



CONSULTA PÚBLICA

INICIO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)

HABILITACIÓN NORMATIVA DE 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, ARTICULO CUARTO, CAPÍTULO I, PÁRRAFO 2, ARTICULO 7°, Y CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY N°19.300 Y AL ARTÍCULO 14 DEL REGLAMENTO PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA D.S. N°32 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE.

Mediante Resolución Exenta Electrónica N° 188 de fecha 17.02.2023, y de conformidad a lo establecido en la Ley 19.300 sobre Bases del Medio Ambiente; y en el Artículo 14 y 29 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, 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 de Terrenos Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén", para elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para este predio, con el fin de permitir la construcción de un Proyecto Habitacional a desarrollar en dicho predio, amparado en el Párrafo 2°, Capítulo I, Artículo Cuarto de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. Para ello, se han definido los siguientes contenidos estructurales que guiarán el proceso EAE: a) Que los fines o metas que se pretende alcanzar con la "Habilitación Normativa de Terrenos Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén", es elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para la construcción de un proyecto habitacional que contribuya a la superación del déficit habitacional de las familias vulnerables, permitiendo 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 de Terrenos Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén", se fundamenta en que la norma supletoria vigente, definida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), zonifica el área como Equipamiento Recreacional y Deportivo de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5.2.4.1 de su Ordenanza, debiendo necesariamente aplicar este mecanismo para que sea posible admitir el uso residencial para la materialización del proyecto. La generación de normas urbanísticas especiales al predio en comento permitirá aprovechar el potencial urbano, favoreciendo la materialización de viviendas bajo el programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda o el que lo reemplace, en espacios mixtos que contribuyen a superar el déficit habitacional existente en la región Metropolitana. c) Que el objeto de la "Habilitación Normativa de Terrenos Las Torres N°6108, 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, Artículo Cuarto de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, sin implicar la derogación o modificación de las normas urbanísticas supletorias del Plan Regulador Metropolitano de Santiago vigentes en el terreno. d) Que, el ámbito de aplicación territorial de la "Habilitación Normativa de Terrenos Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén", corresponde al Predio 1 del Loteo de la Parcela 18 – Ex Fundo El Almendral de Macul, localizado en el área urbana de la comuna de Peñalolén, ubicado en la Avenida Las Torres N°6108, Rol SII 9093-38, que tiene una superficie de 22.101 m², en cuya Copia con Vigencia del Registro de Propiedad de fecha 22.09.2022 carátula 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. Las normas urbanísticas especiales que se aprueben son exclusivamente para la construcción de las Viviendas de Interés Público del Estado en este predio, 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; "Habitat III Nueva Agenda Urbana" (2017); "Objetivos de Desarrollo Sostenible" (2015); Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional; "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" (2014, MMA), Ministerio del Medio Ambiente; "Estrategia de Crecimiento Verde" (2013) Ministerio de Hacienda; "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 de Terrenos Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén" es favorecer la generación de conjuntos de viviendas sustentables en el barrio existente, que permitan desarrollar identidad y pertenencia con su entorno social 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, 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 de Terrenos Las Torres N°6108, 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 el artículo 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, 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 15 días hábiles, la comunidad podrá aportar antecedentes al proceso de "Habilitación Normativa de Terrenos Las Torres N°6108, 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 la casilla ofparteseremirm@minvu.cl o de manera presencial en Avda. Alameda Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, comuna de Santiago de lunes a viernes entre las 09:00 y 14:00 horas. Complementario a ello, los antecedentes u observaciones también podrán ser ingresados mediante la plataforma web de la Seremi en el correo electrónico 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 del proceso de "Habilitación Normativa de Terrenos Las Torres N°6108, 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.



También puede acceder directo al link escaneando el código QR

ROCÍO ANDRADE CASTRO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Santiago, marzo de 2023