterior, la evaluación ambiental dio resultados positivos ya que la propuesta se visualiza como una oportunidad para renovar y reconvertir un espacio que actualmente se encuentra deshabitado admitiendo el uso residencial que favorecería a nuevos habitantes, promoviendo la integración socioespacial mediante un proyecto que en su diseño considera los elementos naturales existentes, todo lo anterior en el marco del Plan de Emergencia Habitacional (Ley N°21.450);

**38.** Que se detectaron los siguientes riesgos y oportunidades de la Opción de Desarrollo escogida:

RIESGO	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"><li>- El crecimiento en la densidad, podría presionar la infraestructura vial existente por el aumento de la demanda local.</li><li>- El aumento de los habitantes podría generar un aumento en la congestión vehicular, situación que fue relevada en jornada de</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Permite generar un espacio habitacional que otorga oportunidad de residencia a personas de recursos escasos que no pueden optar por un espacio de alto capital espacial.</li><li>- El proyecto habitacional permitiría generar capital social de redes e integración social,</li></ul>

RIESGO	OPORTUNIDADES
participación ciudadana.	disminuyendo la segregación territorial. - Se le da uso a un espacio que actualmente se encuentra deshabitado.

39. Que los criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia de la habilitación normativa, así como los criterios de rediseño que se deberán considerar, y los indicadores de directrices y medidas señalados en el Informe Ambiental, son los siguientes:

INDICADORES DE SEGUIMIENTO						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo	Fuente de información	Medio de verificación
Indicador es de contexto urbano inmediato	Medición del ruido (sonómetro)	No posee	Disminución paulatina del nivel de ruido según la recomendación de la OCDE. Nivel promedio diurno 65 dBA y nivel promedio nocturno 55 dBA	Al finalizar el proyecto, trimestralmente	Municipalidad de Peñalolén	Ficha con los valores comparativos
	Porcentaje de Arbolado mantenido por el proyecto	Nº de arbolado mantenido*100/ arbolado existente	60% o más de arbolado mantenido	No hay plazo	SERVIU RM	Catastro del arbolado
Indicador es de impacto urbano previsto	Proximidad residencial de grupos de distinto nivel socioeconómico	Cantidad de población vulnerable/ Población total en la comuna	Aumento de al menos un 10% de población vulnerable en la comuna	A los 5 años de construido el proyecto	SERVIU RM Municipalidad de Peñalolén MIDESO CNDU CASEN	Censo/ Catastro
	Porcentaje de viviendas de interés público en la comuna	Vivienda de interés público*100/ total de viviendas en la comuna	Aumento de al menos un 2% de viviendas de interés público en la comuna	Al finalizar el proyecto, en adelante, cada 5 años		

INDICADORES DE REDISEÑO						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo de medición	Fuente de información	Medio de verificación
Implementación Habilidad Normativa de Terrenos	Tiempo de demora en la aprobación de la Habilidad Normativa de Terrenos	Cantidad de tiempo medido en meses/años	No superior al año una vez aprobado el Informe Ambiental	Anual hasta aprobación	SEREMI MINVU Municipalidad de Peñalolén	Publicación Diario Oficial
Implementación Proyecto Habitacional	Tiempo de demora en la ejecución de obras SERVIU RM	Cantidad de tiempo medido en meses/años	No superior a 5 años una vez aprobada la Habilidad Normativa de Terrenos	Anual hasta recepción de obras	SERVIU RM Municipalidad de Peñalolén (DOM - DIDECO)	Permiso de Recepción de Obras
	Tiempo de entrega viviendas SERVIU RM	Cantidad de tiempo medido en meses/años	No superior al año una vez que el proyecto tenga recepción final	A los 5 años hasta entrega totalidad unidades		Inscripción de propiedad en el Conservador de Bienes Raíces

INDICADORES DIRECTRICES Y MEDIDAS						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo de medición	Fuente de información	Medio de verificación
Implementación de directrices de planificación y gestión en el diseño del Proyecto Habitacional	Reunión SEREMI MINVU con SERVIU RM	Cantidad de reuniones medida en años	Mínimo una vez al año	Anual hasta que MINVU apruebe la HNT	SEREMI MINVU/ SERVIU RM	Minuta de reunión con firmas de los participantes

40. Que en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica se realizó una reunión con los Órganos de Administración del Estado que se llevó a cabo el 10.04.2023 por medio de la plataforma Teams, donde se entregó una Hoja de Trabajo para las observaciones. Los Órganos de Administración del Estado que participaron enviando dicho documento o comentarios al proceso fueron: Secretaría Ministerial Metropolitana de Medio Ambiente, Municipalidad de Peñalolén, Servicio de Impuestos Internos, Secretaría Ministerial Metropolitana de Transporte y Telecomunicaciones, Dirección General de Aguas Región Metropolitana, Secretaría Ministerial Metropolitana de Obras Públicas y Superintendencia de Servicios Sanitarios. Sin embargo, la Secretaría Ministerial Metropolitana de Agricultura respondió que no advierte ámbitos de competencia en el territorio donde se localiza la HNT, y la

