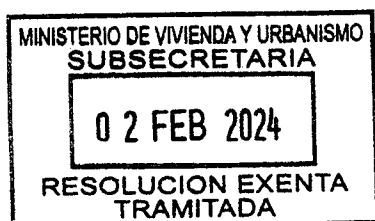




**APRUEBA NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES APLICABLES AL TERRENO UBICADO EN AVENIDA LAS TORRES N°6.108, DE LA COMUNA DE PEÑALOLÉN, DE LA REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO, EN EL MARCO DEL ARTÍCULO CUARTO DE LA LEY N°21.450 QUE APRUEBA LA LEY SOBRE GESTIÓN DE SUELO PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL, MEDIANTE EL MECANISMO DE HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS.**



**SANTIAGO, 02 FEB 2024**  
**HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE**  
**RESOLUCIÓN EXENTA N° 193**

**Visto**

1. La Ley N°16.391 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, en adelante e indistintamente "MINVU", especialmente su artículo 2° numeral 16° que dispone la función del MINVU referida a la implementación de políticas de suelo que propicien la construcción y disponibilidad de viviendas de interés público, mediante la habilitación normativa de terrenos, entre otras medidas;
2. El D.S. N°397, (V. y U.), de 1976, que aprueba el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
3. La Ley N°21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, particularmente su Artículo Cuarto que aprueba la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional;
4. El D.S. N°78, (V. y U.), de 2013, que aprueba la Política Nacional de Desarrollo Urbano y crea el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano;
5. La Ley N°19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente, especialmente lo dispuesto en su artículo 7° bis;
6. El D.S. N°32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica;
7. La Circular Ordinaria N°230, de fecha 27 de mayo de 2022 ("DDU 466"), la Circular Ordinaria N°458, de fecha 14 de octubre de 2022 ("DDU 469"), y la Circular Ordinaria N°568, de fecha 16 de diciembre de 2022 ("DDU 472"), todas modificadas por la Circular Ordinaria N°480, de fecha 26 de mayo de 2023 ("DDU 480"), emitidas de la División de Desarrollo Urbano;



8. El Oficio Ordinario N°2.633, de fecha 11 de julio de 2022, de la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, dirigido a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo;

9. La Resolución Exenta N°188, de fecha 17 de febrero de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo;

10. El Oficio Ordinario N°554, de fecha 28 de febrero de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dirigido a la Alcaldesa de la Municipalidad de Peñalolén;

11. El Oficio Ordinario N°555, de fecha 28 de febrero de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dirigido a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la misma región;

12. El Oficio Ordinario RRNN N°202, de fecha 6 de marzo de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, dirigido a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la misma región;

13. La publicación en el Diario Oficial, edición N°43.501, de fecha 14 de marzo de 2023;

14. La publicación en el diario electrónico [www.extractolegal.cl](http://www.extractolegal.cl), en la sección Publicaciones, de fecha 14 de marzo de 2023;

15. La publicación en el sitio electrónico institucional de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, realizada con fecha 14 de marzo de 2023;

16. El Oficio Ordinario N°680, de fecha 22 de marzo de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dirigido a los Órganos de la Administración del Estado vinculados al acto administrativo sometido a Evaluación Ambiental Estratégica;

17. El Oficio Ordinario N°716, de fecha 27 de marzo de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dirigido a la Alcaldesa de la Municipalidad de Peñalolén;

18. El Oficio Ordinario N°1.372, de fecha 31 de mayo de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dirigido a la Secretaría Ministerial del Medio Ambiente de la misma región;

19. El Oficio Ordinario RRNN N°515, de fecha 16 de junio de 2023, de la Secretaria Regional Metropolitana del Ministerio del Medio Ambiente, dirigido a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la misma región;

20. El Oficio Ordinario N°2.063, de fecha 31 de julio de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo dirigido a la Alcaldesa de la Ilustre Municipalidad de Peñalolén;



21. La Instrucción N°634, de fecha 31 de agosto de 2023, de la Secretaria Municipal de la Ilustre Municipalidad de Peñalolén, que transcribe acuerdo adoptado en sesión ordinaria N°78, de la misma fecha, del respectivo Concejo Municipal;

22. El Certificado de la Ministra de Fe de la Ilustre Municipalidad de Peñalolén, de fecha 1 de septiembre de 2023;

23. El Oficio Ordinario Alcaldicio N°3.100/31, de fecha 5 de septiembre de 2023, de la Alcaldesa de la Ilustre Municipalidad de Peñalolén, dirigido a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo;

