



Informe Ambiental

Evaluación Ambiental Estratégica
Habilitación Normativa de Terrenos
Avenida Quebrada de Macul N°7945 y
N°7987, comuna de Peñalolén



ÍNDICE

1. RESUMEN EJECUTIVO	7
2. INTRODUCCIÓN	12
3. DESCRIPCIÓN DE LA HERRAMIENTA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENO	14
3.1. Determinación del Problema de Decisión.....	15
3.2. Objetivos de la aplicación de la herramienta	15
3.3. Objeto de la aplicación de la herramienta	15
3.4. Ámbito territorial y temporal de la aplicación	16
4. OBJETO DE EVALUACIÓN	17
4.1. Líneas de acción y mecanismos de la HNT que serán evaluados ambientalmente	17
4.1.1. Plan Regulador Metropolitano de Santiago	17
4.1.2. Plan Regulador Comunal de Peñalolén	18
5. MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO (POLÍTICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE)	24
6. MARCO DEL PROBLEMA	28
6.1. Caracterización de los valores ambientales.....	28
6.2. Caracterización de los componentes urbano habitacionales.....	29
6.3. Problemáticas Ambientales Existentes	41
6.4. Identificación de los Potenciales Conflictos Socio-Ambientales	42
7. COORDINACIÓN Y CONSULTA A LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO	46

7.1.	Resultados del proceso de participación de los OAE	46
7.1.1.	Proceso de Convocatoria a OAE	46
7.1.2.	Oficios OAE recibidos	46
I.	Dirección General de Aguas	47
II.	Seremi de Medio Ambiente	47
III.	Seremi de Hacienda	50
IV.	Seremi de Transporte y Telecomunicaciones	50
V.	Seremi de Obras Públicas	53
7.1.3.	Temas tratados por los OAE	56
7.1.4.	Observaciones acogidas de los OAE	57
7.1.5.	Listado de OAE	58
8.	RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA	59
8.1.	Resultados de la consulta ciudadana	59
8.1.1.	Proceso PAC correspondiente a la difusión	59
8.1.2.	Proceso PAC Actores Claves	69
I.	Síntesis de las principales observaciones recibidas	69
II.	Respuesta razonada para las observaciones recibidas	70
8.1.3.	Listado de las personas jurídicas o naturales	71
9.	IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL OBJETIVO AMBIENTAL Y DEL CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE	74
9.1.	Objetivo Ambiental.....	74
9.2.	Criterio de Desarrollo Sustentable	74
10.	FACTORES CRÍTICOS PARA LA DECISIÓN FCD.....	76
10.1.	FCD 1 Contexto Territorial.....	76
11.	DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DAE	77
11.1.	Integración Socioespacial	77
11.1.1.	Equipamientos	78
11.1.2.	Vialidad	84
11.2.	Elementos Naturales	86
11.3.	Movilidad en el entorno del proyecto	89

12.	IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA OPCIÓN DE DESARROLLO	97
12.1.	Descripción Opción de Desarrollo	97
12.1.1.	Opción de Desarrollo Única	98
12.2.	Efectos Ambientales de la Opción De Desarrollo Única	100
12.2.1.	Identificación de Riesgos y Oportunidades según Opción de Desarrollo	100
12.2.2.	Evaluación de Coherencia con los Objetivos Ambientales	101
12.2.3.	Evaluación de Coherencia con Criterios de Desarrollo Sustentable	102
12.2.4.	Evaluación de Coherencia con Criterios de Evaluación del Factor Crítico	102
12.3.	Directrices generales de la OD seleccionada	103
13.	INDICADORES DE SEGUIMIENTO	104
13.1.	Criterio y Definición de Indicadores de Seguimiento	104
13.2.	Criterio de Rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento	106
13.3.	Directrices de Planificación y Gestión	108
14.	CONCLUSIONES DEL PROCESO	110
15.	ANEXO	111
15.1.	Copia del acto de inicio de la EAE - Resolución Exenta N°1563 de fecha 13.11.2023, que da inicio al proceso de EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul.....	111
15.2.	Copia de publicación en el Diario Oficial - Documento de Inicio EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos, Avenida Quebrada de Macul en el Diario Oficial	114
15.3.	Medio de verificación PAC	116
15.4.	Medio de verificación de la coordinación y consulta con los OAE	119

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Normas Urbanísticas	21
Tabla 2 Identificación de Políticas de Desarrollo Sustentable relevantes para la Habilitación Normativa del Terrenos Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987	24
Tabla 3 Observaciones acogidas.....	57
Tabla 4 Listado de asistentes reunión OAE 29.11.2023.....	58
Tabla 5 Objetivo Ambiental.....	74
Tabla 6 Criterio de Desarrollo Sustentable	75
Tabla 7 Equipamientos de salud cercanos al terreno	81
Tabla 8 Equipamientos de educación cercanos al terreno	82
Tabla 9 Equipamientos cercanos al terreno	83
Tabla 10 Normativa técnica propuesta	98
Tabla 11 Simbología colores matriz de coherencia	100
Tabla 12 Matriz Evaluación de Riesgos y Oportunidades	101
Tabla 13 Matriz de coherencia Objetivos ambientales	101
Tabla 14 Matriz de coherencia Criterios de Desarrollo Sustentable	102
Tabla 15 Matriz de coherencia Criterios de Evaluación.....	103
Tabla 16 Propuesta Criterios de Diseño e Indicadores de Seguimiento.....	105
Tabla 17 Propuesta Criterio de Rediseño e Indicadores de Seguimiento.....	107
Tabla 18 Directrices de Planificación y Gestión.....	108
Tabla 19 Propuesta de Indicadores de directrices.....	109

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Ubicación de acuerdo al PRMS 1994.....	18
Ilustración 2 Normas Urbanísticas R4	19
Ilustración 3 Plano Modificación al Plan Regulador Comunal de Peñalolén.....	20
Ilustración 4 Plano de Distribución Esquemática	22
Ilustración 5 Volumetría Potencial	23
Ilustración 6 Emplazamiento de áreas verdes cercanas al proyecto	29
Ilustración 7 Sector Peñalolén Nuevo.....	30
Ilustración 8 Localización de las tipologías de vivienda del sector	32
Ilustración 9 Tipologías de viviendas en el entorno del proyecto.....	33
Ilustración 10 Conexión vial metropolitana.	34
Ilustración 11 Camino Vecinal Quebrada de Macul, MPRC Peñalolén 1992.....	36
Ilustración 12 Conexión vial según PRC de Peñalolén.....	38
Ilustración 13 Detalle conexión vial según PRC de Peñalolén	39
Ilustración 14 Materialización de Av. Quebrada de Macul según proyectos de viviendas.....	40
Ilustración 15 Mapa de Ruido Diurno y Nocturno	41

Ilustración 16 Localización del terminal	43
Ilustración 17 Proyecto Hijuelas de Quilín	45
Ilustración 18 Publicación Documento de Inicio EAE de la Habilitación Terrenos Av. Quebrada de Macul N°7945 y N°7987 en la plataforma vivepaís.cl.....	60
Ilustración 19. Publicación Página Web Institucional.....	68
Ilustración 20 Listado de asistentes a la reunión con actores claves el 04.12.2023.....	72
Ilustración 21 Localización de los equipamientos del sector	79
Ilustración 22 Tipología de equipamientos en el entorno del proyecto	79
Ilustración 23 HNT Av. Departamental	85
Ilustración 24 Vía de acceso.....	85
Ilustración 25 Perfil vía de servicio Av. Quebrada de Macul.....	86
Ilustración 26 Contexto del arbolado existente	87
Ilustración 27 Arbolado	88
Ilustración 28 Recorridos de Buses en Eje Av. Departamental	90
Ilustración 29 Recorridos de Buses en Eje Av. Av. Las Perdices	91
Ilustración 30 Recorridos de Buses en Eje Av. Tobalaba	92
Ilustración 31 Otros recorridos de Buses en Eje Av. Tobalaba.....	93
Ilustración 32 Mapa de recorridos de bus y metro cercanos a los terrenos.....	94
Ilustración 33 Red de ciclovías existentes en el entorno de los predios	95
Ilustración 34 Ciclovías	96
Ilustración 35 Plano Distribución Esquemática Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987	99
Ilustración 36 Ordinario N°3203 de fecha 28.11.2023 a la alcaldesa de Peñalolén, iniciando proceso informativo de consulta de la EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos, Avenida Quebrada de Macul.....	116
Ilustración 37 Ordinario N°3192 de fecha 23.11.2023 que convoca a participar a los OAE en jornada sobre la EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul.....	119

1. RESUMEN EJECUTIVO

La presente Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a la **“Habilitación Normativa del Terreno Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna Peñalolén”**, conforme a las atribuciones expresadas en los Artículos 3 al 10, del Párrafo 2°, Capítulo I, Artículo Cuarto de la Ley N° 21.450 y de las disposiciones definidas en la Circular ORD. N°0230 de fecha 27.05.2022 DDU 466, en la Circular ORD. N°0458 de fecha 14.10.2022 DDU 469, y en la Circular ORD. N° 568 de fecha 16.12.2022 DDU 472. Los predios sujetos a la modificación, contemplan una superficie neta total de aproximadamente 35.802 m². El primero, ubicado en Avenida Quebrada de Macul N°7945 es de propiedad del SERVIU Metropolitano, y el segundo con numeración N°7987 se encuentra en proceso de tramitación para su adquisición por SERVIU Metropolitano y junto con ello, en proceso de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, situación que estaría finalizada en el primer trimestre del año 2024. En ambos, se proyecta el desarrollo de un conjunto habitacional que permite responder a la demanda residencial de la Región Metropolitana, particularmente al de la comuna de Peñalolén.

Los terrenos se encuentran normados por el Plan Regulador Comunal de Peñalolén, promulgado mediante Decreto N°55 el 28.04.1989 y publicado en el Diario Oficial el 27.07.1989, y en él recaen las disposiciones de la Zona R4 que posee normas urbanísticas que restringen la altura, densidad, porcentaje máximo de ocupación de suelo y el coeficiente de constructibilidad. Por esta razón, presenta limitaciones normativas para el desarrollo y materialización de viviendas de interés público.

Relacionado al Marco de Referencia Estratégico o Políticas de Desarrollo Sustentable y Medio Ambiente que enmarcan la Habilitación Normativa de Terrenos, se advierte directa relación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS, Hábitat III/Nueva Agenda Urbana, Ley N° 21.455 Marco de Cambio Climático, Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014, Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2015, Medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana 2019, Informe del estado del medio ambiente Capítulo 6 Infraestructura Verde, Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021, Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad para la RMS 2015-2025, Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana” D.S. N°31/2017 Ministerio del Medio Ambiente, Estrategia de Crecimiento Verde 2013, cuyo carácter no es vinculante. En cambio, las de carácter vinculante, responden a la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia

Habitacional, el Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025, el Plan de Desarrollo Comunal 2018-2025 PLADECO, y el Mapa de Ruido del Gran Santiago, MMA 2018.

En consecuencia, como Marco del Problema se identificó que los terrenos en Avenida Quebrada de Macul, se encuentran insertos en una zona principalmente residencial consolidada, de crecimiento progresivo y compuesto por edificaciones de viviendas de valor elevado, y que además cuenta con diversos equipamientos como centros de salud, educativos, de comercio, entre otros. Así también, existen vialidades de carácter expresa y troncal, que poseen gran importancia al conectar el sector oriente con el centro, norte y sur de la ciudad, destacando los ejes: Avenida Departamental, Avenida Américo Vespucio, Avenida Tobalaba, Avenida Consistorial, y Avenida Las Perdices. No obstante, en general existen perfiles viales incompletos en el entorno, faltando calzadas por ejecutar y, en algunos casos, aperturas viales que no se han desarrollado, lo cual dificulta los desplazamientos vehiculares en el sector generándose atochamientos en horarios punta. Sin embargo, el ruido se transforma en un problema ambiental, el cual se asocia directamente con un segundo problema correspondiente a la congestión vehicular, donde los tiempos de desplazamiento aumentan considerablemente. Por lo tanto, se vislumbran como potenciales conflictos socio-ambientales la saturación de la vialidad, el terminal de buses (actividad que se encuentra en el límite sur del terreno) y los vecinos del sector que han manifestado su preocupación por la cantidad de torres que se construirán, las cuales afectarían la privacidad y junto con ello aumentaría la congestión vehicular.

Respecto de la convocatoria y participación de los Organismos de la Administración del Estado (OAE), se llevó a cabo una jornada el 29.11.2023 por medio de la plataforma Zoom, participando diversas entidades públicas, donde quienes enviaron observaciones o comentarios al proceso fueron la: Dirección General de Aguas, Seremi de Medio Ambiente, Seremi de Transporte y Telecomunicaciones y Seremi de Obras Públicas. Sin embargo, el OAE que respondió que se excusaba de participar en el proceso de la EAE fue la Seremi de Hacienda, debido a que el Sr. Ministro de Hacienda forma parte del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, por lo que una intervención previa podría afectar la imparcialidad del proceso.

Por otra parte, y en relación a la participación ciudadana, durante el proceso definido por el Reglamento se recibieron dos observaciones en los canales habilitados para la participación, de vecinos del sector Quebrada de Macul, las cuales fueron respondidas en el presente informe.

Cabe mencionar que, con el fin de llevar un proceso abierto, transparente y continuo, esta Seremi ha mantenido abierto un canal de difusión con información y de libre acceso para descarga de la ciudadanía en la página web institucional. A su vez, se realizó una reunión enfocada en los actores claves, que se llevó a cabo de manera online el día 04.12.2023 a las 18:00 hrs. por la plataforma Zoom. Asistieron un total de 13 personas, donde 7 participantes manifestaron su opinión, haciendo preguntas, comentarios, observaciones y/o sugerencias, siendo incorporadas en el Informe Ambiental dentro del Marco del Problema, Diagnóstico Ambiental Estratégico, Evaluación de la Opción de Desarrollo, y Directrices de Planificación y Gestión.

En virtud de lo señalado, los Objetivos Ambientales de la modificación son: “Favorecer la generación de viviendas de interés público integradas en el sector de Quebrada de Macul, con una distribución que permita atenuar la problemática del ruido ambiental proveniente del terminal de buses”; y “Promover la conservación del arbolado urbano existente en los predios, posibilitando la generación de servicios ecosistémicos de recreación, regulación térmica, entre otros”. Por consiguiente, el Criterio de Desarrollo Sustentable responde a lo siguiente: “Promover una adecuada relación con el entorno urbano del sector Quebrada de Macul, favoreciendo la integración social de las familias que habitarán el proyecto de viviendas de interés público del programa del fondo solidario de elección de vivienda, del programa de integración social y territorial o de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en un espacio que posee acceso a bienes y servicios urbanos, características que permiten la diversificación e integración urbana”.

A su vez, considerando las distintas características del sector en que se emplaza el terreno, se identificó como Factor Crítico de Decisión el “Contexto Territorial”, del cual se desprenden como criterios de evaluación la Integración Socioespacial del proyecto en el territorio, Elementos Naturales del entorno del proyecto, y Movilidad en el entorno del proyecto

En consecuencia, como 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. En segundo lugar, y vinculado a los Elementos Naturales destaca el arbolado existente

en el predio. En tercer y último lugar, la movilidad es un punto importante que permite el acceso a los terrenos, donde en el área de estudio existen recorridos por los ejes de Av. Departamental, Av. Las Perdices y Av. Tobalaba, que en algunos casos conectan directamente con el Metro Macul de la Línea 4 del Metro. También existen otros recorridos de acercamiento que permiten acceder a las estaciones de Metro Estadio Nacional de la Línea 6 y Manuel Montt de la Línea 1, que sin embargo toman un tiempo mayor en el desplazamiento. Por último, también hay ciclovías, que, si bien no están por Avenida Quebrada de Macul, se puede acceder a ellas por los ejes Av. Tobalaba, Av. Departamental y Av. Las Torres.

En coherencia a todo lo indicado, se evaluó de forma excepcional una opción de desarrollo acotada a la superficie de los terrenos, 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 580 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 y cediendo por medio de áreas verdes un área que permitirá dar continuidad al perfil de la Avenida Quebrada de Macul, todo lo anterior en el marco del Plan de Emergencia Habitacional (Ley N°21.450).

Finalmente, es dable mencionar que, dentro de los Indicadores de Seguimiento, se establecieron como indicadores de contexto urbano inmediato la Medición del ruido, el Porcentaje de Arbolado mantenido por el proyecto y la Accesibilidad urbana. En relación a los indicadores de impacto urbano previsto se indicó la proximidad residencial de grupos de distinto nivel socioeconómico y el porcentaje de viviendas de interés público en la comuna. Adicionalmente, los criterios de rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento, respecto de la implementación de la Habilitación Normativa de Terrenos corresponden a: tiempo de demora en la aprobación de la Habilitación Normativa de Terrenos, y en implementación del proyecto habitacional: tiempo de demora en la ejecución de obras SERVIU RM y el tiempo de entrega viviendas SERVIU RM. Por último, las Directrices de Planificación y Gestión guardan relación con la consideración de Promover especies arbóreas de bajo consumo hídrico en el desarrollo del proyecto habitacional, Incorporar el tema del ruido ambiental proveniente del terminal de buses de la empresa METBUS, Incorporar la necesidad de mejorar la accesibilidad al transporte



público en Avenida Quebrada de Macul, Realizar una pertinencia al SEA, para determinar si el proyecto debe ingresar y bajo qué modalidad debe hacerlo (DIA o EIA). Todas las medidas responden a aquellos elementos que los OAE y actores clave detectaron que eran necesarios de abordar a nivel de proyecto, durante su participación en el proceso de EAE. Es por ello que se estableció como indicador la Reunión entre SEREMI MINVU con SERVIU RM, en la etapa previa a la aprobación de la Habilitación Normativa de Terrenos.

2. INTRODUCCIÓN

La Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) corresponde a un instrumento de gestión ambiental, cuyo objetivo, es identificar tempranamente las consecuencias de las decisiones territoriales antes de ser ejecutadas. En particular, la EAE actúa en las decisiones vinculadas a políticas y planes que deben incorporar criterios y objetivos ambientales en su proceso de formulación, siendo una herramienta metodológica que contextualiza una visión de futuro y contribuye a reflexionar sobre opciones de desarrollo sustentable.

En Chile, la aplicación de la EAE queda sujeta a la actualización de la Ley N°19.300, modificada por la Ley N°20.417 del año 2010 promulgada por el Ministerio de Medio Ambiente, específicamente según lo establecido en el artículo 7° bis de dicha normativa. La metodología de aplicación queda establecida por el Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica (REAE), promulgado por Decreto N°32 el año 2015.

El presente documento, describe los contenidos definidos en el marco de los artículos 14 y 21 del Decreto N°32 Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica que detallan los antecedentes que orientan el desarrollo del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) y los contenidos del Informe Ambiental de la Propuesta de **“Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna Peñalolén”** según el procedimiento establecido 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, y las disposiciones definidas en la Circular ORD. N°0230 de fecha 27.05.2022 DDU 466, en la Circular ORD. N°0458 de fecha 14.10.2022 DDU 469 y en la Circular ORD. N° 568 de fecha 16.12.2022 DDU 472.

