

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

(DDUI)(SRH)(EPL) -PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL INÍCIASE EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) DE LA 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, 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.

SANTIAGO, 17 FEB. 2023

RESOLUCIÓN EXENTA N° 188

VISTOS:

El D.L. 1305 de 1977 (V. y U.), el D.F.L. N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC); 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; la Circular Ordinaria N°0230 de 2022 (DDU 466), Circular Ordinaria N° 0458 de 2022 (DDU 469) y Circular Ordinaria N° 0568 de 2022 (DDU 472); 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 el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1977 que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; la Resolución TRA Número 272/3459/2017 que nombra al infrascrito como Jefe del Departamento de Desarrollo urbano e Infraestructura, la Resolución Exenta RA N° 272/1479/2020 que prorroga su nombramiento, y el Decreto Exento RA Número 272/35/2023 que establece el orden de subrogación en esta Seremi; la Ley N°19.300 sobre Bases del Medio Ambiente, y el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N° 32 del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 17.08.2015, y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015; 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,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, 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 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 para beneficiarios del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en adelante indistintamente el Programa, destinado preferentemente a las familias más vulnerables, y 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 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.

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, 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.

6. Que, a través de Oficio Ord. N°2633 de fecha 11.07.2022, SERVIU Metropolitano solicita la aplicación de la LISU, en el terreno ubicado en Avenida Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén, y entrega antecedentes que aportan a la elaboración de los documentos para dar inicio al proceso de Habilitación Normativa de Terrenos.

7. Que, en virtud a lo dispuesto en el oficio Circular Ord. N° 0458 de fecha 14.10.2022, DDU 469, que imparte instrucciones para la aplicación del Párrafo 2°, Capítulo I, del Artículo Cuarto de la LISU, "Habilitación Normativa de Terrenos", y lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 917 de fecha 30.09.2022 de esta Secretaría Ministerial, que da inicio al Proceso de Habilitación Normativa de Terrenos ubicado en Avenida Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén, en el marco de la LISU.

8. Que, con fecha 16.12.2022, a través de oficio 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 a 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.

9. Que, en este sentido, la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén, debe someterse al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, ya que se encuentra dentro de los supuestos establecidos en el Artículo 29 letra d), toda vez que se propone incrementar las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en los números vi) y vii), 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, y además contempla la construcción de 290 viviendas, en función de lo estipulado en el Artículo 7 del Párrafo 2°, Capítulo I, del Artículo Cuarto de la LISU, para dar cabida al desarrollo de proyectos habitacionales bajo el Fondo Solidario de Elección de Vivienda o el que lo reemplace.

10. Que, el problema de decisión de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén, se enmarca en la construcción de un proyecto habitacional que permita la superación del déficit habitacional de las familias vulnerables, el cual, de acuerdo al Censo del 2017, alcanza las 5.910 viviendas en la comuna, admitiendo la integración de éstas en la ciudad a través de un proyecto emplazado en un terreno que cuenta con estándares urbanos adecuados al tener acceso a equipamientos variados, buena accesibilidad al transporte público como a áreas verdes, posibilitando una adecuada relación con el entorno urbano.

11. Que, el objetivo de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén, es aprobar normas urbanísticas especiales que permitan 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 reemplace, sobre la base del esquema general del proyecto que apunta a incorporar el uso residencial con condiciones de subdivisión y edificación.

12. Que, el objeto de la aplicación de la Habilitación Normativa de Terrenos, es el predio ubicado en Avenida Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén, que tiene una superficie de 22.101 m², Rol SII 9093-38, 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, y que en el Certificado de Informaciones Previas N°1025 de fecha 07.10.2021 señala que el terreno corresponde al Predio 1 del Loteo de la Parcela 18 – Ex Fundo El Almendral de Macul, el que se encuentra regulado por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago aprobado por Resolución Exenta N°20 y publicado en el D.O. de fecha 04.11.1994, y zonificado como Equipamiento Recreacional y Deportivo por el 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.

13. Que, el ámbito de aplicación territorial de la Habilitación Normativa de Terrenos, corresponde exclusivamente al terreno ubicado en Avenida Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén, donde su contexto territorial se encuentra delimitado por las vías Avenida Quilín, Avenida Quilín Sur, Avenida Tobalaba, San Luis de Macul y Avenida Américo Vespucio. 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 considerado en la cabida del terreno antes citado, es decir, hasta que se materialice el permiso de edificación y la respectiva recepción definitiva del proyecto, por parte de la DOM.

14. Que, la Habilitación Normativa de Terrenos es un procedimiento excepcional para el establecimiento de normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción de un Proyecto Habitacional del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, o el que lo reemplace, a desarrollar en el terreno ubicado en Avenida Las Torres N° 6108, comuna de Peñalolén, en el marco de la implementación del Plan de Emergencia Habitacional dispuesto por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de sus Secretarías Regionales. Lo anterior, a causa de que la norma supletoria vigente, definida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), solo permite el uso de Equipamiento Recreacional y Deportivo, debiendo necesariamente aplicar este mecanismo para que sea posible admitir el uso residencial para la implementación del proyecto, que debe necesariamente tener una adecuada relación con el entorno urbano, como se señala en el considerando N° 10.

15. 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; “*Hábitat 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.

16. Que el objetivo ambiental de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida 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.

17. 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.

18. 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 Avenida 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 Medio Ambiente, 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 Servicio de Vivienda y Urbanización y al Municipio de Peñalolén, en su calidad de Órganos de la Administración del Estado con competencias en el territorio y en el entorno donde se realizará el cambio normativo.

19. Que los organismos no pertenecientes a la Administración del Estado que deberán ser convocados como Actores Claves, incluye a aquellos actores públicos o privados, personas naturales o jurídicas que, podrían verse afectados de manera directa o indirecta por el proyecto, incluyendo así, a representantes de los vecinos del sector, el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC), Concejo Municipal, futuros residentes, entre otros, los cuales, podrán ser identificados a través del trabajo conjunto con el Municipio de Peñalolén en procesos de convocatoria, difusión y participación.

20. Que el cronograma estimativo de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Las Torres N°6108, comuna de Peñalolén, es el siguiente:

HITOS	MESES 2023											MESES 2024	
	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct.	Nov.	Dic.	Ene.	Feb
Proceso de Evaluación	X	X	X	X	X	X							

HITOS	MESES 2023											MESES 2024	
	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct.	Nov.	Dic.	Ene.	Feb
Ambiental Estratégica													
Consulta Pública	X						X						
Consulta al Municipio							X	X	X	X	X		
Ingreso expediente al MINVU												X	
Aprobación Res. Fundada MINVU													X
Publicación en DO													X

R E S O L U C I Ó N:

1. INÍCIESE EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS AVENIDA LAS TORRES N°6108, COMUNA DE PEÑALOLÉN, conforme a lo señalado en el Artículo 7 de la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y el Artículo 14° del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

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

FABIÁN ANDRÉS KUSKINEN SANHUEZA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

FKS/LPC/PMS/PCJ/BAS

DISTRIBUCIÓN:

- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE MEDIO AMBIENTE - OFICINADEPARTESMMA@MMA.GOB.CL
- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO - OFPARTESSERVIURM@MINVU.CL
- ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLÉN - NASTORGA@PENALOLEN.CL
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- .SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G