24. El Acuerdo N°1509.03.2023, que consta en el Acta de sesión ordinaria N°80 del Concejo Municipal de Peñalolén, de fecha 13 de septiembre de 2023;

25. La Resolución Exenta N°1.321, de fecha 25 de septiembre de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo;

26. El Oficio Ordinario N°2.527, de fecha 8 de septiembre de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dirigido al Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

27. El Oficio Ordinario N°364, de fecha 27 de septiembre de 2023, del Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dirigido a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana del mismo Ministerio;

28. El Oficio Ordinario N°2.873, de fecha 18 de octubre de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dirigido al Jefe de la División de Desarrollo Urbano del mismo Ministerio;

29. El documento denominado "Análisis de Pertinencia Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Las Torres N°6.108, comuna de Peñalolén", elaborado por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en octubre de 2023;

30. El documento denominado "Diagnóstico Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Las Torres N°6.108, comuna de Peñalolén", elaborado por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en octubre de 2023;

31. El documento denominado "Propuesta Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Las Torres N°6.108, comuna de Peñalolén", elaborado por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en octubre de 2023;

32. El Plano Esquema General correspondiente a la habilitación normativa de terrenos de Avenida Las Torres N°6.108, comuna de Peñalolén, denominado "HNT-PE-01/2023", elaborado por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en enero de 2024;

33. La Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República.

**Considerando:**

1. Que con fecha 27 de mayo de 2022 se publicó en el Diario Oficial la Ley N°21.450 Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, cuyo Artículo Cuarto, a su vez, aprobó hasta el 31 de diciembre de 2025 la Ley Sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional. Esta última ley consagró en su Capítulo I, Párrafo 2°, el mecanismo excepcional de "Habilitación Normativa de Terrenos", cuyo objetivo específico es viabilizar la construcción de viviendas para beneficiarios del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en adelante e indistintamente "FSEV", o del programa que lo remplace, así como para la construcción del o los proyectos de viviendas de interés público, mediante el establecimiento de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, a fin de promover la integración e inclusión social y urbana, y contribuir a superar el déficit habitacional existente.

2. Que, en el marco de la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional, mediante el oficio ordinario citado en el visto 8. el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, en adelante e indistintamente "SERVIU", solicitó a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en adelante e indistintamente "SEREMI", establecer normas urbanísticas especiales para el terreno denominado como lote 1, rol de avalúo fiscal N°9093-38, ubicado en Avenida Las Torres N°6.108, comuna de Peñalolén, Región Metropolitana de Santiago. De acuerdo con lo indicado en el oficio del SERVIU, el objetivo de la habilitación normativa requerida es entregar una solución habitacional mediante el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda a 290 familias vulnerables de los comités "Semillas de Lo Hermida"; "Por una Vivienda Digna en Peñalolén"; "Altos de Casanova"; "Sol Naciente"; y "Por un Mañana Mejor en Peñalolén", todos de la Región Metropolitana de Santiago.

3. Que, según se da cuenta en los considerandos 8., 9., y 10., la propuesta de normas urbanísticas especiales objeto de este acto administrativo fue sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, en adelante e indistintamente "EAE", en conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la Ley N°19.300, sobre bases Generales del Medio Ambiente, el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, en adelante e indistintamente "Reglamento para la EAE", y lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional. Debido a lo anterior, la resolución singularizada en el visto 9., de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14 del referido reglamento y en la Circular DDU 472 citada en el visto 7., debe considerarse, para todos los efectos, como la resolución mediante la cual la SEREMI dio inicio al procedimiento de habilitación normativa del inmueble singularizado en el considerando 2.

4. Que, en efecto, según se consigna en la resolución de inicio de la EAE individualizada en el visto 9., el objetivo que se pretende alcanzar con la habilitación normativa del terreno objeto de este acto administrativo, es otorgar normas urbanísticas especiales para la construcción de un proyecto habitacional que contribuya a la superación del déficit habitacional que afecta a las familias vulnerables de la comuna de Peñalolén, permitiendo la integración de éstas en la ciudad a través de un proyecto habitacional con una adecuada relación con el entorno urbano.