Respecto de los hitos de la EAE de la propuesta en curso, esta Secretaría inició formalmente el proceso el 13.11.2023 según la **Resolución Exenta N°1563** y mediante el **ORD. N°3169** de fecha 17.11.2023, se emitió el Acto Administrativo de Inicio EAE que informa y envía a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región Metropolitana¹ dicha Resolución. Este acto, fue notificado por el mismo organismo sectorial, mediante el **ORD. RR.NN. N°932** con fecha 23.11.2023, informando

¹ Detalle del proceso en web Ministerio del Medio Ambiente <https://eae.mma.gob.cl/file/465>



que el documento ingresado contenía la totalidad de los literales señalados en el artículo 14 del Reglamento, sin incluir observaciones o correcciones al mismo.

El cumplimiento del proceso administrativo asociado a plazos de difusión de la “Etapas de Diseño de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial”, permiten hacer efectivo el ingreso del Informe Ambiental con los contenidos establecidos en el mismo artículo 21 del Decreto N°32.

3. DESCRIPCIÓN DE LA HERRAMIENTA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENO

Esta Secretaría Ministerial ha desarrollado la Propuesta de “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna Peñalolén”, que, respondiendo a la demanda concreta de viviendas de un grupo de allegados de la comuna, considera este terreno de propiedad del SERVIU Metropolitano. Sin embargo, el Plan Regulador Comunal dispone normas urbanísticas con limitaciones para el desarrollo de Viviendas de Interés Público, ya que restringe la altura, densidad, porcentaje máximo de ocupación de suelo y de coeficiente de constructibilidad. Por esta razón, SERVIU Metropolitano por medio del Ord. N°2207 de fecha 19.05.2023 solicitó la aplicación de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, en el terreno en comento, el cual tiene factibilidad sanitaria y no se encuentra ubicado en Zonas no edificables, Zonas Típicas y de Conservación Histórica, ni en Áreas de Riesgo ni área de Protección.

Esto, en el contexto de la actual demanda habitacional que existe en el país, la cual para el año 2022, según estimaciones del MINVU realizadas a partir de datos del Censo 2017 y de familias viviendo en campamentos, las cuales llegan a aproximadamente 80 mil, asciende a 643.534 unidades. 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, y de estas la comuna de Peñalolén presenta una estimación del déficit cuantitativo en 5.910 viviendas. 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 calle, y junto con ello el acceso desigual a los bienes y servicios urbanos relevantes.

En coherencia a lo anterior, a continuación, se exponen aquellos contenidos establecidos en la Circular ORD. N° 568 de fecha 16.12.2022 DDU 472.

3.1. Determinación del Problema de Decisión

El problema de decisión de la “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna 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 dos terrenos que cuentan con estándares urbanos adecuados al tener acceso a equipamientos variados, accesibilidad al transporte público como a áreas verdes, posibilitando una adecuada relación con el entorno urbano.

3.2. Objetivos de la aplicación de la herramienta

El objetivo 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.

3.3. Objeto de la aplicación de la herramienta

El objeto de la aplicación son dos predios contiguos; el primero corresponde a la Parcela B localizada en Quebrada de Macul N°7945, Rol SII 9096-8, en cuya Copia con Vigencia del Registro de Propiedad de fecha 24.01.2023 carátula 20063385 indica que el Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de Fojas 638 N°925 es de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano. En segundo lugar, la Parcela 10 localizada en Quebrada de Macul N°7987, Rol SII 9096-9, cuya Copia con Vigencia del Registro de Propiedad se encuentra en proceso de tramitación para su adquisición por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y junto con ello, en proceso de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, situación que estaría finalizada en el primer trimestre del año 2024. Ambos terrenos, en conjunto, suman una superficie total de 35.802,41 m².

Por otra parte, el Certificado de Informaciones Previas N°791 de fecha 06.09.2023 y el Certificado de Informaciones Previas N°817 de fecha 14.09.2023 respectivamente, señalan que los terrenos se encuentran regulados por la “Zona R4”, de acuerdo a 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. 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.

3.4. Ámbito territorial y temporal de la aplicación

Que, el ámbito de aplicación territorial de la Habilitación Normativa de Terrenos, corresponde exclusivamente a los terrenos ubicados en Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna Peñalolén, donde su contexto territorial se encuentra delimitado: al norte con Avenida Quebrada de Macul, única vía adyacente al terreno; al Sur, con el Lote F Rol SII N°9096-26 y con el condominio de viviendas unifamiliares “Altos de la Arboleda”; al Oriente con el condominio de viviendas unifamiliares “Altos de la Arboleda”; y al Poniente con la Parcela A. 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 Dirección de Obras Municipales.

4. OBJETO DE EVALUACIÓN

4.1. Líneas de acción y mecanismos de la HNT que serán evaluados ambientalmente

La Habilitación Normativa de Terrenos es un mecanismo que tiene como objetivo “establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno a más terrenos, en forma excepcional, que sólo podrá ser aplicado para la construcción de un Proyecto Habitacional del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, o el que lo reemplace”, de acuerdo al artículo 3, Párrafo 2°, Capítulo I de la Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, donde la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo es la encargada de elaborar la propuesta de estas normas.

Según lo anterior, es necesario emplear este mecanismo a los terrenos ubicados en Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna Peñalolén, a causa de que la norma definida por el Plan Regulador Comunal (PRC) es restrictiva. De esta manera, sería posible desarrollar el proyecto, en el marco de la implementación del Plan de Emergencia Habitacional.

4.1.1. Plan Regulador Metropolitano de Santiago

El Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) aprobado por Resolución Exenta N°20 y publicado en D. O. de fecha 04.11.1994, zonifica el área de los terrenos ubicados en Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, como Zona Habitacional Mixta, de acuerdo al art 3.1.1.1. de su Ordenanza, las cuales corresponden “al territorio del Área Urbana Metropolitana en el cual es posible emplazar actividades: Residenciales; de equipamiento; Productivas y de Almacenamiento, de carácter inofensivo e Infraestructura y Transporte”. De acuerdo a lo anterior, esta zona se encuentra dentro del Área Urbana Metropolitana y permite una densidad bruta máxima de 600 hab/há. No obstante, la actualización del PRC dejó sin efecto esta norma en el área donde se emplaza la presente habilitación normativa.

Ilustración 1 Ubicación de acuerdo al PRMS 1994



4.1.2. Plan Regulador Comunal de Peñalolén

El Decreto N°1200/3504, publicado en el Diario Oficial el 25.08.2017, 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, extendiendo el Límite Urbano de la comuna y definiendo una nueva zonificación al área incorporada, que para el sector en donde se emplazan los terrenos de Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, corresponde a la "Zona R4". Las normas urbanísticas definidas para dicha zona se encuentran plenamente vigentes, pero restringen la construcción del proyecto habitacional al que se encuentra asociada la presente Habilitación Normativa. Ello porque el proyecto contempla la construcción de 580 departamentos, agrupados en 15 edificios de 5 pisos cada uno, en una superficie neta total de aproximadamente 35.802 m², los cuales sobrepasarían la densidad bruta máxima, el porcentaje máximo de ocupación de suelo, el coeficiente de constructibilidad y la altura de la edificación definidas para dicha zona.

En las siguientes ilustraciones se muestran el cuadro normativo de la zonificación R4 y el plano de la "Modificación al PRC - Extensión del Límite Urbano, Peñalolén Nuevo".

Ilustración 2 Normas Urbanísticas R4

Zona R4

USOS PERMITIDOS

VIVIENDA

EQUIPAMIENTO, a escala comunal, regional e intercomunal de todo tipo a excepción de equipamiento de Esparcimiento y Turismo destinados a Discotecas, Quintas de recreo, Moteles, Hospederías, Residenciales.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		USO Residencial	USO Equipamiento
Densidad bruta máxima	Hab/Há	300	No Aplica
Superficie de subdivisión predial mínima	m2	2.000	2.000
Porcentaje máximo de ocupación de suelo		20	50
Coeficiente de constructibilidad		0.2	0.5
Rasantes y Distanciamiento		Art. 2.6.2 - 2.6.3 O.G.U.C.	Art. 2.6.2 - 2.6.3 O.G.U.C.
Altura de edificación	N° de pisos	4 pisos	4 pisos
	metros	14 m.	14 m.

Fuente: Decreto 1200/3504 25.08.2017

COMUNA DE LA FLORIDA

PREDIOS HNT

PARCELA B

PARCELA 10

LEYENDA

--- LÍMITE CONFINAL
--- LÍMITE EXTENSIÓN URBANA
--- LÍMITE URBANO (PRC)
--- LÍMITE DEL ÁREA A MODIFICAR

ZONAS

■ ZONA R4
■ ZONA R11
■ ZONA EQ-3
■ ZONA EQ-4
■ ZONA EQ-5

PARQUES INTERCOMUNALES ART. 5.2.3. PRMS

■ PARQUES QUEBRADAS ARTÍCULO 5.2.3.3 PRMS
■ PARQUES ADYACENTES A VALADIDAD ART. 5.2.3.4-2 PRMS

ÁREA DE RIESGO DE ORIGEN NATURAL

■ QUEBRADA ART. 8.2.1.1 a 1.3 PRMS
■ ÁREA DE DERRUMBES Y AGENTAMIENTO DE SUELO ART. 8.2.1.2 PRMS
■ RIESGO GEOLÓGICO ASOCIADO A REMOCIÓN EN MASA ART. 8.2.1.4 PRMS

VALADIDAD

--- VALADIDAD EXISTENTE
--- VALADIDAD EXISTENTE ESTRUCTURANTE
--- ENSANCHES DE VALADIDAD
--- APERTURA DE VALADIDAD

PERFIL A - A' REFERENCIAL CONFORME A DEFINICIÓN QUE INDICA

01 AN 5.2.3.3. PRMS Parque Quebrada
02 AN 8.2.1.1 a 1.3. Inscripción por Quebrada
03 AN 8.2.1.4 a. Riego Quebrada Asociado a Remoción en Masa

PERFIL PARQUE QUEBRADA Y FAJA RESTRICCIÓN QUEBRADA PLANIFICADA

01 AN 8.2.1.1 PRMS "Para la determinación de las linderos de los cauces de las riberas, aguas, esteros y quebradas, se estará a lo dispuesto en el D.S. N° 608 (Tarjetas y Contratos) del 31.8.78, publicado en el D.O. de 28.1.79, y el Código de Aguas"

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO <https://seremirm.minvu.gob.cl/>
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°874, piso 9°. Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremirm@minvu.cl

En función de lo anterior, y ante las limitaciones del uso de suelo para dar cabida al proyecto habitacional, se proponen las siguientes normas urbanísticas para los terrenos emplazados en Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna de Peñalolén.

Tabla 1 Normas Urbanísticas

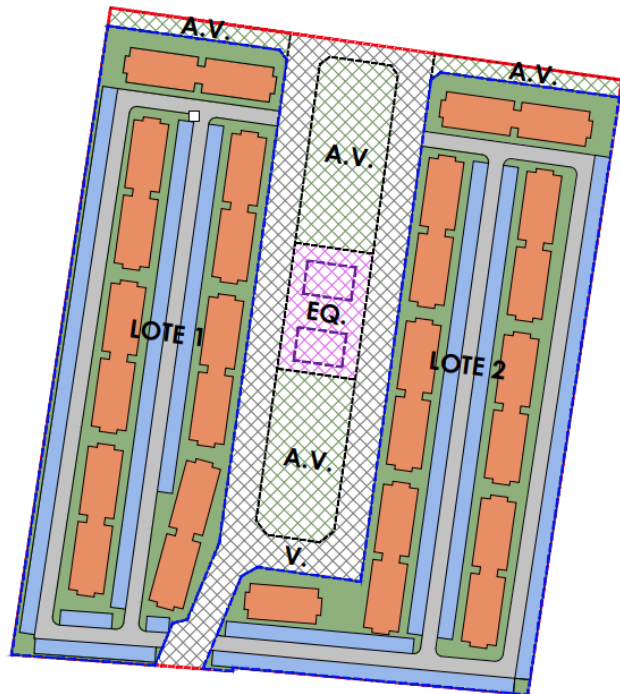
NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES	
Uso de Suelo Permitido	Residencial Destino: Vivienda
Subdivisión Predial Mínima	2.000 m ²
Densidad Bruta Máxima	650 Hab/Há
Altura Máxima	15 m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Coeficiente de Constructibilidad	1,2
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,3
Antejardín	2 m
Distanciamiento	Según O.G.U.C.
Rasante	Según O.G.U.C.
Estacionamientos	Según P.R.M.S.*

* Zona D del artículo 7.1.2. de la Ordenanza del P.R.M.S. Sin perjuicio del cumplimiento de las normas aplicables de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria vigente.

Fuente: SEREMI MINVU, 2023

Ilustración 4 Plano de Distribución Esquemática

SIMBOLOGÍA	ÍTEM	SUPERFICIE
SUPERFICIES AL EXTERIOR DE CONDOMINIOS		
	Cesión Área Verde	3.0757,39 m ²
	Cesión Equipamiento	1.092,00 m ²
	Cesión Vialidad	4.828,47 m ²
	Sedes Sociales (Superficie Edificada 1er Piso)	352,00 m ²
SUPERFICIES DE CONDOMINIOS		
	Lotes Habitacionales	
	LOTE 1	LOTE 2
	12.465,52 m ²	13.681,75 m ²
	Vivienda Colectiva en Altura (Superficie Edificada 1er Piso)	8.025,26 m ²
	Circulación Vehicular	4.669,47 m ²
	Estacionamientos Vehiculares	5.920,43 m ²
	Áreas Comunes	7.532,58 m ²



Fuente: SEREMI MINVU, 2023

Ilustración 5 Volumetría Potencial



Fuente: SEREMI MINVU, 2023

5. MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO (POLÍTICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE)

De acuerdo a la “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile”, el Marco de Referencia Estratégico, “es el contexto de macro-políticas que deben ser incluidas en la EAE, ya que ellas dan las referencias y orientaciones a la evaluación identificando las políticas e instrumentos de gestión y planificación que provean una dirección estratégica”². También responde a la letra d) del artículo 21 Decreto N°32, denominada Políticas de Desarrollo Sustentable y Medio Ambiente que enmarcan la propuesta de la Habilitación Normativa de Terrenos.

A continuación, se establecen aquellas políticas/estrategias/planes de carácter territorial que se relacionan con temáticas territoriales, que inciden en el ámbito de la “sustentabilidad urbana” y, que, por tanto, permiten identificar elementos normativos o de gestión que pueden contribuir en la formulación y proceso de elaboración de la EAE de la Propuesta de “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna Peñalolén”.

Tabla 2 Identificación de Políticas de Desarrollo Sustentable relevantes para la Habilitación Normativa del Terrenos Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS	Corresponde a 17 objetivos, adoptados por las Naciones Unidas en 2015. Su Objetivo 11 Ciudades y Comunidades Sostenibles busca “aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.”	Incidencia directa de carácter Internacional, no vinculante
Hábitat III/Nueva Agenda Urbana	Documento desarrollado en la conferencia de las Naciones Unidas de Quito, Ecuador el año 2016, en vista del aumento de la población mundial proyectado para el año 2050, cuyo ideal es el de “una ciudad para todos, refiriéndonos a la igualdad en el uso y el disfrute de las ciudades y los asentamientos humanos y buscando promover la inclusividad y garantizar que todos los habitantes, tanto de las generaciones presentes como futuras, sin discriminación de ningún tipo, puedan crear ciudades y asentamientos humanos justos, seguros, sanos, accesibles, asequibles, resilientes y sostenibles y habitar en ellos, a fin de promover la prosperidad y la calidad de vida para todos”.	Incidencia directa de carácter Internacional, no vinculante

² “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica de Chile”, del Ministerio del Medio Ambiente, 2015.

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional	Publicada en el año 2022, instruye el mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos, específicamente desde el párrafo 2, capítulo 1, artículo 3, donde señala “el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, de forma excepcional...”. De esta manera, y hasta el 2025 se puede aplicar este mecanismo a terrenos para la construcción de viviendas para beneficiarios del programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda o de otro que lo reemplace.	Incidencia directa de carácter Nacional, vinculante
Ley N°21.455 Marco de Cambio Climático	En el artículo 43 establece que “los instrumentos de ordenamiento y planificación territorial deberán incorporar consideraciones ambientales del desarrollo sustentable relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, las que se evaluarán mediante la Evaluación Ambiental Estratégica”. Lo anterior, orienta las líneas temáticas en esta Habilitación Normativa de Terrenos, aun cuando este mecanismo no se considera como un IPT.	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante
Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014	Corresponde a un documento orientativo que debe ser considerado en la planificación y gestión de los centros urbanos y entidades menores. Establece los siguientes ámbitos temáticos (cada uno con objetivos, metas o principios): Integración Social, Desarrollo Económico, Equilibrio Ambiental, Identidad y Patrimonio e Institucionalidad y Gobernanza. Por lo demás, las temáticas desarrolladas en el documento, entregan bases conceptuales y lineamientos que reflejan temáticas asociadas a la gestión y el desarrollo del territorio en términos de sustentabilidad urbana (paradigmas y tópicos).	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante
Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025	Documento que nace con el fin de que el Estado recupere su visión planificadora entre diversos actores en las ciudades, para establecer ciudad y proponer orientaciones para avanzar en la disminución del déficit habitacional. Según aquello, destacan entre sus objetivos específicos: Contribuir a la reducción del déficit habitacional cuantitativo, en particular el derivado del allegamiento, del hacinamiento, de la habitabilidad precaria y los campamentos, en todas las comunas del país; Favorecer la integración social y la regeneración urbana, expandiendo la oferta de viviendas de calidad y a precios asequibles en diversas localizaciones. Lo anterior, orienta las líneas temáticas en esta Habilitación Normativa de Terrenos.	Incidencia directa de carácter Nacional, vinculante
Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2015	Es un instrumento articulador de la política pública chilena de adaptación al Cambio Climático, definiendo misión, objetivos, líneas de acción y principios, dando una estructura operativa para que las acciones que tomen los diferentes niveles de la	