Subsecretaría de Hacienda, manifestó que se excusaba de participar en el proceso. Lo anterior, consta en los considerandos N°18, N°19, N°20, N°21, N°22, N°23, N°24, N°25, N°26 y N°27;

41. Que el resumen de la Consulta Pública y de otras instancias de participación ciudadana efectuadas son las siguientes:

	FECHA	PARTICIPANTES	TEMA TRATADO
Posterior a la publicación de la Resolución Exenta 1095 de fecha 03.11.2022 se dio inicio al proceso de EAE en el D.O. de fecha 17.11.2022, luego de lo cual se realizó la Difusión de Inicio del proceso según el Artículo 16 y 17 del Reglamento EAE durante 30 días. A partir de dicha fecha hasta el 30.12.2022 se estableció un canal abierto, por medio de la página web <a href="https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/proyectos-ley-de-integracion-social-y-urbana/">https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/proyectos-ley-de-integracion-social-y-urbana/</a> y por los correos ofparteseremirm@minvu.cl y consultasdduseremirm@minvu.cl expuestos en dicha publicación.	No se recibieron consultas ni observaciones.		
Participación ciudadana enfocada en los actores claves de la comuna de Peñalolén. Se efectuó de manera presencial en la sala Chimkowe ubicada en Avenida Grecia N°8787 el día lunes 10.04.2023 a las 18:00 horas.	10.04.2023	Presentación a los actores claves de la comuna de Peñalolén.	Durante esta reunión de actores 9 personas, entre ellas dirigentes sociales de juntas de vecinos, concejales, dirigentes de comités de vivienda y vecinos de los condominios aledaños manifestaron su intención en dar su opinión, observaciones y/o sugerencias. En primer lugar, sostuvieron la necesidad de ejecutar los ensanches de las vialidades entorno al predio, como Avenida Tobalaba y Avenida Departamental; así también el mejoramiento de los puentes que cruzan Avenida Tobalaba en dirección poniente y oriente y viceversa. Sin embargo, también hubo una vecina que tenía temor de la apertura de las calles para mitigar el tráfico de Avenida Departamental, ya que no sería armonioso. En segundo lugar, mencionaron que ante el aumento de los flujos vehiculares se ha provocado mayor congestión en los horarios punta de mañana y de tarde, por lo que llegar a una estación de metro demora bastante tiempo, debiendo necesariamente tomar el colectivo de la línea 201 en lo que respecta al transporte público. Misma situación ocurre con el transporte privado donde también se debe considerar mayor tiempo en los desplazamientos, aun cuando existe vialidades de carácter troncal. A su vez, manifiestan que las aceras o veredas están en mal estado, por lo que el desplazamiento peatonal se hace complejo para las personas de tercera edad, como aquellas que tienen movilidad reducida. Por otra parte, plantean que deben estudiarse las sinergias con otros proyectos habitacionales dado que van a incrementar los problemas territoriales ya mencionados. Además, deben considerarse los deslindes y límites prediales con el condominio colindante al predio con respecto a la visibilidad y privacidad por el aumento de altura.

			La calidad de vida es otro tema importante que preocupa a los vecinos residentes, que no solo se relaciona con ellos, sino que también con los que llegarán a habitar, puesto que se cambia una norma que por antigua que sea, mantenía armónico el paisaje, y que con este mecanismo aumenta la ocupación del suelo. Finalmente, una dirigente del comité de vivienda que sería beneficiado por la HNT hace mención sobre la posibilidad de generar nuevas rutas de transporte público ante el tráfico vehicular señalado e indica que los integrantes del comité son gente que actualmente reside en la comuna, conociendo en primera persona todos los problemas que han salido a relucir en la jornada.
Habilitación permanente de la casilla de correos ofparteseremirm@minvu.cl y consultasdduseremirm@minvu.cl, desde el 17.11.2022 al 24.11.2023.	20.04.2023	Nancy Sánchez	Se solicita indicar fecha aproximada para inicio de obras de construcción en proyecto Departamental N°7910. Sé que estamos en la etapa de resolución normativa y que posteriormente vienen otras etapas, pero según la programación y plazos que ustedes manejan ¿Cuándo deberían comenzar las obras de construcción? Fecha aproximada, me imagino que aún no está la fecha final, pero si una fecha aproximada.
	08.05.2023	Elvira Cortez	Junto con saludar les escribo para consultar por Informe Ambiental que fue mencionado en la reunión ampliada del pasado 10 de abril realizada en Chimkowe, en el marco de la evaluación ambiental estratégica por el proyecto de integración social que se ubicará en Departamental N°7910, Peñalolén. En la reunión se nos comentó acerca del cambio normativo que están gestionando para el predio donde se ubicará el proyecto y se nos dijo que se había elaborado un Informe Ambiental que estaría disponible para ser revisado por la comunidad. Lamentablemente en el link indicado en la presentación que nos compartieron, no lo he encontrado y me gustaría revisar las consideraciones que han incluido en dicho documento. Favor su apoyo para acceder al documento enviándome el link donde se encuentra publicado o el documento Informe Ambiental en su versión final para compartirlo con mis vecinos de Casa del Alba (vecinos colindantes al predio en el cual se desarrollará el proyecto).
Consulta Pública de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén", que señala el Artículo 24 del Reglamento para la EAE, realizada entre el 03.11.2023 y el 24.11.2023.	No se recibieron consultas ni observaciones.		

