



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

EPL - SRH - PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL
INÍCIASE EL PROCESO DE HABILITACIÓN NORMATIVA DEL
TERRENO UBICADO EN AVENIDA LAS TORRES N°6108,
COMUNA DE PEÑALOLÉN, 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. - Ingreso 0100351 de fecha
06.07.2022.

SANTIAGO, 30 SEPT. 2022

RESOLUCIÓN EXENTA N° 917

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, 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, que modificó la Ley Orgánica del MINVU, la Ley General de Urbanismo y Construcciones 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.

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 artículo 3, Párrafo 2°, Capítulo I del Artículo Cuarto de la LISU.

5. Que, el artículo 4, Párrafo 2°, 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.

6. Que, el artículo 9, Párrafo 2°, Capítulo I, Artículo Cuarto 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°2633, de fecha 11 de julio de 2022, del SERVIU Metropolitano, solicitó la aplicación de la LISU, en el terreno de superficie de 22.101 m², ubicado en Avenida Las Torres N°6108, con Rol SII 9093-38 de la comuna de Peñalolén, en adelante “Las Torres”, y entregó antecedentes que aportaron a la elaboración de documentos para dar inicio al proceso de Habilitación Normativa del Terreno.

10. Que, la Copia con Vigencia del Registro de Propiedad de fecha 22.09.2022, caratula 19643246, indica que el Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de Fojas 2445 N°3657 es de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

11. Que, el Certificado de Informaciones Previas N°1025 de fecha 07.10.2021 que indica que el terreno “Las Torres” corresponde al Predio 1 del Loteo de la Parcela 18 - Ex Fundo El Almendral de Macul, el que se encuentra regulado por el instrumento de planificación territorial metropolitano, PRMS, y zonificado por el Artículo 5.2.4.1 su Ordenanza.

12. Que, la justificación que determina la “Habilitación Normativa del Terreno Las Torres, comuna de Peñalolén”, 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 Metropolitano de Santiago aprobado por Resolución Exenta N°20 y publicado en D. O. de fecha 04.11.1994 zonifica el área como Equipamiento Recreacional y Deportivo, de acuerdo al Artículo 5.2.4.1. de su Ordenanza, admitiendo solo actividades deportivas y /o espectáculos de concurrencia masiva de público y junto con ello, las instalaciones y construcciones propias de su uso específico y las complementarias para su funcionamiento. 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 instrumento de planificación vigente.

13. 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 Las Torres, 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 éstas en la ciudad y 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.*

R E S O L U C I Ó N:

1. **INÍCIASE** el proceso de **HABILITACIÓN NORMATIVA DEL TERRENO UBICADO EN AVENIDA LAS TORRES N°6108, COMUNA DE PEÑALOLÉN**, 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 Peñalolén, 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/BAS/XSS/ACU

DISTRIBUCIÓN:

- CAROLINA LEITAO ÁLVAREZ-SALAMANCA - ALCALDESA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLÉN
- CORREO ELECTRÓNICO - ALCALDESA@PENALOLEN.CL - MPOZO@PENALOLEN.CL - OIRS@PENALOLEN.CL
- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN METROPOLITANA. - OFPARTESERVIURM@MINVU.CL
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU RM
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N21.450 ART. 13. PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y APROBACIÓN.

Ley de Transparencia Art 7.G