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
	administración del Estado sean coherentes. Destaca como principio el reconocimiento del valor de los ecosistemas y la biodiversidad, para amortiguar los efectos adversos del cambio climático, el cual orienta las líneas temáticas en esta Habilitación Normativa de Terrenos.	Incidencia directa de carácter Nacional, no vinculante
Medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana 2019	El documento presenta propuestas de medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social, en concordancia con los lineamientos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, que indica la disposición de terrenos con buena ubicación, con el fin de favorecer la integración social urbana. Estas medidas se fundamentan en 3 ejes Nuevo Marco Normativo para la integración social y a la equidad urbana, Nuevo rol de Estado en la regeneración de la ciudad segregada, Nuevo rol de la sociedad civil en la construcción de la ciudad. Cada eje dispone de medidas de implementación, destacando el “establecimiento de garantías de mejores estándares urbanos nacionales, aplicables a la formulación de la planificación territorial, la provisión y mantención de bienes y servicios públicos”, la cual orienta las líneas temáticas en esta Habilitación Normativa de Terrenos.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Informe del estado del medio ambiente, Capítulo 6 Infraestructura Verde	Entrega elementos y conceptos sobre la infraestructura verde, los cuales permiten nutrir el desarrollo del Diagnóstico Ambiental Estratégico, por lo cual se relaciona directamente con el presente informe ambiental.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Estrategia Regional de Desarrollo 2012-2021	Corresponde a un instrumento que establece la visión de generar una región integrada, plural, justa, segura, limpia, conectora con la I+D+i adecuada a su realidad demográfica, estableciendo lineamientos y objetivos estratégicos, los que pueden orientar las líneas temáticas en esta modificación.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad para la RMS 2015-2025	El documento realiza una exhaustiva recopilación de antecedentes sobre la biodiversidad de la región, a nivel de ecosistemas, especies, genes y sitios prioritarios, estableciendo factores críticos para su conservación. Junto con ello, define metas y lineamientos, objetivos, contenidos y fundamentos de ejes estratégicos, los que pueden orientar las líneas temáticas de esta modificación.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana” D.S. N°31/2017	El Decreto tiene aplicación en la Región Metropolitana, y busca cumplir con las normas primarias de calidad ambiental de aire, relacionadas con el MP10, Mp2,5, CO, teniendo como plazo 10 años para reducir sus emisiones.	Incidencia indirecta de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
Ministerio del Medio Ambiente		
Estrategia de Crecimiento Verde 2013	Corresponde a un instrumento que busca la implementación de instrumentos de gestión ambiental y fomento del mercado de bienes y servicios ambientales, estableciendo diferentes ejes, los cuales orientan las líneas temáticas de esta Habilitación Normativa de Terrenos.	Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio
Plan de Desarrollo Comunal 2018-2025 PLADECO	Instrumento rector del desarrollo de la comuna de Peñalolén que tiene una vigencia de 8 años. Tiene como eje estratégico Peñalolén Te Cuida “que se focaliza en temáticas que se orientan a asegurar el avance en aquellos temas que se encuentran involucrados en los objetivos de desarrollo sostenible”. Dentro de este eje se encuentra el objetivo Promoción de generación de nuevas soluciones habitacionales, donde dentro de los programas está: construcción en nuevos terrenos –CNT- Condominios Sociales e Integrados, Programa de Construcción en sitio propio, y Estudio de densificación a escala humana en sectores consolidados. Lo anterior, se relaciona directamente con la propuesta de Habilitación Normativa de Terrenos.	Incidencia directa de carácter comunal, instrumento de gestión, vinculante
Mapa de Ruido del Gran Santiago, MMA 2018	Constituye una herramienta de información ambiental, la cual aporta datos respecto a las fuentes de ruido en el Gran Santiago. Es por ello que orienta las líneas temáticas de esta Habilitación Normativa de Terrenos.	Incidencia directa de carácter Regional,

Fuente: SERMI MINVU RM, 2023

6. MARCO DEL PROBLEMA

Según la “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile” el Marco del Problema tiene que ver con *“las dificultades y potencialidades que reflejan prioridades ambientales y de sustentabilidad, identificadas en un análisis rápido para enfocarse en lo que realmente importa para la decisión...Incluye una descripción prospectiva del sistema territorial, con un análisis de los valores y preocupaciones específicas ya sea en la actualidad como a futuro. Su propósito es abordar las causas que constituyen la raíz de los problemas detectados”*³.

A continuación, se describen los ítems que exponen la dinámica socio espacial del territorio.

6.1. Caracterización de los valores ambientales

El predio donde se pretende aplicar el mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos, en relación a las áreas verdes se encuentra cercano a diferentes distancias que fluctúan entre 1 km a 1,5 km aproximadamente: a 1,1 km m hacia el sur oriente del predio, se encuentra el Parque Quebrada de Macul; a 1 km hacia Avenida Tobalaba, está el Parque Tobalaba, que responde a un área verde lineal entorno a la vía; y a 1,5 km de distancia con dirección al poniente, se emplaza el Parque Departamental. Lo anterior, permite que los nuevos habitantes que lleguen a residir al proyecto habitacional que se construya, puedan acceder a áreas verdes caminando o por medio del transporte público.

³ “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica de Chile”, del Ministerio del Medio Ambiente, 2015.

Ilustración 6 Emplazamiento de áreas verdes cercanas al proyecto



Fuente: SEREMI MINVU, 2023

6.2. Caracterización de los componentes urbano habitacionales

a) Usos de Suelo

El predio está inserto en el sector de la comuna denominado, por medio estudio realizado en el marco de la Modificación del Plan Regulador de Peñalolén publicado en el año 2017, como “Peñalolén Nuevo”; describiéndose como: *“el sector que ha tenido el mayor crecimiento en las últimas décadas, abarcando al 21,7% del total de la población comunal. Sin embargo, es el sector con menos densidad poblacional. Es de carácter eminentemente residencial, presenta en la actualidad la mayor oferta inmobiliaria de la comuna, con proyectos de casas en el rango de UF 6.000 hasta UF 14.000 UF y departamentos de UF 4.000 hasta UF 8.000 aproximadamente”*. El estudio añade que *“la población de la comuna de Peñalolén aún mantiene su diversidad, sin embargo, en la última década comienza a recibir habitantes de ingresos más altos, preferentemente en este sector, tras lo cual se ha registrado un explosivo crecimiento demográfico en los últimos 15 años (20% aproximadamente), situación que ha influido en la demanda por suelo y también ha comenzado a modificar la base económica comunal”*.

De esta manera, es posible caracterizar el sector en el cual se inserta el proyecto, como un sector eminentemente residencial, de crecimiento progresivo y compuesto por edificaciones de viviendas de valor elevado, cuya oferta inmobiliaria se ha centrado en viviendas destinadas a grupos sociales de mayor poder adquisitivo.

Ilustración 7 Sector Peñalolén Nuevo



Fuente: SEREMI MINVU, Google 2023.

Respecto de las edificaciones existentes en el entorno, en su gran mayoría corresponden a conjuntos de viviendas unifamiliares conformados por construcciones de 1 a 2 pisos, las cuales se distribuyen en condominios cerrados al espacio público, con accesos privados, calles interiores y espacios comunes, en algunos casos con piscinas privadas en viviendas particulares. Entre los más cercanos encontramos el Condominio “Arboleda Oriente” (1) ubicado al norte del terreno, y el Condominio “Casas del Alba” (2) localizado al oriente del terreno, un poco más alejado hacia el poniente se encuentra el Condominio “Altos de la Arboleda” (3) y más hacia el norte el Condominio “Casas de la Fuente” (4). La tipología de vivienda es prácticamente la misma en el sector.

Cabe señalar que los terrenos se emplazan en Avenida Quebrada de Macul, vía localizada al extremo sur de la comuna, por lo tanto, se encuentran cercanos a la Avenida Departamental, establecida como límite físico que separa a las comunas de Peñalolén y La Florida. Esta situación da cuenta de un contexto social-habitacional distinto en esta última comuna, donde hacia el sur del límite comunal, se

evidencia la existencia de estratos sociales medios cuyas edificaciones destinadas a vivienda (5) mantienen una altura que, sin embargo, es acorde con la existente en el sector Peñalolén Nuevo, pues en su mayoría presentan 1 piso de altura y, muy escasamente 2 pisos; situación posiblemente derivada de ampliaciones de autoconstrucción.

Edificaciones de viviendas de mayor altura son escasas en el sector, emplazándose un par de conjuntos en el eje de Av. Tobalaba en la comuna de La Florida, entre los que destacan un conjunto habitacional reciente de 6 pisos de altura en la intersección Tobalaba/Departamental (6) y otro conjunto ubicado al sur, a poco más de 400 m de dicho nodo, compuesto por edificios de albañilería confinada de 3 pisos de alto (7). Sólo un conjunto de edificación en altura se visualiza en el entorno cercano al proyecto, específicamente, en Avenida Consistorial el que se compone por dos edificios (8) de 7 pisos destinados a viviendas de un estrato alto, ubicado aproximadamente a 360 metros de distancia del predio destinado al proyecto, en el Sector Peñalolén Nuevo.

Todo lo expuesto anteriormente se expresa espacialmente en la siguiente ilustración.

Ilustración 8 Localización de las tipologías de vivienda del sector



Fuente: SEREMI MINVU, Google 2023

Ilustración 9 Tipologías de viviendas en el entorno del proyecto

1. Condominio Arboleda Oriente, Peñalolén.



2. Condominio Casas del Alba, Peñalolén.



3. Condominio Altos de la Arboleda, Peñalolén.



4. Condominio Casas de La Fuente, Peñalolén.



5. Viviendas, La Florida.



6. Edificios 6 pisos, La Florida.



7. Conjunto Habitacional 3 pisos, La Florida.



8. Edificio en Altura, Peñalolén.



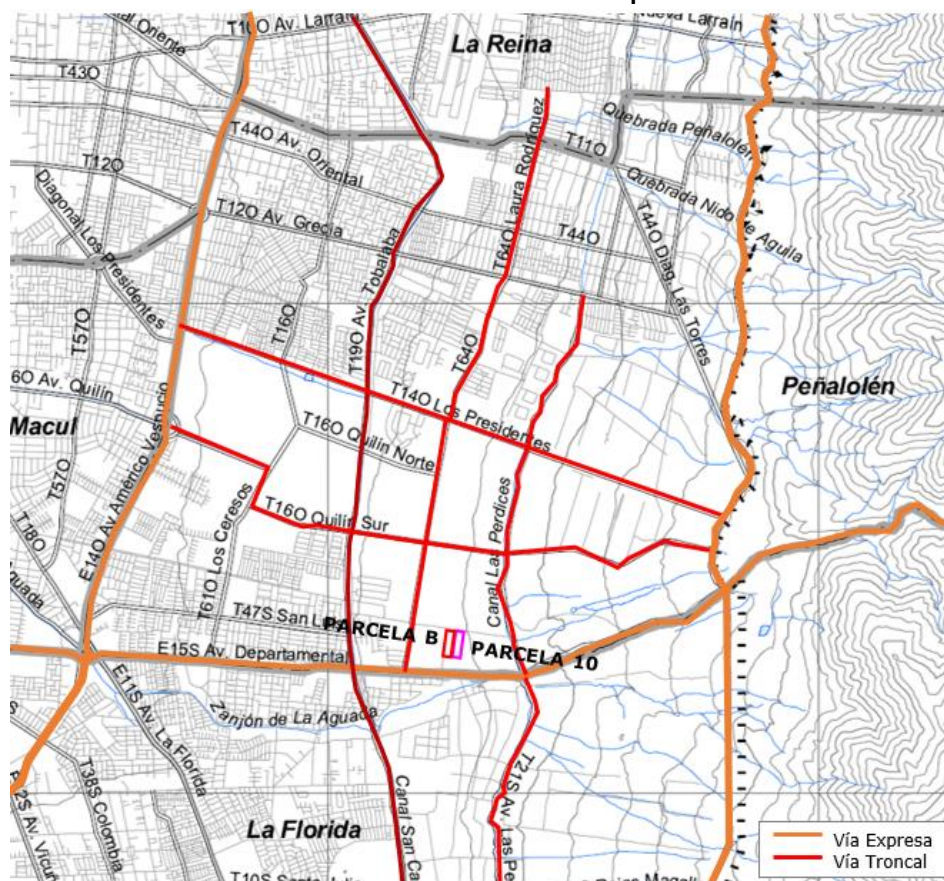
Fuente: SEREMI MINVU, Google 2023.

b) Conectividad Vial

- Vías expresas y troncales del PRMS.

Los terrenos Quebrada de Macul N°7945 y N°7987 se encuentran rodeados por vías existentes reconocidas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), que permiten su conexión a nivel intercomunal y metropolitano. Lo anterior, se muestra en la siguiente ilustración.

Ilustración 10 Conexión vial metropolitana.



Fuente: Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Modificación MPRMS-100 Actualización extensión urbana y reconversión, Octubre 2013.

Los predios se conectan a la ciudad directamente por Avenida Quebrada de Macul, vía de servicio, que se encuentra adyacente al deslinde norte de los terrenos; dicha vialidad tiene un sentido poniente

– oriente. A partir de ella, es posible conectarse a las vías intercomunales y metropolitanas. Las próximas a los terrenos corresponden a las siguientes:

Vías Expresas: Hacia el sur de los terrenos se ubica la **Av. Departamental** (E15S) que se extiende por las comunas de Peñalolén, La Florida, Macul, San Joaquín, San Miguel, Pedro Aguirre Cerda y Cerrillos, cuyo ancho entre líneas oficiales es variable; específicamente en el tramo Las Perdices – Av. Américo Vespucio, el ancho entre L.O. es de 40 m, encontrándose algunos tramos aún sin ejecutar el ancho total proyectado.

En el extremo poniente de la comuna se encuentra la **Av. Américo Vespucio** (E14O) que, en el tramo Av. Grecia – Av. Departamental conecta las comunas de Ñuñoa, Macul, y Peñalolén, tiene un ancho entre líneas oficiales de 60 m. Hacia el sur de Av. Departamental la Av. Américo Vespucio (E14S), de igual ancho entre L.O., conecta las comunas de La Florida, La Granja, San Ramón, La Cisterna y Lo Espejo.

Vías Intercomunales: Aproximadamente a 1.000 m hacia el poniente de los predios se ubica la **Av. Tobalaba** (T190), establecida como una vialidad troncal del sector oriente de la región por el PRMS. Comunica las comunas de Providencia, Las Condes, Ñuñoa, La Reina y Peñalolén, en un ancho promedio entre líneas oficiales de 80 m.

Vías Troncales: Más próxima, a 370 m hacia el poniente de los terrenos, se ubica la **Av. Consistorial** (T64O), de 30 m de ancho entre líneas oficiales, la cual conecta las comunas de La Reina y Peñalolén, extendiéndose en un tramo que va entre Av. Talinay en la comuna de La Reina hasta Av. Departamental en la comuna de Peñalolén. Esta vía se empalma perpendicularmente con la vía expresa Av. Departamental y con la vía de servicio Av. Quebrada de Macul, ésta última es la que da acceso directo al predio.

Hacia el Oriente, a 450 m aprox., se encuentra la **Av. Las Perdices** (T21O), de 50 m de ancho entre líneas oficiales. Recorre la comuna de Peñalolén de N-S entre Av. Grecia y Av. Departamental; al llegar a esta última, Av. Las Perdices (T21S) continúa su dirección hacia el sur con el mismo ancho entre líneas oficiales, conectando las comunas de La Florida y Puente Alto.

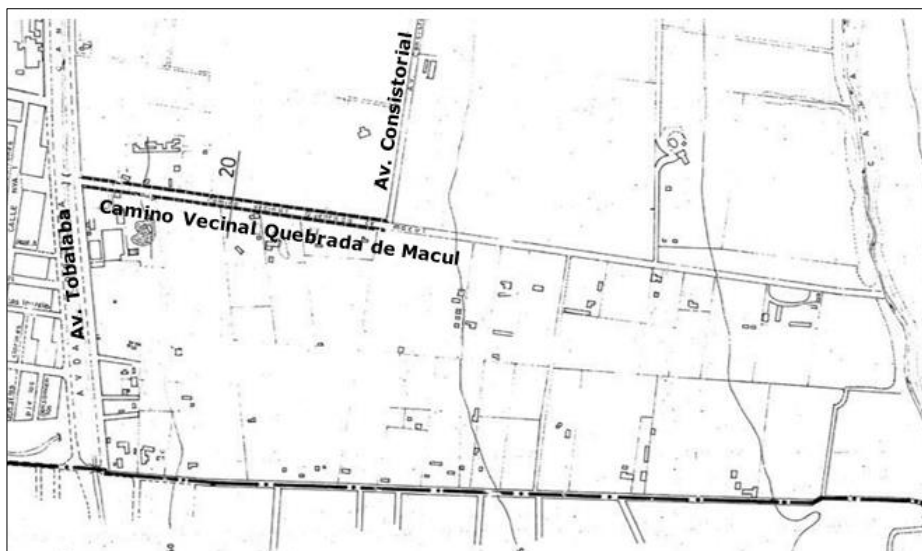
Otras vías troncales en el entorno de los predios son la **Av. Quilín Sur** (T160), de sentido O-P y ancho variable, entre Av. Quilín – Av. Las Perdices cuenta con 40 m entre líneas oficiales, mientras que entre Av. Las Perdices – Av. Pie Andino su ancho llega los 130 m entre líneas oficiales pues incluye el Parque Quebrada de Macul – ramal secundario, correspondiente a un parque intercomunal según lo establecido por el artículo 5.2.3.3. del PRMS. Hacia el norte se emplaza la **Av. Los Presidentes** (T140), cuyo tramo entre Av. Paseo Pie Andino – Av. Américo Vespucio, cuenta con un ancho de 30 m entre líneas oficiales. Ambas vías conectan sectores de la comuna de Peñalolén.

- Vías colectoras, de servicio y locales del PRC de Peñalolén.

Avenida Quebrada de Macul corresponde a una vía de servicio, localizada al interior del límite urbano según PRC de Peñalolén vigente, que se extiende desde Av. Tobalaba hasta Av. Las Perdices. Esta vía se encuentra adyacente a los predios, dándoles acceso directo al espacio público.

Cabe señalar que el PRC de Peñalolén fue publicado mediante D.O. de fecha 27.07.1989, sin embargo, la Av. Quebrada de Macul recién fue incorporada al Plan Regulador en la modificación de fecha 17.02.1992, abarcando el tramo comprendido desde Av. Tobalaba hasta Av. Consistorial y estableciéndose un ancho de 20 m entre líneas oficiales.

Ilustración 11 Camino Vecinal Quebrada de Macul, MPRC Peñalolén 1992



Fuente: Plano RM-PN-Mod 01-91.