**42.** Que producto de los procesos anteriormente descritos, se elaboró el Informe Ambiental de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén", siendo remitido por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Medio Ambiente, como señala el considerando N°29 precedente;

**43.** Que con fecha 03.11.2023, se publicó en el diario electrónico <https://extractolegal.cl>, un aviso que informa que se dio inicio al proceso de Consulta



Pública de la propuesta de normas urbanísticas especiales y el Informe Ambiental de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén", conforme a las disposiciones establecidas en el Artículo 7 bis, de la Ley 19.300, y teniendo presente las disposiciones señaladas en el Artículo 24 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica. Dicha publicación informó que, durante los siguientes 15 días hábiles, la comunidad podía formular observaciones fundadas por escrito. Tanto los antecedentes u observaciones podían ser ingresadas en la Oficina de Partes Virtual de esta Seremi, específicamente la casilla electrónica [ofparteseremirm@minvu.cl](mailto:ofparteseremirm@minvu.cl). Las personas podían realizar observaciones 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. La propuesta de normas urbanísticas especiales y el Informe Ambiental de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén" se encontraron disponibles para consulta en versión digital en horario continuo en la plataforma de estudios territoriales MINVU, cuyo link es <https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/proyectos-ley-de-integracion-social-y-urbana/>;

**44.** Que con fecha 06.11.2023, la Ministra de Fe de esta Secretaría Ministerial, certifica que acreditó que se realizó la difusión del Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica mediante la publicación del Extracto de la Resolución Exenta N° 1095 de fecha 03.11.2022 en el Diario Oficial y en el Diario Electrónico de circulación masiva [www.vivepais.cl](http://www.vivepais.cl) el día 17.11.2022, como también en la página web <https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/proyectos-ley-de-integracion-social-y-urbana/>, perteneciente a la institución;

**45.** Que con fecha 06.11.2023, la Ministra de Fe de esta Secretaría Ministerial, certifica que se realizó la participación ciudadana con los actores claves el día 10.04.2023 a las 18:00 horas de manera presencial en la Sala Chinkowe ubicada en Avenida Grecia N° 8787, comuna de Peñalolén, donde asistieron 30 personas;

**46.** Que con fecha 06.11.2023, la Ministra de Fe de esta Secretaría Ministerial, certifica que con fecha 20.04.2023 se recibió un correo de la Señora Nancy Sánchez preguntando por el inicio de obras de construcción del proyecto habitacional, y que con fecha 08.05.2023 se recibió un correo de la Señora Elvira Cortez quien solicitó el Informe Ambiental de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén";

**47.** Que con fecha 29.11.2023, la Ministra de Fe de esta Secretaría Ministerial, certifica que acreditó que se realizó la Consulta Pública de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén", en el período comprendido entre el 03.11.2023 y el 24.11.2023, incluidas ambas fechas, no registrándose consultas ni observaciones;

**48.** Que el expediente de la propuesta de normas urbanísticas especiales de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N°7910, comuna de Peñalolén", está conformado por la Solicitud de SERVIU, Antecedentes del Terreno, Análisis de Pertinencia, Resolución de Inicio EAE, Diagnóstico, Propuesta, Informe Ambiental, Acuerdo Concejo Municipal, Resolución de Término EAE y MINVU;

## **R E S O L U C I Ó N:**

**1.- DESE POR CUMPLIDO EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA** de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Departamental N° 7910, comuna de Peñalolén", conforme a lo establecido en el Artículo 7 bis y el Artículo 7 Quáter de la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, para los Instrumentos de Planificación Territorial.

**2.- NOTIFÍQUESE LO RESUELTO** a la Secretaría Ministerial del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, sirviendo la presente Resolución, como atento oficio remisor.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**CAROLINA CASANOVA ROMERO**  
**CAROLINA A. CASANOVA ROMERO SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE**  
**VIVIENDA Y URBANISMO**

CCR/PMS/AVO/BAS/FVG/RSB

DISTRIBUCIÓN:

- SONIA REYES PAECKE - SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE - OFICINADPARTESRM@MMA.GOB.CL
- DANIEL SÁNCHEZ MUÑOZ - SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE - DSANCHEZ@MMA.GOB.CL
- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN SERVIU RM - OFPARTESERVIURM@MINVU.CL
- CAROLINA LEITAO ÁLVAREZ - ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLÉN - LEITAO@PENALOLEN.CL
- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N21.450 ART. 4.
- OFICINA DE PARTES
- ARCHIVO.

Ley de Transparencia Art 7.G