5. Que, según se desprende de los documentos de pertinencia y diagnóstico citados en los vistos 29. y 30., respectivamente, la habilitación normativa del terreno objeto de este acto administrativo se fundamenta en la necesidad de admitir en este el uso de suelo residencial, toda vez que el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (en adelante, PRMS), promulgado mediante la Resolución N°20, del Gobierno Regional Metropolitano, de 1994, y publicada en el Diario Oficial con fecha 4 de noviembre de 1994, zonifica el terreno de Avenida Las Torres N°6.108 como Zona Equipamiento Recreacional y Deportivo, de acuerdo al artículo 5.2.4.1. de la Ordenanza del PRMS. Dicha zona solo admite 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. De esta forma, el establecimiento de normas urbanísticas especiales aplicables al referido terreno, destinadas a permitir el uso de suelo residencial, junto con el aumento de los índices de altura máxima, y la definición de la norma urbanística de densidad, entre otras, permitirá aprovechar el potencial urbano del predio, que a la fecha se encuentra subutilizado, posibilitando la construcción de viviendas que serán financiadas con el programa FSEV.

6. Que, de acuerdo con el análisis de pertinencia citado en el Visto 29, y el diagnóstico citado en el Visto 30, la propuesta de normas urbanísticas especiales posibilitará la ejecución de un proyecto que cumpla con los fines de integración social y urbana expresados en el considerando 4., de la siguiente manera:

- i. El terreno se inserta en la trama urbana de la comuna de Peñalolén, en un área con buena accesibilidad y transporte público mediante vías consolidadas, tales como Avenida Las Torres, y vías por ejecutar con cargo a los proyectos a desarrollar, como calle El Chuncho, que permitirá dar conectividad a los desplazamientos vehiculares entre las vías troncales Avenida Tobalaba y Los Cerezos y desde esta última con la vía expresa Avenida Américo Vespucio a través de las calles Cabo II Julio Pavez Ortiz y Mar Adriático, descongestionando así la Avenida Las Torres.
- ii. Asimismo, el sector en que se emplaza el terreno posee una variedad de equipamientos de diversas de clases y áreas verdes públicas, los que permiten satisfacer las necesidades de la población local sin tener que desplazarse hacia otras comunas. De esta forma, y según se da detallada cuenta en el documento de pertinencia citado en el visto 29., los principales equipamientos que se encuentran en el área en el cual se emplaza el ya referido terreno son:
  - a) Equipamientos clase salud: Hospital Doctor Luis Tisné Brousse (nivel superior), ubicado en Avenida Las Torres N°5.150; CRS de Peñalolén Cordillera Oriente (nivel superior), ubicado en Avenida Las Torres N°5.100; CESFAM Las Torres (primario), ubicado en calle Principal N°5.511; y CESFAM San Luis (primario), ubicado en calle La Pradera N°5.370.
  - b) Equipamientos clase educación: Colegio San Fernando (Educación Prebásica, Básica y Media), ubicado en calle Los Mares N°5.690; Colegio San Fernando, ubicado en calle Nevado Tres Cruces N°5.500; y Centro Educacional Eduardo de la Barra (Educación Prebásica, Básica y Media), ubicado en calle C.A. N°6.301.
  - c) Equipamientos clase comercio y deporte, culto y cultura: Sodimac Homecenter, ubicado en Avenida Macul N°6.402; Supermercado Mayorista 10, ubicado en calle San Luis de Macul N°5.171; Supermercado Santa Isabel, ubicado en Avenida Tobalaba N°13.949; Estadio Cultural Cordillera, ubicado en calle Los Talladores N°5.724; y Multicancha Galvarino, ubicada en calle Tucapel N°6.152.



d) Áreas verdes públicas: Parque Maximiliano Barros; Parque Villa Alegre y Parque San Luis de Macul.

7. Que el terreno objeto de esta habilitación normativa cumple con los requisitos dispuestos en los artículos 3 y 5 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, según se detalla a continuación:

- i. El terreno es de propiedad del SERVIU, acreditándose dicha condición mediante el respectivo certificado de dominio vigente emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, agregado en el expediente administrativo.
- ii. El terreno no se encuentra emplazado en Zonas Típicas ni en Zonas de Conservación Histórica.
- iii. En cuanto al emplazamiento en zonas no edificables cabe señalar que, de acuerdo con lo dispuesto en la letra b) "Sub-Estaciones y Líneas de Transmisión de Energía Eléctrica" del artículo 8.4.3 "De Resguardo de Infraestructura Energética" de la Ordenanza del PRMS, el terreno cuenta con una faja de protección de 20 m de ancho total, destinada a proteger el tendido de las redes eléctricas de alta tensión Ochagavía - Florida de 110 kV, ubicada en el eje de calzada de la vía Avenida Las Torres. Si bien dicha faja de protección recae sobre la superficie bruta del terreno, según dan cuenta en detalle el documento de diagnóstico y el esquema general citados en los vistos 30. y 32. de esta resolución, respectivamente, esta queda totalmente contenida en el perfil entre líneas oficiales de Avenida Las Torres, quedando la superficie neta del terreno fuera de esta faja. En ese mismo sentido, el proyecto contemplado no considera la construcción de edificaciones fuera del área correspondiente a la superficie neta del terreno, razón por la cual este se habilitará parcialmente, aprobándose el establecimiento de normas urbanísticas especiales solo para la zona correspondiente a la superficie neta del terreno. En consecuencia, puede concluirse que el terreno en el que se emplazará el proyecto, así como la propuesta de normas urbanísticas especiales, cumplen con inscribirse fuera del área no edificable singularizada en este numeral.
- iv. El lote se encuentra dentro del territorio operacional de la empresa de Servicios Sanitarios Aguas Andinas, según el Certificado de Factibilidad N°008719, de fecha 5 de octubre de 2022, emitido por dicha empresa, el que se adjunta al expediente administrativo.
- v. El terreno cuenta con acceso a través de Avenida Las Torres, vía con un ancho entre líneas oficiales de 30 metros, calificada como colectora. Se hace presente que, de acuerdo con lo descrito en el documento de diagnóstico citado en el visto 30., existe una franja de 10 m afecta a utilidad pública que corresponde al ensanche de Avenida Las Torres. Sin embargo, las obras de urbanización ya se encuentran ejecutadas, no obstante, no se encuentra acreditado que dichas obras cuenten con recepción por parte de los organismos competentes, ni por la Dirección de Obras Municipales. Debido a lo anterior, el proyecto habitacional a ejecutar en el terreno que se habilita normativamente deberá asumir las gestiones para aclarar y certificar la recepción de las obras de urbanización frente al predio, aspecto que fue evaluado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo tanto en el análisis de pertinencia como en el diagnóstico. Adicionalmente, el terreno contará con acceso a través de la vía local proyectada El Chunchu, que contará con un ancho entre líneas oficiales de 15 metros, cuyo trazado contemplado en el Plan Regulador Comunal de Peñalolén, afecta a utilidad pública una franja de 4 m en el predio que se habilita normativamente. Por lo tanto, las obras de urbanización requeridas para su materialización serán ejecutadas conjuntamente con el futuro proyecto habitacional,



todo lo cual se encuentra detallado en el documento de diagnóstico y en el esquema general, citados en los vistos 30. y 32. de esta resolución, respectivamente. Las zonas afectas a utilidad pública referidas, solo se considerarán como parte de la superficie bruta del terreno y no serán habilitadas normativamente.

8. Que, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, la propuesta de normas urbanísticas especiales deberá someterse a EAE únicamente cuando, encontrándose dentro de alguno de los supuestos establecidos en el reglamento que regula dicho procedimiento, permita la construcción de más de 160 viviendas en el o los terrenos en los que se aplique esta herramienta excepcional. El resto de los supuestos se encontrarán exentos de dicho trámite.

9. Que, en efecto, de acuerdo con lo dispuesto en la resolución singularizada en el visto 9., la propuesta de normas urbanísticas especiales fue sometida al procedimiento de EAE, por encontrarse en los supuestos descritos en el Reglamento de la EAE y permitir la construcción de más de 160 viviendas.

10. Que, el cumplimiento de lo prescrito en el artículo 7 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, en relación con la EAE, se acredita mediante los siguientes actos administrativos:

- i. La resolución citada en el visto 9. por medio de la cual la SEREMI dio inicio al procedimiento de EAE de la propuesta de normas urbanísticas especiales. De acuerdo con lo prescrito en el artículo 16 del Reglamento para la EAE, la SEREMI difundió el inicio del referido procedimiento mediante la publicación de un extracto de la ya citada resolución en el Diario Oficial, en un diario electrónico de circulación masiva y en su sitio electrónico institucional, según dan cuenta los documentos citados en los vistos 13., 14. y 15., respectivamente.
- ii. El oficio ordinario citado en el visto 10., a través del cual la SEREMI comunicó a la Alcaldesa de la Ilustre Municipalidad de Peñalolén, respecto del inicio de la EAE.
- iii. El oficio ordinario citado en el visto 11., mediante el cual la SEREMI comunicó a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, en adelante e indistintamente "SEREMI MMA", respecto del inicio de la EAE.
- iv. El oficio ordinario citado en el visto 12., por el cual la SEREMI MMA comunicó a la SEREMI que tomó conocimiento del inicio del procedimiento de EAE y que la resolución citada en el visto 9. cumplía con lo dispuesto en el Reglamento para la EAE.
- v. El oficio ordinario citado en el visto 18., por medio del cual la SEREMI remitió a la SEREMI MMA, el Informe Ambiental de la propuesta de normas urbanísticas especiales objeto de este acto administrativo, elaborado por la SEREMI en mayo de 2023.
- vi. El oficio ordinario citado en el visto 19., mediante el cual la SEREMI MMA informó a la SEREMI que respecto de la propuesta de normas urbanísticas especiales se aplicó correctamente el procedimiento de EAE.
- vii. La resolución citada en el visto 25, a través de la cual la SEREMI dio término al procedimiento de EAE de la propuesta de normas urbanísticas especiales.



11. Que, mediante el oficio ordinario señalado en el visto 20., la SEREMI remitió a la Alcaldesa de la Ilustre Municipalidad de Peñalolén el expediente con la propuesta de normas urbanísticas especiales para la habilitación normativa del terreno objeto de este acto administrativo, para que la informara a la comunidad y remitiera, a su vez, el expediente al Concejo Municipal para su pronunciamiento.

12. Que, mediante el Acuerdo N°1463.03.2023, del Concejo Municipal de la Ilustre Municipalidad de Peñalolén, adoptado en sesión ordinaria N°78 de fecha 31 de agosto de 2023, se aprobó de forma unánime la propuesta de normas urbanísticas especiales, acuerdo que fue transcrito por la Ministra de Fe de la Municipalidad mediante la instrucción citada en el visto 21. de esta resolución.

13. Que, mediante el Acuerdo N°1509.03.2023 del Concejo Municipal de la Ilustre Municipalidad de Peñalolén, citado en el visto 24, y que fue adoptado en la sesión ordinaria N°80 de dicho Concejo, de fecha 13 de septiembre de 2023, se rectificó el acuerdo citado en el numeral anterior, con el objeto de precisar la norma urbanística especial de antejardín que integraba la propuesta de normas urbanísticas especiales elaborada por la SEREMI.

14. Que, mediante el documento citado en el visto 22., la Secretaria Municipal y Ministra de Fe de la Ilustre Municipalidad de Peñalolén, certificó que, en cumplimiento del artículo 8 de la Ley N°21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, la Secretaría Comunal de Planificación (SECPLA) de ese municipio, mediante Memorándum N°34-C, con fecha 31 de julio de 2023, remitió la propuesta de normas urbanísticas especiales para la Habilitación Normativa del lote ubicado en Avenida Las Torres N°6.108, Peñalolén, a la Secretaria Municipal con el fin de ser enviados al respectivo Concejo Municipal, hecho que se realizó el día 01 de agosto 2023 mediante correo electrónico. Adicionalmente certificó que se publicaron en el siguiente sitio del portal web institucional, <https://participa.penalolen.cl/p/proyecto-de-habilitacion-normativa-de-terrenos-av-las-torres-n-6108>, los antecedentes de la propuesta de la habilitación normativa ya referida, con el fin de ser informada a la comunidad, adjuntándose a la certificación los antecedentes de respaldo.

15. Que, mediante el oficio ordinario citado en el visto 23., la Alcaldesa de la Ilustre Municipalidad de Peñalolén informó a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo sobre la aprobación por parte del Concejo Comunal, de la propuesta de habilitación normativa del terreno ubicado en Avenida Las Torres N°6.108, Peñalolén.

16. Que, mediante el oficio ordinario citado en el visto 26., la Secretaria Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo remitió a la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, el expediente que sustenta la propuesta de normas urbanísticas especiales para su sanción por parte del Ministro de Vivienda y Urbanismo mediante resolución fundada, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional.

17. Que, mediante el oficio ordinario citado en el visto 27., el Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo remitió a la SEREMI el acta de observaciones al expediente de habilitación normativa de terrenos en comento, cuya subsanación fue informada por dicha SEREMI mediante el oficio ordinario citado en el visto 28.