Por su parte, el tramo restante de la vía, ubicado entre Av. Consistorial y Av. Las Perdices, se mantuvo en el área de expansión urbana determinada por el PRMS, publicado en 1994, hasta la modificación del Plan Regulador Comunal (PRC) efectuada en el año 2017, que incorporó a la zona urbana el sector Peñalolén Nuevo Sur (donde se sitúa el tramo restante de Av. Quebrada de Macul, desde Av. Consistorial hasta Av. Las Perdices). Lo anterior quedó graficado en el plano MPRC-PN-02 donde se señala, a la Av. Quebrada de Macul, como parte de la vialidad existente. Sin embargo, ni la Ordenanza ni el Plano, especificaron las características de la vía, como su perfil o ancho, como así también tampoco se especificó el de las otras vialidades existentes que pasaron a ser parte del PRC. La Memoria Explicativa de dicha modificación, respecto a la vialidad propuesta, sólo señala que:

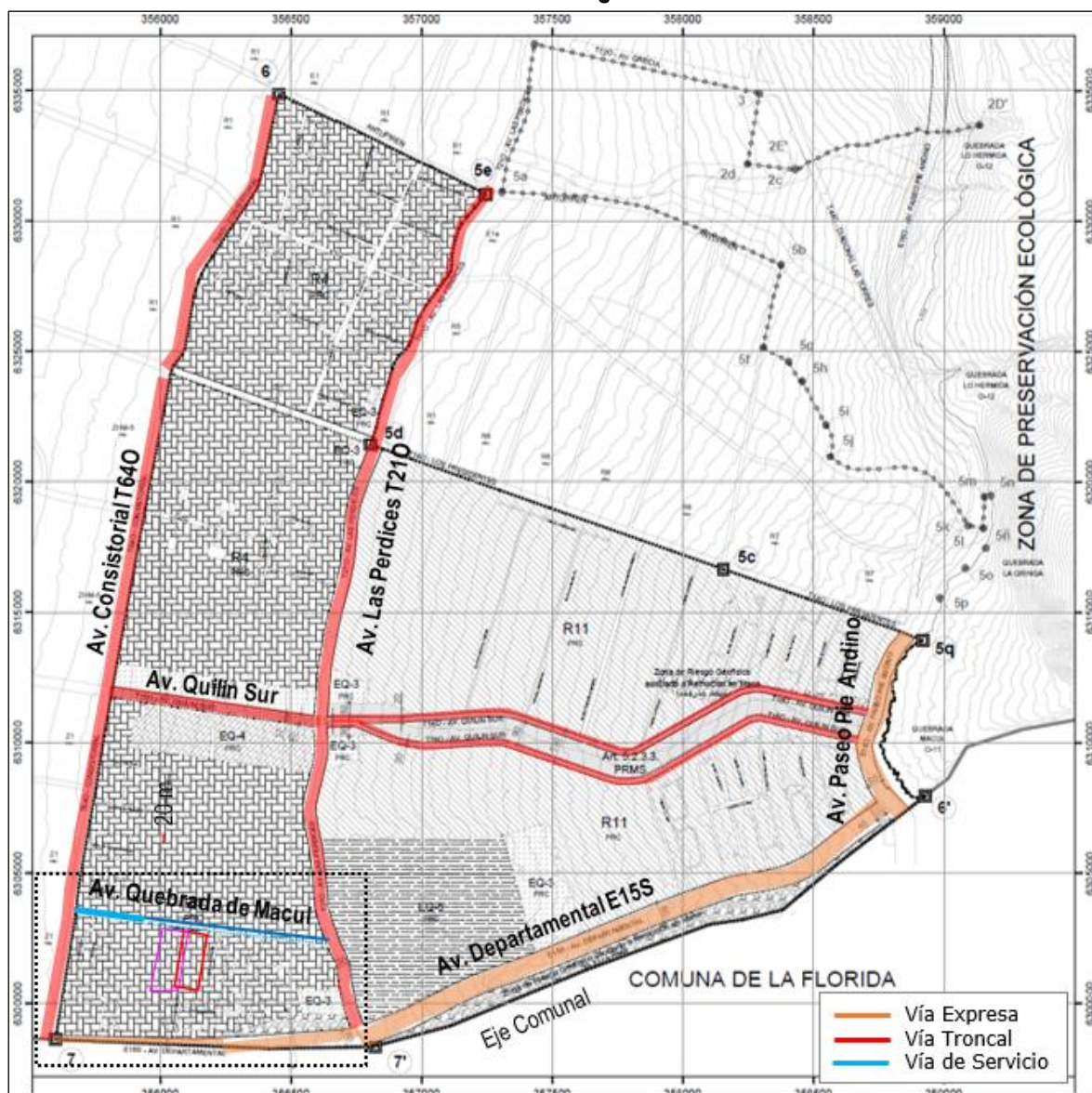
“Las vialidades del territorio propuesto en la Modificación al PRC, se mantendrán dentro del Plan Regulador Comunal, no existiendo afectaciones al respecto”.

Añadiéndose que: “Las vías PRMS que se incorporan al territorio Comunal corresponden a las siguientes:

- E180 Av. Paseo Pie Andino (Tramo)
- T680 Álvaro Casanova (Tramo)
- T440 Diagonal Las Torres (Tramo)
- T140 Los Presidentes (Tramo)
- T160 Av. Quilín Sur (Tramo)
- E15S Av. Departamental (Tramo)
- T210 Av. Las Perdices (Tramo)”

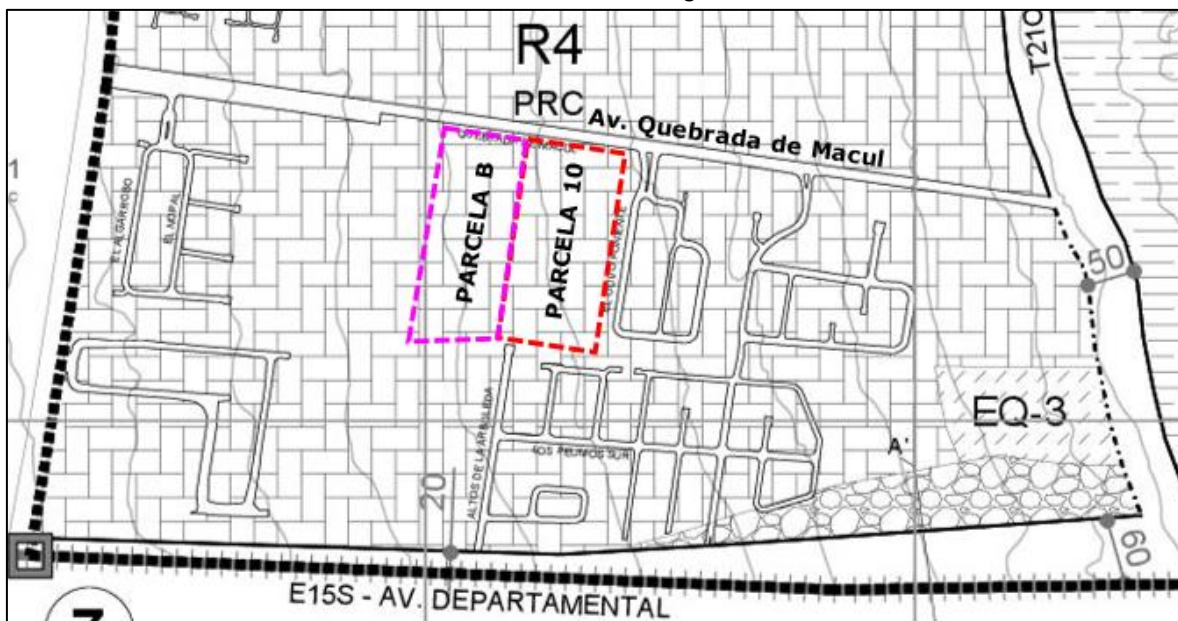
En consecuencia, en la Modificación del PRC de Peñalolén publicada en D.O. de fecha 25.08.2017, no se especificaron las características de las vías de carácter comunal incorporadas, limitándose sólo a graficar lo existente en el plano MPRC-PN-02:

Ilustración 12 Conexión vial según PRC de Peñalolén



Fuente: MPRC Peñalolén, Lámina MPRC-PN-02.

Ilustración 13 Detalle conexión vial según PRC de Peñalolén



Fuente: MPRC Peñalolén, Plano MPRC-PN-02.

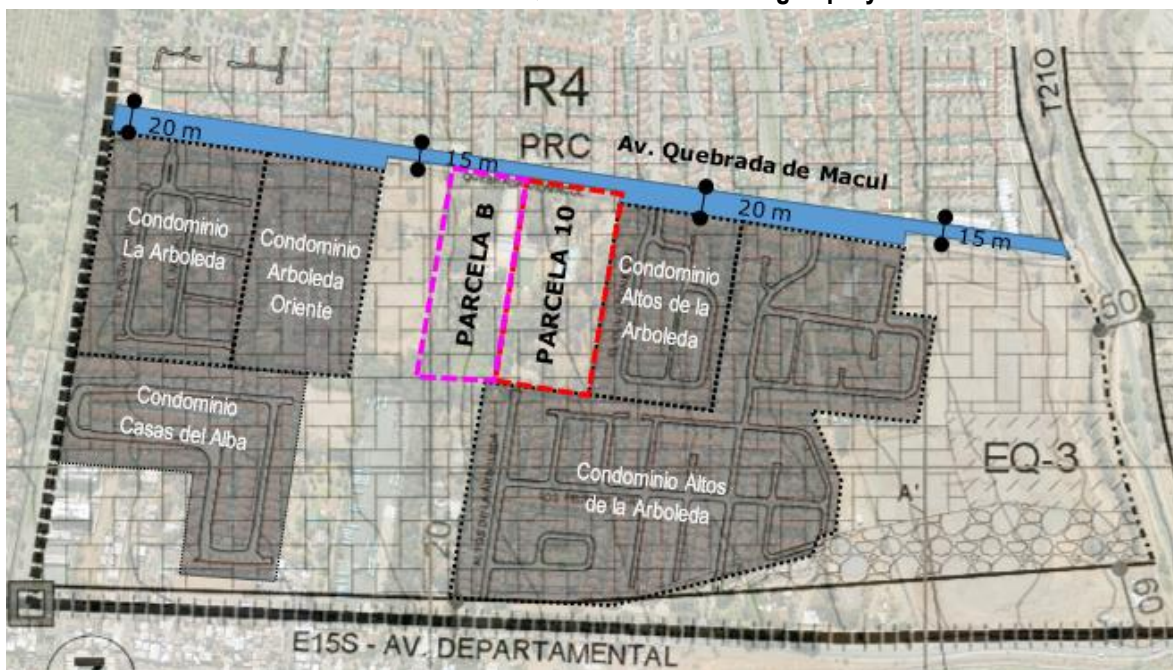
En el detalle del área, es posible visualizar que la Av. Quebrada de Macul existente en el plano del PRC tiene un ancho mayor desde Av. Consistorial que se va reduciendo hacia Av. Las Perdices.

- Estado actual de la vialidad del sector

En primera instancia, es dable mencionar que en general existen perfiles viales incompletos en el entorno, faltando calzadas por ejecutar y, en algunos casos, aperturas viales que no se han desarrollado, lo cual dificulta los desplazamientos vehiculares en el sector generándose atochamientos en horarios punta. En relación a este aspecto, es posible señalar ejemplos como: Av. Quebrada de Macul la cual presenta tramos donde el perfil vial varía entre 15 y 20 m, otro caso es el de Av. Departamental (E15S) - hacia el Oriente de Av. Tobalaba (T190) - donde el perfil de 40 m de ancho definido por el PRMS aún no se encuentra del todo ejecutado, encontrándose tramos afectados a declaratoria de utilidad pública. Un último ejemplo, es el de Avenida Los Cerezos (T610) que pierde su continuidad antes de llegar a Quilín Sur.

Específicamente, en lo que importa, la Av. Quebrada de Macul en los primeros 260 m de la intersección con Av. Consistorial y en los 290 m lineales desde el Lote 10 hacia el Oriente se encuentra ejecutada con un perfil de 20 m de ancho; el resto de los tramos de la vía cuenta con sólo 15 m de ancho construido. Cabe señalar que la materialización por tramos de Av. Quebrada de Macul es consecuencia de la ejecución de los proyectos de loteos de los conjuntos habitacionales del entorno, mediante los cuales se ha ido definiendo los perfiles geométricos viales, el ancho de calzadas, veredas, etc. de la vía.

Ilustración 14 Materialización de Av. Quebrada de Macul según proyectos de viviendas



Fuente: SEREMI MINVU R.M., MPRC Peñalolén Plano MPRC-PN-02, Google Earth 2023

6.3. Problemáticas Ambientales Existentes

En el presente apartado, se describen aquellas problemáticas ambientales que han sido identificadas a partir de distintas fuentes de información que han permitido reconocer problemas presentes en el área sujeta a modificación. A continuación, se detallan:

a) Ruido

El componente asociado al Ruido Urbano Diurno y Nocturno, está confeccionado a partir de la emisión de ruido en la vialidad. En relación al área de los predios en horario diurno, se registran valores medios bajos que fluctúan entre los 50 y 55 dBA, situación que disminuye en horario nocturno a 45 y 50 dBA. Los niveles más altos del ruido se relacionan con las vialidades, como Avenida Quebrada de Macul, vía que enfrentan los terrenos, y Avenida Departamental por el sur, la cual posee alto tráfico de orientación oriente y poniente, y es en donde se localiza el Terminal de Buses.

En la siguiente ilustración se pueden observar los valores en el área donde se circunscribe la Habilitación Normativa de Terrenos.

Ilustración 15 Mapa de Ruido Diurno y Nocturno



Fuente: MMA, 2016

b) Congestión Vehicular

Un tema importante de considerar, y que fue relevado en la jornada de participación ciudadana con los actores claves (Ver ítem 8.1.2), es el problema de la congestión vehicular que se concentra en las principales vialidades de la comuna de Peñalolén, entre ellas Avenida Tobalaba, Avenida Departamental y Avenida Quebrada de Macul, conformándose en un punto crítico en las horas punta de tráfico vehicular, donde los tiempos de desplazamiento aumentan considerablemente. Lo anterior, responde a que Avenida Departamental es una calle perpendicular que intersecta con Avenida Tobalaba que corresponde a una vialidad de carácter troncal cuyo rol, según el artículo 2.3.2 de la OGUC, es conectar diferentes zonas urbanas intercomunales. Por ello, concentra tráfico con dirección oriente y poniente de Peñalolén como de las comunas circundantes, entre ellas La Florida. Respecto a la Avenida Quebrada de Macul y considerando que es una vía de servicio, concentra el desplazamiento de los vehículos de los barrios localizados en el oriente de la comuna, por lo cual se satura rápidamente.

La situación antes expuesta, también repercute en la circulación interna de los barrios de la comuna y a futuro a los residentes de los conjuntos habitacionales que se materialicen en los predios. Adicionalmente, y tal como lo expresaron los vecinos, existen varios perfiles que no se encuentran 100% materializados/ejecutados, por lo que existen tramos con dimensiones variables que generan un cuello de botella que incide en el tránsito vehicular.

6.4. Identificación de los Potenciales Conflictos Socio-Ambientales

En el presente apartado, se detallan potenciales conflictos socio-ambientales identificados en el marco de la presente “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna Peñalolén”:

a) Saturación de la vialidad

En función de la identificación del problema ambiental existente respecto de la congestión vehicular, se vislumbra como potencial conflicto para los vecinos del predio la saturación de la vialidad de las calles circundantes, principalmente de Avenida Quebrada de Macul ante el aumento de la población y junto con ello el aumento de vehículos. Es por ello, que es imperativo que ante el proceso de

actualización del Plan Regulador Comunal se releven estos problemas de planificación de la vialidad, para que se plasmen en el plano los ensanches y aperturas necesarias para mejorar la conexión y accesibilidad de Peñalolén.

b) Terminal de buses

Un posible conflicto socioambiental se relaciona con las actividades que se desarrollan en el límite sur del terreno Parcela B, donde actualmente se localiza el Terminal de Buses METBUS, por la emisión de ruidos molestos en los horarios de funcionamiento (que generalmente comienzan desde las 05:00 am).

La convivencia entre diferentes usos de suelo podría generar cierta fricción entre los futuros residentes versus los trabajadores de dicho lugar, por lo tanto, es importante establecer un diálogo previo para que las labores que se realicen no entorpezcan la calidad de vida de los habitantes del proyecto habitacional.

Ilustración 16 Localización del terminal





Fuente: SEREMI MINVU, 2023

c) Vecinos del sector

De acuerdo a la reunión de participación ciudadana con los actores claves llevada a cabo el día 04.12.2023 (ver ítem 8), los vecinos del sector manifestaron su preocupación por la cantidad de torres que se construirían las cuales afectarían su privacidad, y junto con ello creen que se vería aumentada la congestión vehicular. A su vez, ingresaron dos cartas que apuntan a temas como los residuos domiciliarios, suministro de agua/alcantarillados/electricidad, mejoras viales, generación de ruido por la construcción, determinación de área de influencia, efectos sobre el sistema de vida y costumbres, aspectos que no resuelve el mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos, sino que se relacionan con otras instancias, como por ejemplo el Sistema de Evaluación Ambiental o la tramitación que requiera la Dirección de Obras respectiva.

A su vez, los vecinos se encuentran organizados y atentos al desarrollo inmobiliario del sector, situación que se evidenció ante las reclamaciones interpuestas en el Tribunal Ambiental de Santiago por la tramitación en el Servicio de Evaluación Ambiental del proyecto “Hijuelas de Quilín” - ubicado en el sector norte, específicamente en la intersección de las calles Avenida Quilín con Consistorial, que contemplaba 24 torres para 2.368 departamentos; un strip center de 22 locales comerciales y 4.009 estacionamientos vehiculares – por la sobrepoblación y consecuente presión en la vialidad y aumento de la congestión comunal. Lo anterior, conllevó a una judicialización del proyecto inmobiliario que aún no tiene una sentencia final, tema que fue tratado en la reunión con los actores claves.

Ilustración 17 Proyecto Hijuelas de Quilín



Fuente: Diario Financiero, 2020

Es por todo lo expuesto, que el municipio ha generado instancias de conversación con los vecinos durante el año 2023, donde éstos han manifestado constantemente su preocupación y en algunos casos su descontento y desacuerdo. Ante lo cual, se vislumbra como potencial conflicto que debe ser tratado mediante un diálogo activo entre todos los interesados (ver ítem 13).

7. COORDINACIÓN Y CONSULTA A LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

De acuerdo al artículo 10 del Decreto N°32, se deberá hacer un llamado a todos aquellos **Órganos de la Administración del Estado** que, según sus facultades, atribuciones y competencias en la temática que aborda la Habilitación Normativa de Terrenos, podrán formar parte del proceso evaluativo de la EAE. A continuación, se detallan las instancias de participación, sus resultados y antecedentes aportados por los mismos.

7.1. Resultados del proceso de participación de los OAE

7.1.1. Proceso de Convocatoria a OAE

Esta Secretaría realizó una jornada de participación en la que se convocó a distintos Organismos de la Administración del Estado (en función del artículo 18 del REAE) con el fin de generar un debate, intercambio de ideas e incorporación de antecedentes u opiniones al proceso EAE. La convocatoria, se informó mediante **ORD. N°3192 de fecha 23.11.2023** (ver Anexo 15.4), y fue realizada el día **29.11.2023 a las 12:00 pm** por medio de la plataforma Zoom, teniendo como link de acceso el siguiente: <https://us04web.zoom.us/j/73112656658?pwd=txg3MeqPIJGh2VmZNatX6LGIM5wRM9.1>.

En la instancia se expuso el marco normativo y procedimiento de la Habilitación Normativa de Terrenos, la identificación del terreno, su marco normativo vigente, la propuesta normativa, el contexto urbano, el problema ambiental existente, los potenciales conflictos socioambientales, el marco de referencia estratégico, el objetivo ambiental y el criterio de desarrollo sustentable. Además, se envió una Hoja de Trabajo para que los organismos plasmaran comentarios u observaciones.

7.1.2. Oficios OAE recibidos

En el presente apartado, se detallan los antecedentes, comentarios u observaciones que realizaron los OAE en el marco de la primera convocatoria a OAE, en el documento Hoja de Trabajo entregado por esta Secretaría Regional Ministerial:

I. Dirección General de Aguas

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 29.11.2023, se recibió el Ord. N°1310 de fecha 30.11.2023 de la Dirección General de Aguas, que emite los siguientes comentarios:

1. En virtud de lo establecido en la Tabla “Normas urbanísticas especiales”, en la que se indica la “Antejardín” de 2m, este servicio sugiere incorporar como acción la priorización del ahorro hídrico, junto con promover el uso de especies de bajo consumo hídrico a través de la herramienta apropiada (normas técnicas, incentivos normativos y/o planos de detalle), con el fin de lograr un uso racional de los recursos hídricos.

Respuesta: Se incorporará dentro del subítem 13.3 Directrices de Planificación y Gestión, la promoción de especies arbóreas de bajo consumo hídrico en el desarrollo del proyecto.

2. El citado plan se emplaza en el Sector Hidrogeológico de Aprovechamiento Común SHAC Santiago Central (acuífero Maipo), el que se encuentra declarado zonas de restricción para nuevas explotaciones de aguas subterráneas, de acuerdo a la Resolución D.G.A N° 231 publicada en el D.O el 11 de octubre de 2011, por tanto, se debe tener presente en todo momento el evitar alumbramiento de aguas subterráneas en todas las fases de proyecto para evitar impactos en la calidad y niveles del recurso hídrico, así como considerar medidas establecidas en el punto 1 del presente Oficio, con la finalidad de generar una óptima gestión hídrica.

Respuesta: Se agradece la información mencionada. Sin embargo, no es facultad del mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos considerar medidas sobre las aguas subterráneas y gestión hídrica. Lo anterior, corresponde a la etapa del desarrollo y construcción del proyecto.

II. Seremi de Medio Ambiente

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 29.11.2023, se recibió el Ord. RRNN N°969 de fecha 11.12.2023 de la Seremi de Medio Ambiente, que emite los siguientes comentarios:

1.- Objetivo Ambiental: El Órgano Responsable, plantea como Objetivo Ambiental “Favorecer la generación de viviendas de interés público integradas, con una distribución que permita atenuar la problemática del ruido ambiental”. De lo anterior expuesto y dadas las características del entorno, se requiere un segundo objetivo ambiental que diga relación el resguardo y/o valorización del arbolado urbano presente en los, toda vez que una meta ambiental, debe responder a resguardar una singularidad ambiental o a dar solución a una problemática de ambiente y sustentabilidad del entorno.

Respuesta: Se acoge observación y se agrega un segundo objetivo ambiental quedando de la siguiente manera: “Favorecer la generación de viviendas de interés público integradas en el sector de Quebrada de Macul, con una distribución que permita atenuar la problemática del ruido ambiental proveniente del terminal de buses”; y “Promover la conservación del arbolado urbano existente en los predios, posibilitando la generación de servicios ecosistémicos de recreación, regulación térmica, entre otros”.

2.- Criterios de Desarrollo Sustentable: El Órgano Responsable presentó el Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS) “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 Elección de Vivienda, del programa de Integración Social y Territorial o de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en un espacio que posee acceso a bienes y servicios urbanos, características que permiten la diversificación e integración urbana”. En este contexto y dado que el CDS generará el marco dentro del cual se debe manejar la “Habilitación Normativa de Terreno Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987” y permitirá establecer las reglas de la sustentabilidad, se recomienda que el CDS considere una característica de sustentabilidad que identifique su entorno.

Respuesta: Se ajusta el criterio de desarrollo sustentable quedando de la siguiente manera: Promover una adecuada relación con el entorno urbano del sector Quebrada de Macul, favoreciendo la integración social de las familias que habitarán el proyecto de viviendas de interés público del programa del fondo solidario de elección de vivienda, del programa de integración social y territorial o de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en un espacio que posee acceso a bienes y servicios urbanos, características que permiten la diversificación e integración urbana.

3.- Temas Ambientales y de Sustentabilidad Relevantes: Esta Secretaría considera las siguientes prioridades ambientales y de sustentabilidad relevantes, para el proceso del plan en el marco de la EAE, los cuales puede ser parte de un Factor Crítico de Decisión:

3.1.- Espacios verdes: Es clave que la “Habilitación Normativa de Terreno Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987”, pueda abordar la tendencia del arbolado urbano y promueva espacios verdes a una escala de barrio, por otra parte, se solicita incorporar dentro Diagnóstico Ambiental Estratégico, el rol que cumplen los espacios verdes, desde el punto de vista “islas de calor en las zonas urbanas” en el contexto cambio climático. Finalmente, es relevante que la “Habilitación Normativa de Terreno Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987”, pueda establecer, el arbolado urbano presente en el terreno, como un criterio de la evaluación ambiental de la Opción de Desarrollo.

Respuesta: Se acoge observación, incorporando el arbolado urbano como parte del Diagnóstico Ambiental Estratégico. También, se evaluó la opción de desarrollo considerando como criterio de evaluación los Elementos naturales del entorno del proyecto.

3.2.- Integración socio espacial: El Órgano Responsable, deberá hacer un análisis sobre las tendencias, dinámicas de ocupación e intensidad del uso del suelo del entorno, con la finalidad de analizar las potenciales implicancias de ambiente y de sustentabilidad que podrían generar Habilitación Normativa de Terreno Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987. En este contexto, la Opción de Desarrollo debe ser armónica con su entorno en cuanto a densidad.

Respuesta: Se acoge observación, incorporando la integración socioespacial como un criterio de evaluación dentro del factor crítico definido como Contexto Territorial, donde posteriormente fue analizado en el Diagnóstico Ambiental Estratégico.

3.3.- Ruido ambiental: Considerando que, el Órgano Responsable identificó como un potencial conflicto socio-ambiental el terminal de buses urbanos de la empresa METBUS, resulta clave considerar la variable ruido ambiental al momento de hacer la evaluación ambiental a la Opción de Desarrollo. Asimismo, deberá establecer directrices de gestión y gobernabilidad respecto a la variable ruido ambiental.

Respuesta: Se acoge observación. El ruido es un elemento que fue incorporado en uno de los objetivos ambientales, por lo cual fue un tema evaluado en la opción de desarrollo de esta HNT. También se incorporó en las Directrices de Planificación y Gestión.

3.4.- Movilidad Local: Es clave que la “Habilitación Normativa de Terreno Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987”, promueva dentro de sus directrices de gestión y gobernabilidad el acceso a la movilidad del transporte público dado que los terrenos de la herramienta solo cuentan con salida a la Avenida Quebrada de Macul, la que es considerada por el órgano responsable como una vialidad de Servicio. Por otra parte, el plan debe promover la accesibilidad al transporte público dado que un tema clave para el éxito del plan.

Respuesta: Se acoge observación. Se incorpora el tema de movilidad en el entorno del proyecto como un criterio de evaluación en el Diagnóstico Ambiental Estratégico. Además, se incorpora dentro de las Directrices de Planificación y Gestión la necesidad de mejorar la accesibilidad al transporte público.

4.- Información Secundaria: Con la finalidad de comprender y analizar temas ambientales y de sustentabilidad que son relevante, se recomienda usar la siguiente información secundaria:

- Guía de Evaluación Ambiental Estratégica para incorporar el cambio climático en los instrumentos de ordenamiento y planificación territorial” del Ministerio del Medio Ambiente <https://mma.gob.cl/wp-content/uploads/2022/08/Guia-de-Evaluacion-Ambiental-Estrategicapara-incorporar-el-Cambio-Climatico-en-Instrumentos-de-Ordenamiento-y-Planificacion-Territorial.pdf>
- El séptimo Reporte del Estado del Medio Ambiente (REMA) 2022 <https://sinia.mma.gob.cl/estado-del-medio-ambiente/reporte-del-estado-del-medio-ambiente-2022/>
- Ruido Ambiental <https://ruido.mma.gob.cl/mapas-de-ruido/>
- Informe De Riesgos Climáticos Para La Región Metropolitana, SEREMI 2020 <https://buscadoresinia.mma.gob.cl/search?q=Informe+De+Riesgos+Clim%C3%A1ticos+Para+La+Regi%C3%B3n+Metropolitana>
- Atlas de Riesgos Climáticos para Chile del Ministerio del Medio Ambiente (<https://arclim.mma.gob.cl>).

Respuesta: Se acoge parte de la observación, incorporando documento del ruido ambiental, y el Informe del estado del medio ambiente Capítulo 6 Infraestructura Verde en el ítem Marco de Referencia Estratégico, como también dentro del análisis del presente Informe Ambiental.

III. Seremi de Hacienda

Mediante el Ordinario N°2092/2023 de fecha 12.12.2023, la Seremi de Hacienda informa que se excusa de participar del proceso de EAE, debido a que el Sr. Ministro de Hacienda forma parte del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, por lo que una intervención previa podría afectar la imparcialidad del proceso.

Respuesta: Se acoge pronunciamiento.

IV. Seremi de Transporte y Telecomunicaciones

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 29.11.2023, se recibió el Ord. N°36262/2023 de fecha 14.12.2023 de la Seremi de Transporte y Telecomunicaciones, que emite los siguientes comentarios:

A. Contenido Documento de Inicio EAE

Fines o Metas:

- Propiciar el transporte sustentable (transporte público o ciclovías).
- Mejorar las condiciones de acceso a servicios de transporte.

- Favorecer la intermodalidad.

Respuesta: el objetivo de la Habilitación Normativa de Terrenos 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. Por lo tanto, no es materia de este mecanismo propiciar el transporte sustentable o mejorar las condiciones de acceso a servicios de transportes e intermodalidad.

Objetivo Ambiental: Se sugiere incorporar la conectividad y accesibilidad del proyecto a la ciudad y a servicios del entorno.

Además, se sugiere no plantear un objetivo ambiental general, sino que se debe replantear este objetivo macro, en varios objetivos ambientales específicos que permitan abordar cada uno de los aspectos requeridos de manera más focalizada.

Respuesta: Se acoge parte de la observación. El tema de la conectividad y accesibilidad son tratados en el ítem 6 Marco del Problema y en el ítem 11 Diagnóstico Ambiental Estratégico. A su vez, se ajusta el objetivo ambiental, y se genera un segundo, quedando de la siguiente manera: “Favorecer la generación de viviendas de interés público integradas en el sector de Quebrada de Macul, con una distribución que permita atenuar la problemática del ruido ambiental proveniente del terminal de buses”; y “Promover la conservación del arbolado urbano existente en los predios, posibilitando la generación de servicios ecosistémicos de recreación, regulación térmica, entre otros”.

Criterio de Desarrollo Sustentable: Falta incorporar la dimensión ambiental. En este sentido, la sustentabilidad se enmarca en la reducción de emisiones, por lo que se debería considerar este aspecto como un Criterio de Desarrollo Sustentable.

Respuesta: Se ajusta el criterio de desarrollo sustentable quedando de la siguiente manera: Promover una adecuada relación con el entorno urbano del sector Quebrada de Macul, favoreciendo la integración social de las familias que habitarán el proyecto de viviendas de interés público del programa del fondo solidario de elección de vivienda, del programa de

integración social y territorial o de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en un espacio que posee acceso a bienes y servicios urbanos, características que permiten la diversificación e integración urbana.

B. Factores Críticos de Desarrollo

- Falta de servicios cercanos al proyecto
- Falta de oferta de ciclovía para propiciar el uso de la bicicleta como alternativa de transporte, principalmente hacia y desde el Metro Las Torres.
- Mejorar cobertura de paraderos de transporte público cercanos al proyecto que permitan condiciones adecuadas a los usuarios.
- Condiciones no adecuadas de veredas y de servicios urbanización que no garanticen la accesibilidad universal y el movimiento seguro de peatones principalmente hacia paraderos del transporte público y servicios.

Respuesta: Se identificó como Factor Crítico el “Contexto Territorial” teniendo como criterios de evaluación la Integración Socioespacial del proyecto en el territorio, los Elementos Naturales del entorno del proyecto (arbolado urbano) y Movilidad en el entorno del proyecto. Mencionar además que el mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos no posee facultades asociadas a la oferta de ciclovías o la mejora de paraderos. Por último, y en relación a las obras de urbanización, el proyecto de viviendas de interés público deberá cumplir con lo indicado en el artículo 2.2.4 de la OGUC.

En relación a la solicitud de información, esta Secretaría Técnica no cuenta con antecedentes relacionados a estudios, planes, políticas, programas u otros relacionados al proceso en evaluación. Se sugiere consultar con la Municipalidad de Peñalolén, por el Plan Maestro de Ciclovías municipal y con el Directorio de Transporte Público Metropolitano, para obtener información sobre la cobertura de paraderos de transporte cercanos al proyecto y los futuros programas de operación que pudieran aumentar la cobertura de transporte público hacia la Avenida Quebrada de Macúl.

Por último, cabe mencionar que, en el marco de la obtención de los permisos de edificación, el Titular del futuro proyecto deberá ingresar un Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) al Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad (SEIM), en el cual se establecerán las medidas de mitigación que deberá implementar dicho proyecto de acuerdo a la categorización del mismo.

Respuesta: Efectivamente, el proyecto en otra fase de la tramitación deberá ingresar el IMIV.

V. Seremi de Obras Públicas

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 10.04.2023, se recibió el Ord. N°339 de fecha 22.12.2023 de la Seremi de Obras Públicas, que emite los siguientes comentarios:

1. **En cuanto al emplazamiento**, los polígonos de la propuesta no acceden directamente a red vial de tuición de la Dirección Regional de Vialidad del MOP RMS. Indirecta y relativamente se podría ver influenciada la vía concesionada "Autopista Américo Vespucio Sur (AVS)", dependiente de la DGC MOP. Al respecto se estima que aun cuando las rutas inmediatamente aledañas al presente proyecto no son tuición del MOP, dichas vías son parte de un subsistema o red que en algún grado se soporta en rutas de jerarquía mayor. Por tal motivo se opina que el grado de involucramiento de las mismas con la iniciativa del promotor para las eventuales Etapas de Construcción y Operación, tendría que verificarse en función de algún tipo de análisis de Movilidad más profundo, en que se revise la capacidad de la red vial local y su nivel de interrelación con las de mayor jerarquía.

Se cree a su vez que lo anterior tendría que estar en estrecha relación con una Política o Plan Local de Movilidad, que enfatice dentro de sus enunciados, modalidades diversas de transporte, dentro de las cuales se incluya con énfasis la Micro-Movilidad Urbana no motorizada (bicicleta, caminata u otro medio no motorizado que garantice la accesibilidad universal local).

Al respecto, se tiene conocimiento que se ha iniciado el proceso de EAE "Plan Regulador Comunal de Peñalolén", por lo que existiría la posibilidad a través de la aplicación de ambos instrumentos, de sostener acercamientos con la Municipalidad que permitan coordinar medidas orientadas hacia el propósito mencionado.

Respuesta: los temas de movilidad y vialidad fueron tratados en el ítem 6. Marco del Problema. Por otra parte, es dable mencionar que no es facultad del mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos ahondar en las etapas de construcción y operación del proyecto, sino que es una facultad excepcional para establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos

2. **En lámina 24-E**, es necesario e importante incluir dentro del Marco de Referencia Estratégico de la EAE la Política Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT),

promulgada mediante Decreto del Ministerio del Interior N°469 del 14.10.2019, y publicada en el Diario Oficial el 05.07.2021.

Respuesta: En el ítem 5 Marco de Referencia Estratégico se incorporaron aquellas políticas que tienen directa relación con el mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos, y a su vez con lo dispuesto en la Circular Ord. N°568 DDU 472 de fecha 16.12.2022.

3. **En la lámina 14 -de Introducción a la EAE propiamente-**, se alude erróneamente la HNT de "Avenida Las Torres N° 6108".

Respuesta: Se corrige el error.

4. **En relación al Objetivo Ambiental** Considerando que un OA corresponde a los Fines o Metas de carácter ambiental que busca alcanzar el IPT sometido a EAE, se cree que sería conveniente tener en consideración eventualmente una reformulación del mismo en función de lo que se recabe complementariamente como los Valores, Problemas, Preocupaciones y/o Conflictos de Ambiente.

Cabe tener en cuenta que entre los problemas/preocupaciones que se avizorarían inicialmente como sensibles tanto para población local como para la Municipalidad, podrían estar, aparte del ruido (principalmente por motivo de la dinámica vial en las rutas vecinas, el movimiento en los espacios de estacionamiento vehicular, y, el terminal de buses contigüo al predio), la altura de los bloques que contempla el proyecto -que provocarían tensión visual de la vista hacia la cordillera-, y, la situación de individuos de especies vegetacionales diseminados dentro del predio y en su contorno. Por otra parte, a favor del proyecto se argumenta que existe una demanda habitacional social y local, y en la comuna habría oferta de terrenos y equipamiento para satisfacerla.

Respuesta: Se acoge observación y se agrega un segundo objetivo ambiental quedando de la siguiente manera: "Favorecer la generación de viviendas de interés público integradas en el sector de Quebrada de Macul, con una distribución que permita atenuar la problemática del ruido ambiental proveniente del terminal de buses"; y "Promover la conservación del arbolado urbano existente en los predios, posibilitando la generación de servicios ecosistémicos de recreación, regulación térmica, entre otros". Respecto de la altura de los bloques se incorporó en el ítem 8. Resultados de la Participación Ciudadana todos los aspectos que le generan preocupación a los vecinos.

5. **En relación al Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS)** Dado que los CDS generan el marco y las reglas de sustentabilidad dentro de las cuales se deben manejar y centrar la evaluación y el proceso de decisión, a modo de sugerencia quizás podría ser conveniente la generación de un CDS por cada uno de los conceptos de la “Tríada”: Adecuada relación con el entorno urbano, Acceso a Bienes y Servicios, e Integración Social.

Respuesta: Se ajustó el criterio de desarrollo sustentable quedando de la siguiente manera: Promover una adecuada relación con el entorno urbano del sector Quebrada de Macul, favoreciendo la integración social de las familias que habitarán el proyecto de viviendas de interés público del programa del fondo solidario de elección de vivienda, del programa de integración social y territorial o de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en un espacio que posee acceso a bienes y servicios urbanos, características que permiten la diversificación e integración urbana. Lo anterior, responde a los conceptos de la Tríada señalados.

6. **En relación a Factores Críticos de Decisión (FCD)**, que corresponden a aquellos temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes o esenciales, que en función del objetivo que se pretende lograr con la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial, influyan en la evaluación; se sugiere entre otros como probables temáticas que pudieran nutrirlos, lo relativo a Disponibilidad de equipamientos y servicios, áreas verdes, disponibilidad y resguardo del recurso hídrico, contaminación acústica, contaminación visual, posibilidad de conexión a corredores de biodiversidad y/o superficies locales con atributos para combatir el Cambio Climático, proximidad a área de riesgo de origen natural -asociado a procesos aluvionales y de remoción en masa de la Quebrada de Macul-.

Respuesta: Se identificó como factor crítico el “Contexto Territorial” teniendo como criterios de evaluación la Integración Socioespacial, Elementos Naturales (arbolado urbano) y Movilidad en el entorno del proyecto.

7. Se solicita también mantener en consideración en el desarrollo de la propuesta/proyecto los siguientes **Aspectos hídricos**:
- a) En virtud de lo establecido en la Tabla “Normas urbanísticas especiales”, en la que se indica la “Antejardín” de 2m, este servicio sugiere incorporar como acción la priorización del ahorro hídrico, junto con promover el uso de especies de bajo consumo hídrico a través de la herramienta apropiada (normas técnicas, incentivos normativos y/o planos de detalle), con el fin de lograr un uso racional de los recursos hídricos.