**Resuelvo:**

**1. APRUEBANSE LAS SIGUIENTES NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES** propuestas por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a través del mecanismo excepcional de "Habilitación Normativa de Terrenos", dispuesto en el Capítulo I, Párrafo 2°, de la Ley Sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, que serán aplicables en la forma dispuesta en el resuelto 2 de esta resolución:

NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES	
Subdivisión Predial Mínima	700 m <sup>2</sup>
Usos de Suelo Permitidos	Residencial Destino: Vivienda
Densidad Bruta Máxima	530 hab/ha
Altura Máxima	15 m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Coefficiente de Constructibilidad	1.5
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0.5
Antejardín	3 m
Rasante	Según OGUC
Distanciamiento Mínimo	Según OGUC
Estacionamiento	Según PRMS*

\*Zona D del artículo 7.1.2 de la Ordenanza del PRMS. Sin perjuicio del cumplimiento de las normas aplicables de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria vigente.

**2. DISPÓNESE** que el cuadro con las normas urbanísticas especiales aprobadas en el resuelto 1 de esta resolución, se aplicará exclusivamente al terreno de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, ubicado en la comuna de Peñalolén, que se singulariza a continuación, y solo en aquella parte denominada como superficie neta del terreno, correspondiente a 21.162,5 m<sup>2</sup>, cuyos deslindes y singularización de detalle se encuentran especificados en el documento que contiene la propuesta de habilitación normativa, citado en el visto 31., y en el Plano Esquema General, denominado "HNT-PE-01/2023", citado en el visto 32. de la presente resolución:

Terreno	Rol SII	Dirección	Superficie bruta del terreno	Superficie neta del terreno*	Inscripción del Conservador de Bienes Raíces de Santiago
Lote 1	9093-38	Avenida Las Torres N°6.108, Peñalolén	22.101 m <sup>2</sup>	21.162,5 m <sup>2</sup>	Fojas 2.445, N°3.657, correspondiente al Registro de Propiedad del año 2021.

\*Las normas urbanísticas especiales aprobadas, solo se aplicarán a la superficie neta del terreno.

**3. ESTABLÉCESE** que el proyecto que justificó la utilización de esta facultad excepcional de habilitación normativa de terrenos



corresponde a aquel expresado gráficamente en el documento que contiene la propuesta de habilitación normativa, citado en el visto 31., y en el Plano Esquema General, denominado "HNT-PE-01/2023", citado en el visto 32. de la presente resolución:

**4. DÉJASE CONSTANCIA** de que, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, la aprobación y publicación de estas normas urbanísticas especiales no implica la derogación o modificación de las normas urbanísticas dispuestas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Asimismo, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 3 de la referida ley, estas normas especiales sólo podrán ser aplicadas para la construcción del o los proyectos destinados a beneficiarios del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, o del programa que lo reemplace, así como para la construcción del o los proyectos de viviendas de interés público que justificaron el uso de esta facultad excepcional.

**5. ARCHÍVESE** el Plano Esquema General denominado "HNT-PE-01/2023", singularizado en el visto 32., conjuntamente con una copia de la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, en la Municipalidad de Peñalolén y en la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional.

**6. DISPÓNESE** que para efectos del archivo señalado en el numeral anterior, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo otorgará copias autorizadas del referido plano y de la presente resolución para su envío a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. El Ministro de Fe del Ministerio deberá dejar constancia expresa de la singularización de esta resolución, consignando su número y fecha en las copias autorizadas de los planos correspondientes. La respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo remitirá mediante oficio conductor estos documentos autorizados tanto a la Municipalidad de Peñalolén como al Conservador de Bienes Raíces de Santiago, para el correspondiente archivo.

**ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**CARLOS MONTES CISTERNAS**  
**MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
MINISTRO

**DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
VBS / PMS / NAM / MPGC

**DIVISIÓN JURÍDICA**  
MRC / GFS

- DISTRIBUCIÓN:**
- > DIARIO OFICIAL
  - > MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLÉN
  - > GABINETE MINISTRO
  - > GABINETE SUBSECRETARIA
  - > CONTRALORÍA INTERNA MINISTERIAL
  - > AUDITORÍA INTERNA MINISTERIAL
  - > SEREMI MINVU RM
  - > SERVU METROPOLITANO
  - > DIVISIONES MINVU
  - > SIAC
  - > OFICINA DE PARTES Y ARCHIVO
  - > LEY N°20.285, ARTÍCULOS 6 y 7 LETRA G)



**LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO**

**VICENTE BURGOS SALAS**  
**SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)**