Respuesta: Se incorporará dentro del subítem 13.3 Directrices de Planificación y Gestión, la promoción de especies arbóreas de bajo consumo hídrico en el desarrollo del proyecto.

- b) El citado plan se emplaza en el Sector Hidrogeológico de Aprovechamiento Común SHAC Santiago Central (acuífero Maipo), el que se encuentra declarado zonas de restricción para nuevas explotaciones de aguas subterráneas, de acuerdo a la Resolución D.G.A N° 231 publicada en el D.O el 11 de octubre de 2011, por tanto, se debe tener presente en todo momento el evitar alumbramiento de aguas subterráneas en todas las fases de proyecto para evitar impactos en la calidad y niveles del recurso hídrico, así como considerar medidas establecidas en el punto 1 del presente Oficio, con la finalidad de generar una óptima gestión hídrica.

Respuesta: Se agradece la información mencionada. Sin embargo, no es facultad del mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos considerar medidas sobre las aguas subterráneas y gestión hídrica. Lo anterior, corresponde a la etapa del desarrollo y construcción del proyecto.

7.1.3. Temas tratados por los OAE

Los temas relevados en la convocatoria en términos generales fueron incorporar políticas o planes en el ítem Marco de Referencia Estratégico. También mencionaron el acotamiento del objetivo ambiental como del criterio de desarrollo de desarrollo ambiental, y de acuerdo a los elementos de su interés como institución, indicaron la incorporación al Informe Ambiental de temas como: la Integración socio espacial, espacios verdes, ruido, movilidad local, transporte sustentable, reducción de emisiones, paraderos del transporte público, ciclovías, entre otros. Así también, señalaron los mismos elementos para la elaboración de los factores críticos.

7.1.4. Observaciones acogidas de los OAE

En la tabla a continuación se detallan las observaciones de los organismos que fueron incorporadas en el presente Informe Ambiental.

Tabla 3 Observaciones acogidas

	ORGANISMO	OBSERVACIÓN ACOGIDA
Primera Convocatoria	DGA	Se incorpora en las Directrices de Planificación y Gestión la promoción de especies arbóreas de bajo consumo hídrico en el desarrollo del proyecto.
	Seremi de Medio Ambiente	Se elabora un segundo objetivo ambiental.
		Se ajusta el criterio de desarrollo sustentable.
		Se incorpora el arbolado urbano como parte del Diagnóstico Ambiental Estratégico.
		Se incorpora la integración socioespacial como un criterio de evaluación dentro del factor crítico.
		Se incorpora el ruido en uno de los objetivos ambientales.
		Se incorpora en las Directrices de Planificación y Gestión el tema del ruido.
		Se incorpora el tema de movilidad en el entorno del proyecto como un criterio de evaluación en el Diagnóstico Ambiental Estratégico.
		se incorpora dentro de las Directrices de Planificación y Gestión la necesidad de mejorar la accesibilidad al transporte público.
		Se incorpora información asociada al ruido ambiental y al Informe del Estado del Medio Ambiente, Capítulo 6 Infraestructura Verde, dentro del Marco de Referencia Estratégico.
	Seremi de Transporte y Telecomunicaciones	El tema de la conectividad y accesibilidad son tratados en el ítem Marco del Problema y en el Diagnóstico Ambiental Estratégico.
		Se elabora un segundo objetivo ambiental.
		Se ajusta el criterio de desarrollo sustentable.
	Seremi de Obras Públicas	Los temas de movilidad y vialidad fueron tratados en el ítem Marco del Problema.
		Se elabora un segundo objetivo ambiental.
		Se ajusta el criterio de desarrollo sustentable.
		Se incorpora en las Directrices de Planificación y Gestión la promoción de especies arbóreas de bajo consumo hídrico en el desarrollo del proyecto.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023



7.1.5. Listado de OAE

Tabla 4 Listado de asistentes reunión OAE 29.11.2023

	NOMBRE	INSTITUCIÓN	CORREO
1	Rodrigo Vidal	SEREMI de Salud	rodrigo.vidal@redsalud.gov.cl
2	Daniela Boccardo	Municipalidad de Peñalolén - Asesoría Urbana	daniela.boccardo@penalolen.cl
3	Soledad Álvarez	Municipalidad de Peñalolén - Asesoría Urbana	soledad.alvarez@penalolen.cl
4	Carolina Apablaza	UGAT SEREMI MOP	carolina.apablaza@mop.gov.cl
5	Daniel Sánchez	SEREMI de Medio Ambiente	dsanchez@mma.gob.cl
6	Felipe Hernández	SEREMI de Transporte	fhernandezj@mtt.gob.cl
7	Javiera Mourgues	DGA RMS	javiera.mourgues@mop.gov.cl
8	Rodrigo Rivera Méndez	SEREMI DE SALUD, SUBDEPTO GESTION AMBIENTAL	rodrigo.riveram@redsalud.gob.cl
9	Juan Manuel Olguín A	Seremi Salud RM	juan.olguin@redsalud.gob.cl

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

8. RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Conforme al artículo 17 del REAE, los procesos de participación ciudadana que se desarrollaron durante la Evaluación Ambiental Estratégica, corresponden a los que se detallan en el presente apartado.

8.1. Resultados de la consulta ciudadana

8.1.1. Proceso PAC correspondiente a la difusión

De acuerdo al proceso asociado a la Difusión del Inicio del Procedimiento EAE (artículo 16 REAE), la Circular Ord. N°568 DDU 472 de fecha 16.12.2022, instruye que, desde la publicación del Documento de Inicio, se extiende un plazo de 15 días hábiles para la recepción de aportes, observaciones o antecedentes, por parte de cualquier persona jurídica y natural, tanto para la elaboración del IPT como para el desarrollo y contenido de la EAE.

La publicación en el Diario Oficial y Diario de circulación masiva, que incluye un extracto de los contenidos definidos por el Artículo 14 del REAE y, haciendo referencia a la Resolución Exenta N°1563 de fecha 13.11.2023 (adjuntas en el Anexo 15) de esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, fue el día 22.11.2023, fecha desde la que se estableció un canal abierto de comunicación con la ciudadanía para la recepción de aportes, observaciones o sugerencias hasta el día 14.12.2023.

Ilustración 18 Publicación Documento de Inicio EAE de la Habilitación Terrenos Av. Quebrada de Macul N°7945 y N°7987 en la plataforma vivepaís.cl



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

Durante este período, se recibió por medio de correo electrónico la siguiente consulta de la Junta de Vecinos Quebrada de Peñalolén, organizaciones sociales, condominios y asociaciones de propietarios de la zona el día 14.12.2023, que señala:

De nuestra consideración:

Nosotros los representantes de la Junta de Vecinos “Quebrada de Peñalolén” y de los diferentes condominios, Asociaciones de propietarios y Organizaciones sociales del sector comprendido entre Avenida Las Perdices por el oriente, Departamental por el sur, Consistorial por el poniente y Quilín por el norte, nos dirigimos a Uds. para hacer notar nuestra preocupación por el desarrollo del proyecto “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna de Peñalolén” que consta de 2 etapas y que contemplan la construcción de un total de 15

torres de viviendas y habilitación de estacionamientos e infraestructura relacionada en nuestro sector.

Sin desconocer la necesidad de integración y la habilitación de viviendas sociales, tal como lo establece la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional (LISU), un proyecto de tal envergadura en el sector puede impactar fuertemente en la calidad de vida de la comunidad aledaña y también a la comunidad del mismo proyecto, degradándola considerablemente.

Por otro lado, en el sector existen otros proyectos tanto privados como del MINVU que aumentarán aún más la densidad de población del sector, como también los problemas que describiremos más adelante. Estos proyectos son el nuevo supermercado que se instalará en la zona de Quebrada de Macul con Av. Las Perdices y el tercer paño del proyecto de viviendas sociales que está por el lado de Av. Departamental que contempla 250 viviendas, pero que no tendrá comunicación con este proyecto. Adicionalmente está en negociación otro proyecto en Av. Consistorial esquina Av. Quebrada de Macul, que contemplaría otras 400 viviendas, lo que aumentará grandemente la densidad poblacional de esta zona en particular. Por otro lado, se está litigando el proyecto “Hijuelas de Quilín” en los terrenos ubicados en la esquina de Av. Quilín con Av. Consistorial, que contempla alrededor de 4000 viviendas particulares (en modalidad de edificios de 16 pisos aproximadamente) y centro comercial, lo que llevará a un colapso generalizado de las vías en la zona.

Puntualmente a nuestros representados les preocupan los siguientes aspectos del proyecto que no presentan una adecuada mitigación o solución alternativa y que al parecer no fueron considerados durante su definición. A continuación, los detallamos:

- 1.- Acceso único al complejo habitacional, la cantidad de 580 viviendas y con solo un acceso desde la Av. Quebrada de Macul lo cual implica un aumento sustancial en el flujo (vial) vehicular y de personas en la zona, afectando aún más el ya degradado flujo actual, sobre todo en las horas pick (mañana y tarde) que es muy complejo, generando adicionalmente mayor contaminación ambiental y acústica además de aumentar el riesgo de accidentes. Esta degradación comenzará antes de la habilitación de las viviendas, durante el periodo de construcción habrá un gran flujo de camiones (por la única calle de acceso y que actualmente tiene prohibición de circulación de camiones, salvo los de servicio como los recolectores de basura) y el desplazamiento de los trabajadores de la obra, que lamentablemente pueden incrementar la accidentabilidad de las personas que circulen por la zona, siendo una zona residencial con gran cantidad de niños y adultos mayores.
- 2.- Acceso al transporte público, acceder a la locomoción colectiva es complejo debido a que lo más cercano se encuentra en Av. Departamental o en Av. Tobalaba, lo que obligará a que las personas se deban trasladar a pie por más de 1 kilómetro lo que afecta directamente a las personas con movilidad reducida o adultos mayores que requieran del uso de la locomoción colectiva, en

cambio si contarán con una salida hacia el lado de Departamental este trayecto disminuiría a menos de la mitad.

3.- Residuos Domiciliarios, no se visualiza un plan para mitigar el aumento en la cantidad de residuos domiciliarios y su manejo, dado que el número de residencias tendrá un gran incremento, ni cómo se hará el acopio previo a su retiro, lo cual puede generar serios problemas sanitarios.

4.- Presión del suministro de agua potable. La disminución de la presión en el suministro de agua potable es un problema que ya se está presentado con la sola habilitación de los últimos desarrollos inmobiliarios del sector, sin haberse dado una solución en este sentido. La implementación de estas 580 viviendas hará que se incremente gravemente este problema, no solo para los residentes actuales sino que también para los nuevos habitantes que lleguen a vivir a estas viviendas.

5.- Capacidad de alcantarillado, no se ve en el proyecto una mitigación de cómo se solucionará el problema del manejo de las aguas servidas en el sector, ya que actualmente los alcantarillados, soportan para las viviendas actuales y no se han hecho trabajos en ellos y han aumentado las viviendas del sector y con la cantidad de viviendas propuestas es muy probable que éstos colapsen.

6.- Capacidad eléctrica y tipo de dotación planificada, se espera que el proyecto mantenga el estilo de ductos subterránea eléctrica, ya que no hay en el sector postación ni cables aéreos, lo cual implicaría contaminación visual. También se debe considerar el aumento en el consumo eléctrico que implican estas 580 viviendas, la iluminación de las calles y espacios públicos definidos.

7.- Estacionamientos. Se detecta una cantidad insuficiente de estacionamientos proyectados, ya que solo se planificaron 472 estacionamientos para vehículos, siendo que serán 580 viviendas, ¿qué pasará cuando todos estos estacionamientos estén usados y lleguen más vehículos?, lo más seguro es que estos deberán quedar estacionados en la calzada de Quebrada de Macul, con lo cual se verá aumentado aún más el caos vial de la zona.

8.- Privacidad, ¿cómo se mitigará la pérdida de privacidad de las viviendas aledañas a las torres que se construirán?, ya que al tener 5 pisos (15 metros de altura aproximadamente), inevitablemente las viviendas de los pisos más altos tendrán acceso a la vista de las casas aledañas, con la consecuente pérdida de privacidad de ellas.

9.- Contaminación visual, no se ve un plan de manejo para el hecho de que la construcción en altura de 5 pisos en este sector será totalmente discordante con el entorno, donde las casas tienen como altura más 2 ó 3 pisos, inevitablemente las casas aledañas perderán la vista del entorno.

10.- Pérdida de arbolado y flora nativa del sector, en el lugar actualmente existen árboles de gran tamaño que por la estructura de lo propuesto deberán ser cortados, con lo cual se verá afectada la ecología del lugar, perdiéndose además la capacidad de control de la temperatura del sector, generándose un aumento de la radiación solar y por consecuencia de la temperatura del sector.

Las aprensiones antes señaladas nos motivan a la presentación de esta carta ante la Secretaría Ministerial de Vivienda Sra. Carolina Casanova Romero y la Dirección de Obras municipales de la Municipalidad de Peñalolén con el fin de dejar antecedentes para que sean considerados en la

evaluación de este proyecto y que se consideren las medidas necesarias para la mitigación del gran impacto que tendrá en la comunidad y su calidad de vida.

Se despiden atentamente:

- Jaime Astorquiza Lumsden, presidente del Comité de Seguridad y Desarrollo Social Quebrada Sur Oriente Peñalolén, jastorqu@gmail.com.
- Ana Gutierrez Roco, presidenta Junta de Vecinos Quebrada de Peñalolén y presidenta Condominio Los Lirios, anagutierrezroco@gmail.com.
- Miriam Parra, presidenta barrio alto de la Arboleda II, miriamp68@hotmail.com.
- Alejandro Barrera Altos de la Arboleda Barrio Oriente, alebar15@hotmail.com.
- Nevenka Rodríguez, Condominio Las Amapolas, memerc@gmail.com.
- Gina Luci, presidenta del comité Condominio Arboleda Consistorial.
- Enzo Ureta, Barrio Casas de la Arboleda.
- Cristian Díaz, Arboleda Oriente.
- Mara Núñez, presidenta Casas de la Fuente.
- Olaya Mora, presidenta Condominio Magnolio.
- Genoveva Torres, representante Condominio Las Malvas, torresoyarzung@gmail.com.
- Cristina Correa, delegada Condominio las Malvas, criscorreacortez@gmail.com.
- César Núñez, presidente Condominio Las Flores 2, cesarnunezsalazar@gmail.com.
- Marco Gamboa, presidente Condominio Townhouse, marcogc.cl@gmail.com.
- Ana María Campos, representante Condominio El Otoñal.
- Javier Luer, representante Amigos del Tenis, jluer40@gmail.com.
- Rodolfo Escobar, Casas del Alba, rescobar59@gmail.com.
- Héctor Iturrieta, Condominio Las Flores 1, Hector.iturrietal@gmail.com

Respuesta: En relación a vuestra observación, es dable mencionar que todo lo que se relaciona con el proceso de construcción del proyecto habitacional se evalúa en otra instancia, correspondiente al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), organismo que estudia los impactos del proyecto en el territorio. El mecanismo presentado de Habilitación Normativa de Terrenos (HNT) se relaciona con una facultad excepcional para establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, para que sea factible el desarrollo de un proyecto de viviendas de interés público.

En segundo lugar, efectivamente el acceso vehicular será por Avenida Quebrada de Macul, y es por esta razón que se efectuará una continuidad en el perfil, generándose una mayor distancia en la vía, lo que podría mitigar el aumento en el flujo vehicular.

En tercer lugar, el mecanismo de HNT no cuenta con la facultad de generar afectaciones por declaratorias de utilidad pública, es decir, no puede proyectar una vía que permita el acceso/salida por Avenida Departamental. No obstante, los temas de congestión vehicular son tratados en el ítem 6.3 Problemáticas Ambientales Existentes.

En cuarto lugar, lo referente a residuos domiciliarios, presión en el suministro de agua potable, capacidad del alcantarillado, capacidad eléctrica, contaminación visual, pérdida de la flora, son temas que se relacionan con la construcción del proyecto, y se evaluarán en el SEA y en la Dirección de Obras del municipio. Ahora bien, es dable mencionar que el proyecto propenderá a mantener la mayor cantidad de especies arbóreas y contempla un distanciamiento con los deslindes, donde se proyectan estacionamientos y circulación vehicular interior. A su vez, lo anterior quedará consignado en el ítem 13.3 Directrices de Planificación y Gestión.

En quinto lugar, aún no se encuentra operativo el Reglamento de Copropiedad que establece que para cada vivienda debe ir asociado un estacionamiento, es por ello que se proyectan 472 estacionamientos vehiculares y 241 estacionamientos de bicicletas, motivando el uso de otro medio de transporte.

Además, por medio de Oficina de Partes se recibió el Ingreso N°302444 de fecha 15.12.2023 del Sr. Pierre Soule, que indica:

Junto con saludar, recurro a Ud. en calidad de vecino del **Proyecto Habilitación Normativa de Terrenos Avda. Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, Peñalolén.**

Pues bien, según la magnitud del proyecto, el cual se encuentra en actual tramitación, quisiera hacer presente que como vecinos nos opusimos a un proyecto similar envergadura denominado “Hijuelas Quilín”, ubicado también en la comuna de Peñalolén y cercana al nuevo proyecto de viviendas sociales que se pretende construir. En aquel, hicimos valer ante las autoridades administrativas y judiciales respectivas, inquietudes como por ejemplo:

- 1.-Existencia de mecanismo de participación ciudadana, ej. Entrevistas a vecinos.
- 2.-Existencia de mejoras viales que se construyan antes de la materialización del proyecto.
- 3.-Medidas que contemplen evitar o disminuir la emisión de Ruidos en la construcción del proyecto.
- 4.-Efectos respecto de los recursos hídricos en la construcción del proyecto.
- 5.-Determinación del área de influencia del proyecto.
- 6.-Desplazamiento vial de conjuntos habitacionales vecinos, tanto en la comuna de Peñalolén como de La Florida, de sur a norte y de oriente a poniente por calle Quebrada de Macul.
- 7.-Efectos sobre los sistemas de vida y costumbres de vecinos, etc.



Los señalados puntos fueron representados ante el Servicio de Evaluación Ambiental, Corte de Apelaciones de Santiago, Tribunal Ambiental, etc.

Para conocimiento de dicha Seremia, informó que los reclamos fueron acogidos por la justicia ambiental RECHAZÁNDOSE dicho proyecto por sentencia del Tribunal Ambiental de Santiago, tanto así que la Inmobiliaria Universa Spa., interpuso un recurso de casación ante la Excm. Corte Suprema de Justicia, Rol N°22.027-2023 el cual se encuentra en tramitación.

Para conocimiento remito en adjunto, sentencia definitiva emanada del Segundo Tribunal Ambiental de Santiago, que acogió el recurso interpuesto tanto por la Ilustre Municipalidad de Peñalolén, como por 3 vecinos al proyecto, entre los cuales se encuentra el suscrito.

Por lo anteriormente, por este acto presento reparos al “Proyecto Habilitación Normativa de Terrenos Avda. Quebrada de Macul N°7945 y 7987, Peñalolén”, solicitando que sea incorporado para su tramitación tanto lo indicado precedentemente, como asimismo la sentencia acompañada.

Finalmente, se pide tener presente lo anterior, y acoger a tramitación todos los puntos señalados anteriormente, pidiendo informe a los Órganos de la Administración del Estado que sean competentes, reservándome el uso de recursos que establece la ley en caso de que las solicitudes no sean tramitadas. Saluda atentamente

Pierre Emile Soulé Brard, Abogado
992376741

Respuesta: En primer lugar, se agradece el envío de la sentencia definitiva del “Hijuelas Quilín”. En segundo lugar, se enumerarán las respuestas de acuerdo a las inquietudes expuestas:

1.-Existencia de mecanismo de participación ciudadana, ej. Entrevistas a vecinos.

Respuesta: el mecanismo de participación ciudadana se efectuó por medio de dos instancias, la primera tiene que ver con la difusión del inicio del procedimiento mediante la publicación en el Diario Oficial y en el Diario de Circulación Masiva el 22.11.2023, donde se podían recibir observaciones entre la fecha mencionada hasta el 14.12.2023. Adicionalmente, se realizó una reunión con los actores claves informada mediante el Ord. N°3203 de fecha 28.11.2023, que se efectuó el 04.12.2023, donde asistieron varios vecinos. Por lo tanto, la presente EAE cumple con los procesos de participación ciudadana de acuerdo al D.S. 32.

2.-Existencia de mejoras viales que se construyan antes de la materialización del proyecto.

Respuesta: No es materia de la presente Habilitación Normativa de Terrenos (HNT), generar mejoras viales, sino que se relaciona con una facultad excepcional para establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, para que sea factible el desarrollo de un proyecto de viviendas de interés público. No obstante aquello, se efectuará una continuidad en el perfil de Avenida Quebrada de Macul, generándose una mayor distancia en la vía, lo que podría mitigar el aumento en el flujo vehicular

3.-Medidas que contemplen evitar o disminuir la emisión de Ruidos en la construcción del proyecto.

Respuesta: todo lo relacionado con el proceso de construcción del proyecto habitacional se evalúa en otra instancia, correspondiente al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), organismo que estudia los impactos del proyecto en el territorio

4.-Efectos respecto de los recursos hídricos en la construcción del proyecto.

Respuesta: todo lo relacionado con el proceso de construcción del proyecto habitacional se evalúa en otra instancia, correspondiente al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), organismo que estudia los impactos del proyecto en el territorio

5.-Determinación del área de influencia del proyecto.

Respuesta: todo lo relacionado con el proceso de construcción del proyecto habitacional se evalúa en otra instancia, correspondiente al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), organismo que estudia los impactos del proyecto en el territorio

6.-Desplazamiento vial de conjuntos habitacionales vecinos, tanto en la comuna de Peñalolén como de La Florida, de sur a norte y de oriente a poniente por calle Quebrada de Macul.

Respuesta: el tema de la congestión vehicular fue tratado en el ítem 6.3 Problemáticas Ambientales Existentes del presente Informe Ambiental. Respecto de la sinergia con otros proyectos, son temas que se relacionan con la tramitación en el SEA.

7.-Efectos sobre los sistemas de vida y costumbres de vecinos, etc.

Respuesta: todo lo relacionado con el proceso de construcción del proyecto habitacional se evalúa en otra instancia, correspondiente al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), organismo que

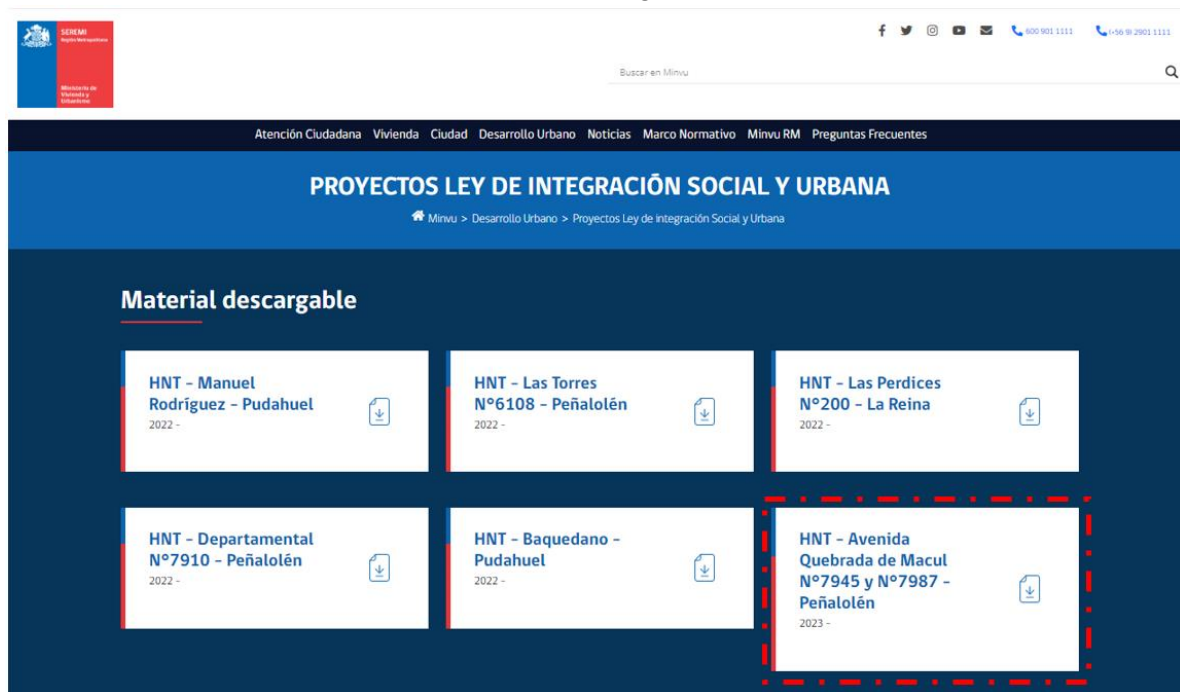


estudia los impactos del proyecto en el territorio. Sin embargo, en el ítem 6.4 Identificación de Posibles Conflictos Socio-ambientales se expuso la preocupación de los vecinos y la necesidad de un diálogo permanente entre las partes involucradas.

Finalmente, y en relación al último punto indicado, es dable mencionar que el día **29.11.2023 a las 12:00 pm** se llevó a cabo, por medio de la plataforma Zoom, una reunión con los Órganos del Estado, explicando el mecanismo de la Habilitación Normativa de Terrenos y los antecedentes de la Evaluación Ambiental Estratégica elaborada al momento sobre los terrenos Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna de Peñalolén. Ante aquello, se envió una Hoja de Trabajo a los asistentes para que la completaran, donde se recibieron 5 pronunciamientos. Lo anterior, se expuso en el ítem 7. Coordinación y Consulta a los OAE.

Con el fin de llevar un proceso abierto, transparente y continuo, esta Secretaría, además ha mantenido abierto un canal de difusión con información y de libre acceso para descarga de la ciudadanía, que se encuentra en <https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/proyectos-ley-de-integracion-social-y-urbana/>.

Ilustración 19. Publicación Página Web Institucional



Fuente: SEREMI MINVU, 2023

8.1.2. Proceso PAC Actores Claves

Esta Secretaría emitió el Ord. N°3203 de fecha 28.11.2023 (ver Anexo 15.3) hacia la Alcaldesa de la comuna, Carolina Leita Álvarez-Salamanca, para *Iniciar 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 Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna de Peñalolén”*. Dentro del contexto del proceso de participación ciudadana, se realizó una reunión enfocada en los actores claves, que se llevó a cabo de manera online el día 04.12.2023 a las 18:00 hrs., cuyo link de acceso fue: <https://us04web.zoom.us/j/77235796450?pwd=AUe4CUCC4wYLbgMfXwmaMRzaSRYBUP.1>.

I. Síntesis de las principales observaciones recibidas

Durante esta reunión de actores claves (ver Anexo 15.3), 7 personas, entre juntas de vecinos, dirigentes sociales y vecinos de los condominios aledaños, manifestaron su intención de dar su opinión, observaciones y/o sugerencias. En primer lugar, preguntaron ¿cuál es el sentido de la reunión?, ¿cuándo se inició el proceso con el SERVIU?, y ¿cuánto tiempo demora la EAE?, situación que fue respondida con todos los antecedentes.

En segundo lugar, señalaron que los tiempos de desplazamiento son mayores que los presentados en la reunión, ya que en algunos momentos se demoran en una cuadra 40 minutos. Lo anterior, ya que desde Alto Macul bajan hartos vehículos los cuales provocan una gran congestión. Se suma a esta situación, que en Avenida Quebrada de Macul no existen paraderos de transporte público, por lo que el acceso al proyecto debiese ser por Avenida Departamental. Es por aquello que en el Informe Ambiental tiene que considerarse el impacto vehicular de otros proyectos sociales y hacer un análisis macro.

Por otra parte, a dos cuadras hacia el oriente, se estima la construcción de un mega proyecto denominado Hijuelas que tiene a los vecinos muy asustados, puesto que es un proyecto de gran envergadura que contempla 24 torres de 2.400 departamentos, 4.000 estacionamientos y un Street Center con 30 locales comerciales. Sostuvieron, además, que como vecinos presentaron un recurso de amparo, pero no pudieron establecer con certeza en qué situación se encuentra legalmente.

Finalmente, mencionaron que dentro del área se desarrollarán otros proyectos de vivienda de edificios en Consistorial con Avenida Departamental, y que, si bien está cerrado el Street Center de Avenida

Quebrada de Macul, se construirá un supermercado en Avenida Departamental con Avenida Quebrada de Macul.

II. Respuesta razonada para las observaciones recibidas

Se explicó que el fin de la reunión, era recabar antecedentes de los actores claves para ser plasmados en el Informe Ambiental, y junto con ello se explicó el proceso de la Habilitación Normativa de Terrenos y la duración de la EAE.

También, se señaló que la congestión vehicular y el tema del acceso del transporte público iban a ser consignados en el Informe, quedando plasmados en el ítem 6. Marco del Problema, específicamente en el ítem 6.2 Caracterización de los componentes urbano habitacionales, en el ítem 6.3 Problemáticas Ambientales Existentes y en el ítem 6.4 Identificación de los Potenciales Conflictos Socio-Ambientales.

En relación al mega proyecto Hijuelas que se encuentra en tramitación por un recurso de casación ante la Excm. Corte Suprema de Justicia, Rol N°22.027-2023, se informó que sería explicado como antecedente en el presente informe, incorporado en el ítem 6.4 Identificación de los Potenciales Conflictos Socio-Ambientales.

Finalmente, se aclaró que todo lo relacionado con el proceso de construcción del proyecto habitacional se evaluará en otra instancia, correspondiente al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), organismo que estudia los impactos del proyecto en el territorio, ya que el mecanismo presentado de Habilitación Normativa de Terrenos (HNT) se relaciona con una facultad excepcional para establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, para que sea factible el desarrollo de un proyecto de viviendas de interés público. Sin embargo, quedará consignado en el ítem 13.3 Directrices de Planificación y Gestión la necesidad de que el proyecto realice una pertinencia para ver si debe y bajo qué figura tendrá que ingresar al SEA.

De lo anterior, se consideraron en la toma de decisión lo siguiente:

- Dentro del ítem 6. Marco del Problema, específicamente en el ítem 6.2 Caracterización de los componentes urbano habitacionales, en el ítem 6.3 Problemáticas Ambientales Existentes y en el ítem 6.4 Identificación de los Potenciales Conflictos Socio-Ambientales,


se relevaron las problemáticas del acceso al transporte público, la congestión vehicular, la saturación de la vialidad y el parecer de los vecinos del sector.

- Se incorpora en el ítem 11 Diagnóstico Ambiental Estratégico la Vialidad, relevando la problemática de los ensanches no ejecutados.
- En la Evaluación de la Opción de Desarrollo (ítem 12) se consideró dentro de los análisis, como riesgo el tema de la congestión vehicular.
- Dentro del subítem 13.3 Directrices de Planificación y Gestión se estableció la necesidad de que el proyecto habitacional realice una pertinencia para ver si debe y bajo qué figura tendrá que ingresar al SEA.

8.1.3. Listado de las personas jurídicas o naturales

En la reunión de actores claves, solicitada en Ord. N°3203 de fecha 28.11.2023 (ver Anexo 15.3), llevada a cabo el 04.12.2023 a las 18:00 horas de manera online por la plataforma Zoom, asistieron un total de 13 personas, las cuales se observan en la siguiente ilustración.

Ilustración 20 Listado de asistentes a la reunión con actores claves el 04.12.2023

 <p>Ministerio de Vivienda y Urbanismo</p> <p>Gobierno de Chile</p> <p>LISTADO DE ASISTENCIA ACTORES CLAVES HNT AVENIDA QUEBRADA DE MACUL N°7945 Y N°7987, COMUNA DE PEÑALOLÉN</p>			
N°	Nombre	Organización	Correo
1	Evelyn Villacura	Agrupación Vivir en Campolindo	evelynvillacura@gmail.com
2	Miriam Parra	Presidenta Asociación de propietarios altos de la arboleda II	miriamp68@hotmail.com
3	Alejandro Barrera	Administrador Asociaciones de Propietarios Altos de la Arboleda Barrio Oriente y Casas de la Fuente	alebar15@hotmail.com
4	Nevenka Rodríguez	Representante Directiva Condominio Amapola, quebrada de Macul 7900	memerc@gmail.com
5	Jaime Astorquiza	Comité de Seguridad Quebrada Sur Oriente	jastorqu@yahoo.com
6	Boris Oyarzo	Vivir en Campolindo	boyarzo17@gmail.com
7	Angélica Marchant	Agrupación Vivir en Campolindo	
8	Rosa Reyes	Comité La Obra Proyecto Vivir en Campolindo Avenida Departamental	Elenarosareyes602@gmail.com

1



LISTADO DE ASISTENCIA ACTORES CLAVES HNT AVENIDA QUEBRADA DE MACUL N°7945 Y N°7987, COMUNA DE PEÑALOLÉN

9	Eduardo Chacana	Proyecto Vivir en Campolindo	Edochacanareyes@gmail.com
10	Olaya Mora		
11	Ana Gutiérrez	Condominio Los lirios Punta de vecinos Quebrada de Macul	
12	Rodolfo Escobar		Rescobar59@gmail.com
13	Marco Gamboa		

9. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL OBJETIVO AMBIENTAL Y DEL CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

9.1. Objetivo Ambiental

Según la letra k) del artículo 4 Decreto N°32, los Objetivos Ambientales, corresponden a “las metas o fines de carácter ambiental que buscan alcanzar las políticas, planes o instrumentos de ordenamiento territorial sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica” y, corresponden a los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32. A continuación, se identifican los Objetivos Ambientales que orientan a la Habilitación Normativa de Terrenos desde el enfoque de sustentabilidad urbana territorial.

Tabla 5 Objetivo Ambiental

-	FAVORECER LA GENERACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PÚBLICO INTEGRADAS EN EL SECTOR DE QUEBRADA DE MACUL, CON UNA DISTRIBUCIÓN QUE PERMITA ATENUAR LA PROBLEMÁTICA DEL RUIDO AMBIENTAL PROVENIENTE DEL TERMINAL DE BUSES.
-	PROMOVER LA CONSERVACIÓN DEL ARBOLADO URBANO EXISTENTE EN LOS PREDIOS, POSIBILITANDO LA GENERACIÓN DE SERVICIOS ECOSISTÉMICOS DE RECREACIÓN, REGULACIÓN TÉRMICA, ENTRE OTROS.

Fuente: SERMI MINVU RM, 2023

9.2. Criterio de Desarrollo Sustentable

Según la letra c) del Artículo 4 Decreto N°32, los Criterios de Desarrollo Sustentable, corresponden a aquellos “que en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, permite la identificación de la Opción de Desarrollo más coherente con los Objetivos de Planificación y Ambientales definidos por el Órgano Responsable en el instrumento elaborado” y, corresponden a los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según letra e) del Artículo 21 del Decreto N°32.

A continuación, se detalla el Criterio de Desarrollo Sustentable, que fue formulado teniendo en consideración lo planteado en la Propuesta de “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada

de Macul N°7945 y N°7987, comuna Peñalolén”. Por lo demás, se encuentra en estrecha relación con los Objetivos Ambientales anteriormente planteados.

Tabla 6 Criterio de Desarrollo Sustentable

PROMOVER UNA ADECUADA RELACIÓN CON EL ENTORNO URBANO DEL SECTOR QUEBRADA DE MACUL, FAVORECIENDO LA INTEGRACIÓN SOCIAL DE LAS FAMILIAS QUE HABITARÁN EL PROYECTO DE VIVIENDAS DE INTERÉS PÚBLICO DEL PROGRAMA DEL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL O DE LOS PROGRAMAS DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, EN UN ESPACIO QUE POSEE ACCESO A BIENES Y SERVICIOS URBANOS, CARACTERÍSTICAS QUE PERMITEN LA DIVERSIFICACIÓN E INTEGRACIÓN URBANA.

Fuente: SERMI MINVU RM, 2023

10. FACTORES CRÍTICOS PARA LA DECISIÓN FCD

Según la letra g) del artículo 4 Decreto N°32, los *Factores Críticos de Decisión*, “corresponden a aquellos temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes o esenciales, que en función del objetivo que se pretende lograr con la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial, influyan en la evaluación” y, forman parte de los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32.

En marco de lo anterior, se ha identificado el siguiente Factor Crítico de Decisión para la Propuesta de “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna Peñalolén”.

10.1. FCD 1 Contexto Territorial

El sector en el cual se encuentra el predio está inserto en un uso habitacional mixto, otorgándole valor desde el punto de vista del capital urbano. Según aquello, en mayor medida se observa el uso residencial (art. 2.1.25 OCUC) caracterizado por condominios de dos pisos, de tipología aislada mayormente, de baja densidad, que poseen buena conectividad a ejes viales principales y cercanía a equipamientos variados de escala local. Esta situación otorga un mayor dinamismo en términos sociales al habitar personas de diferentes estratos socioeconómicos.

Lo anterior, permite que la propuesta de Habilitación Normativa de Terrenos contribuya a la integración de las familias, favoreciendo una adecuada relación con el entorno urbano.

Según lo anterior, el Factor Crítico identificado corresponde a su Contexto Territorial, teniendo como criterios de evaluación los siguientes elementos:

- a) Integración socioespacial del proyecto en el territorio.
- b) Elementos naturales del entorno del proyecto.
- c) Movilidad en el entorno del proyecto

Estos puntos serán desarrollados en el ítem 11 “Diagnóstico Ambiental Estratégico”.

11. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DAE

Según la letra h) del artículo 21 Decreto N°32, el Diagnóstico Ambiental Estratégico, corresponde a una “descripción y explicación analítica y prospectiva del sistema territorial; una descripción y explicación de los problemas ambientales existentes; la identificación de actores claves del territorio; la identificación de potenciales conflictos socio-ambientales” y, corresponden a los contenidos que deben ser incluidos en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32.

11.1. Integración Socioespacial

Uno de los ejes estructurales de la Política Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU, 2013), corresponde a la Integración Social, emplazando a la sustentabilidad territorial en el marco de ciudades inclusivas que permitan proteger e incorporar a las personas a los beneficios urbanos, es decir, al acceso y cobertura de espacios públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, movilidad, transporte, cultura, entre otras. En este sentido, el PLADECO 2018-2025 de la comuna de Peñalolén, establece dentro de sus objetivos la “Promoción de generación de nuevas soluciones habitacionales” teniendo dentro de sus programas la “Construcción en Nuevos Terrenos –CNT- Condominios Sociales e Integrados”, lo cual se relaciona directamente con la propuesta de Habilitación Normativa de Terrenos.

La integración socio-espacial, corresponde a un proceso que permite mejorar las condiciones de la calidad de vida de personas que no pueden acceder a viviendas localizadas en espacios céntricos con buen acceso y cobertura a equipamientos e infraestructuras públicas de alto estándar. Se fortalece mediante el incentivo de políticas públicas que apunten a disminuir la segregación social urbana e, impulsen, procesos de mixtura social en los barrios. Cabe señalar que, en el marco de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ONU), el *Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles*, señala en su meta 11 el “asegurar el **acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales**”.

La “Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna Peñalolén”, tiene como fin 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, apuntando a

la generación de un espacio de integración social, beneficiándose del acceso y cobertura a equipamientos e infraestructuras públicas existentes.

En coherencia a lo anterior, la baja disponibilidad de sitios para viviendas de interés público en espacios de alto estándar urbano, refleja la posibilidad de otorgar mejores condiciones de habitabilidad urbana a familias que presentan dificultades de acceso a viviendas de calidad. Es así como a continuación, se detallan aspectos que favorecen la integración social, asociada a los equipamientos existentes y a la vialidad entorno al predio.

11.1.1. Equipamientos

El entorno de los terrenos cuentan con diversos equipamientos comunales de las clases de salud, educación, comercio, servicios y seguridad, lo que permite satisfacer parte de las necesidades de la población local sin tener que desplazarse hacia otras comunas más lejanas. Algunos equipamientos ubicados en la misma comuna de Peñalolén, corresponden a: 1 equipamiento educacional, 3 equipamientos de salud correspondientes a 1 Hospital de nivel de atención mayor, 2 CESFAM de tipo primario, 2 equipamientos comerciales (de escala mediana - supermercado - y de escala mayor – centro comercial -), 1 equipamiento deportivo-cultural. Mientras que otros se encuentran en la comuna de La Florida, específicamente en el límite comunal que la separa de Peñalolén. Algunos de los equipamientos más próximos al terreno corresponden a: 2 establecimientos educacionales de enseñanza pre básica, básica, y media, 2 equipamientos de seguridad como la Comisaría y el Cuerpo de Bomberos, y hacia el poniente, se ubica 1 equipamiento de salud primario correspondiente al CESFAM San Luis.

Los principales equipamientos del sector se muestran en la siguiente ilustración.

Ilustración 22 Tipología de equipamientos en el entorno del proyecto

A street view from Google Maps showing a red brick wall, a building with a flat roof, and a white car parked on the street. A red line is drawn across the image.

3. Colegio Giordano Bruno



4. Hospital Dr. Luis Tisné Brousse



5. Cesfam Las Torres



6. Cesfam San Luis



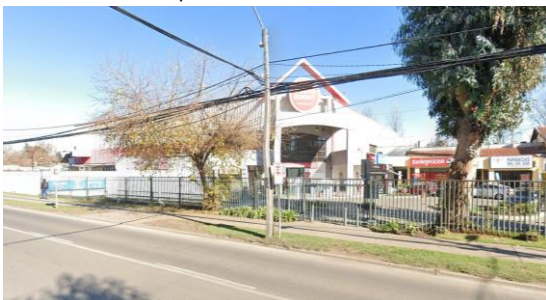
7. Cesfam Los Castaños



8. Estadio Cultural Cordillera



9. Supermercado Santa Isabel



10. Centro Comercial Altos del Parque



11. 61° Comisaria Cabo 2° Pablo Silva



12. Compañía del Cuerpo de Bomberos



Fuente: SEREMI MINVU, Google 2023

En relación a la especificidad de las clases de equipamiento, a continuación, se detallan aquellos que están próximos a los predios, lo que permite que los nuevos residentes puedan acceder y elegir.

- Equipamientos de Salud: Si bien los equipamientos de salud se emplazan a una distancia mayor a los 2.500 metros recomendados, dentro de los más cercanos destaca el Hospital Dr. Luis Tisné Brousse de nivel de atención mayor existente en la comuna de Peñalolén, y 3 CESFAM localizados entre las comunas de Peñalolén y La Florida. La imagen y cuadro a continuación detallan cada uno de ellos:

Tabla 7 Equipamientos de salud cercanos al terreno

N°	Establecimiento de Salud	Nivel de Atención	Dirección	Recorrido
1	CESFAM Los Castaños	Primaria	Diagonal Los Castaños N°5820, La Florida.	Desde Av. Departamental hasta Diagonal Los Castaños.
2	CESFAM San Luis	Primaria	La Pradera N°5370, Peñalolén	Desde Av. Departamental, calle Los Barquitos, hasta La Pradera.
3	CESFAM Las Torres	Primaria	Calle Principal N°5511, Peñalolén.	Desde Av. Departamental, Av. Tobalaba, Av. San Luis de Macul, Calle Principal, hasta La Pradera.
4	Hospital Dr. Luis Tisné Brousse	Mayor	Av. Las Torres N°5150, Peñalolén.	Desde Av. Departamental, Av. Tobalaba, hasta Av. Las Torres.

Fuente: SEREMI MINVU, 2023

- Equipamientos de Educación: Respecto a su emplazamiento, dos de ellos se ubican a menos de 1.000 metros, según lo recomendado por el programa habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, DS. 49. Los recintos educacionales que se identifican a continuación ofrecen distintos niveles educacionales y su administración se categoriza en municipal, subvencionada o particular.

Tabla 8 Equipamientos de educación cercanos al terreno

N°	Establecimiento de Educación	Nivel Educacional / Administración	Dirección	Recorrido
1	Escuela Los Cerezos	Pre-Básica, Básica. Municipal.	Los Cerezos N°6341, La Florida.	Desde Av. Departamental hasta calle Los Cerezos.
2	Colegio Latino Cordillera	Pre-Básica, Básica, Media. Particular.	Av. Departamental N°3755, La Florida.	Directo desde Av. Departamental.
3	Colegio Giordano Bruno	Pre-Básica, Básica, Media. Particular.	Quebrada de Macul N°7124, Peñalolén.	Desde Av. Departamental, Av. Consistorial hasta Av. Quebrada de Macul.
4	Colegio Semper Altius	Media. Subvencionado.	María Angélica N°3981, La Florida.	Desde Av. Departamental, Las Perdices hasta calle María Angélica.
5	Colegio Jorge Prieto Letelier	Pre-Básica, Básica, Media. Subvencionado	Las Cepas N°5851, Peñalolén.	Desde Av. Departamental, Av. Tobalaba, Av. San Luis de Macul, hasta calle Las Cepas.
6	Colegio El Encuentro	Pre-Básica, Básica, Media. Particular.	Amigos del Bridge N°6251, Peñalolén.	Desde Av. Departamental, Av. Consistorial, calle Amigos de Peñalolén, hasta calle Amigos del Bridge.
7	Centro Educacional Eduardo de la Barra	Pre-Básica, Básica, Media. Municipal.	Calle A N°6301, Peñalolén.	Desde Av. Departamental, Av. Tobalaba, Av. San Luis de Macul, hasta Calle A.
8	Centro Educacional Eduardo de la Barra	Pre-Básica, Básica, Media. Municipal.	Calle A N°6301, Peñalolén.	Desde Av. Departamental, Av. Tobalaba, Av. San Luis de Macul, hasta Calle A.

Fuente: SEREMI MINVU, 2023

- Equipamientos Comercial, Seguridad, Deportivo y Cultural: En el sector existen equipamientos de distintas escalas, los cuales se localizan hacia el poniente de los predios, entorno a las principales vías como son Av. Departamental, Av. Tobalaba y Av. San Luis de Macul. Lo anterior, se observa en la siguiente ilustración.

Tabla 9 Equipamientos cercanos al terreno

N°	Equipamiento	Clase / Escala	Dirección	Recorrido
1	Supermercado Santa Isabel	Comercio / Mediano	Av. Tobalaba N°13949, Peñalolén.	Desde Av. Departamental hasta Av. Tobalaba.
2	Centro Comercial Altos del Parque	Comercio / Mayor	Av. Quilín Sur N°7800	Desde Av. Departamental, Av. Consistorial, hasta Av. Quilín Sur.
3	Supermercado Mayorista 10	Comercio / Mediano	San Luis de Macul N°5171, Peñalolén.	Desde Av. Departamental, Av. Tobalaba, hasta Av. San Luis de Macul.
4	Sodimac Macul	Comercio / Mayor	Av. Macul N°6402, La Florida.	Desde Av. Departamental hacia el oriente al llegar a Av. Macul.
5	Estadio Cultural Cordillera	Deportivo Cultural /	Los Talladores N°5724, Peñalolén.	Desde Av. Departamental, Av. Tobalaba, Av. San Luis de Macul hasta Los Talladores.
6	61° Comisaría Cabo 2° Pablo Silva	Seguridad /	Av. Departamental N°3273, La Florida.	Directamente hacia el poniente de Av. Departamental.
7	Compañía del Cuerpo de Bomberos	Seguridad /	Av. Departamental N°3283, La Florida.	Directamente hacia el poniente de Av. Departamental.

Fuente: SEREMI MINVU, 2023

Es importante mencionar que el sector oriente de Peñalolén está experimentando un dinamismo inmobiliario, que se traduce en nuevas construcciones de condominios, street center, en los espacios que actualmente no poseen desarrollo, y junto con ellos también viviendas de interés público. De acuerdo con ello, destaca el proceso de Habilitación Normativa de Terrenos que está desarrollando esta Seremi correspondiente al predio ubicado en Avenida Departamental N°7910, que se encuentra en el límite sur, separado por el Terminal de Buses, de los predios de Avenida Quebrada de Macul.

11.1.2. Vialidad

Los predios ubicados en Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, se encuentran rodeados por varias vías existentes reconocidas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) e incorporadas al Plan Regulador Comunal, que permiten su conexión a nivel intercomunal y metropolitano. Sin embargo, varios de los perfiles de éstas vías se encuentran incompletos, faltando calzadas por ejecutar, y en algunos casos, aperturas viales que no se han desarrollado, lo cual dificulta los desplazamientos vehiculares en el sector generando atochamientos en horarios punta. Como es el caso de Av. Departamental (E15S) - hacia el oriente de Av. Tobalaba (T19O) - donde el perfil de 40 m definido por el PRMS aún no se encuentra del todo ejecutado, encontrándose tramos donde se generan declaratorias de utilidad pública para completar el ancho de la vía. Otro ejemplo, es el de Av. Los Cerezos (T61O) que pierde su continuidad antes de llegar a Quilín Sur.

A su vez, la localización del predio al oriente de Santiago, genera que las principales vías se sitúen al Poniente del terreno. En este sentido, la materialización de la continuidad del ensanche de Av. Departamental facilitaría los desplazamientos vehiculares entre las vías perpendiculares a ésta, como son las vías troncales Avenida Tobalaba (T19O), Los Cerezos (T61O), y la vía expresa Av. Américo Vespucio (E19O) que conecta al predio en el contexto metropolitano. Hacia el poniente se emplaza la calle Las Perdices, la cual conecta los terrenos con el área Sur-Oriente de Santiago.

Ahora bien, es dable indicar que el PRC de Peñalolén se encuentra en la fase de Diagnóstico, pudiéndose incorporar todos los cambios que sean necesarios a la vialidad local saturada. Ante aquello, lo dispuesto en el presente informe será transmitido al municipio, para que pueda ser considerado como un insumo en la construcción de la imagen objetivo de la próxima etapa.

- Acceso al Predio

Producto de que los predios se sitúan adyacentes a la Av. Quebrada de Macul, es posible consolidar un acceso directo desde esa vía lo que implicará la necesidad de ejecutar obras de urbanización vial en el tramo que enfrenta a los predios para consolidar el ancho existente en el resto de la vía, lo cual se desarrollará por medio de cesiones.

Ilustración 23 HNT Av. Departamental



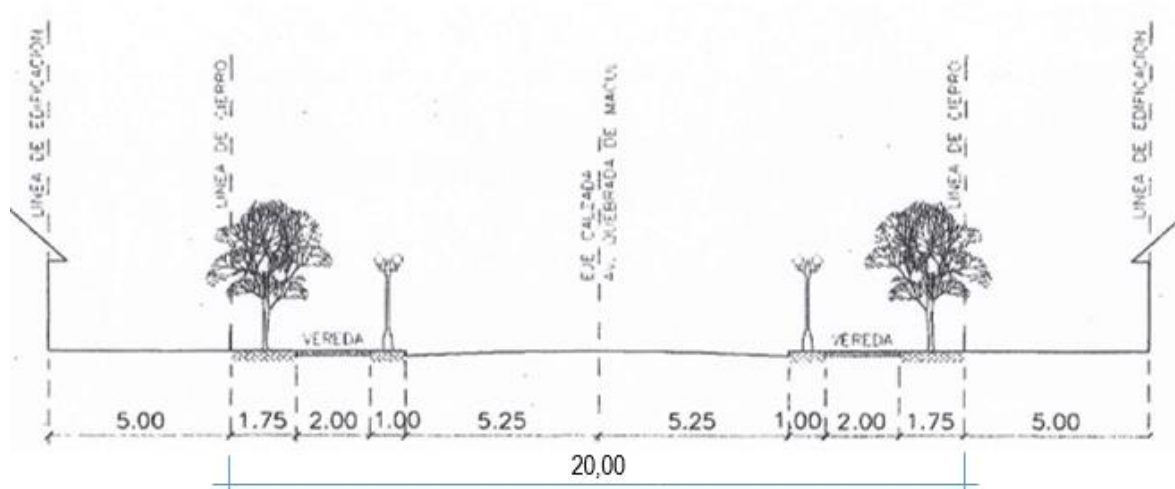
Fuente: SEREMI MINVU R.M. Google Earth.2023.

Ilustración 24 Vía de acceso



Fuente: SEREMI MINVU R.M. Google Earth.2023.

Ilustración 25 Perfil vía de servicio Av. Quebrada de Macul



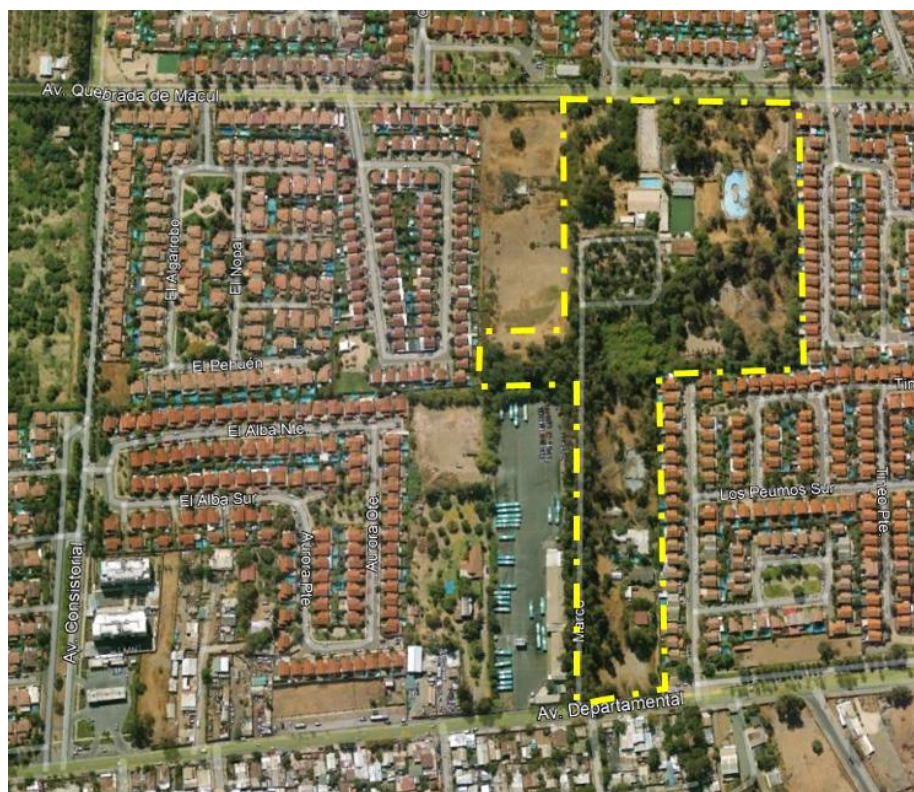
Fuente: Certificado de Informaciones Previas N°791 del 06.09.2023 y N°817 del 14.04.2023

11.2. Elementos Naturales

Es importante mencionar que la infraestructura verde la componen diferentes escalas, entre ellas la regional, de ciudad y de barrio⁴. Según aquello, el contexto en el que están inmersos los predios en estudio presenta elementos naturales distintivos, donde uno de ellos es el arbolado urbano que se concentra en el centro, y discontinuos hacia el sur, en terrenos que no poseen un uso, ya que se encuentran abandonados o están en procesos de compra/venta, donde no se han concretado actividades que ocupen el 100% de la superficie predial, caracterizado por árboles nuevos y adultos de altura media y alta.

⁴Información obtenida de: [9-infraestructura-verde-urbana.pdf \(mma.gob.cl\)](https://mma.gob.cl/9-infraestructura-verde-urbana.pdf)

Ilustración 26 Contexto del arbolado existente



Fuente: SEREMI MINVU, 2023, a partir de Google Earth

Lo anterior, revela la división del suelo que poseía anteriormente el sector, respondiendo en el caso de los predios, a un loteo de parcelas, correspondientes a las parcelas B y 10. Por tanto, en sus inicios debió existir un continuo en el arbolado, y que pese a su subdivisión aún mantiene retazos que son claros en su delimitación (ver ilustración anterior, donde aparece marcado con una línea segmentada amarilla). Esto último, se presenta como una singularidad, ya que forma parte de la infraestructura verde que posee beneficios asociados a la regulación de la temperatura, es por ello que es de suma importancia mantenerlos en la ciudad como medidas para mitigar las islas de calor urbanas, las cuales se definen como un “fenómeno que ocurren cuando se registran temperaturas mayores en un área de la ciudad en comparación a las áreas periurbanas o rurales circundantes, y que son intensificadas por las olas de calor”⁵.

⁵ H.M. Imran, 2009 en [9-infraestructura-verde-urbana.pdf](https://mma.gob.cl/9-infraestructura-verde-urbana.pdf) (mma.gob.cl)

En relación al arbolado que se encuentra dentro de los predios, y como se aprecia en las siguientes ilustraciones, se caracteriza por ser adulto y frondoso, por lo que se presume que posee varios años de antigüedad, anterior a la subdivisión de las parcelas.

De acuerdo a todo lo expuesto, se vislumbra como un criterio de evaluación para el Factor Crítico de la presente evaluación, que está siendo estudiado en el diseño del proyecto habitacional.

Ilustración 27 Arbolado

Vista de los predios desde Av. Quebrada de Macul



Vista satelital de los predios



Fuente: SEREMI MINVU, 2023, a partir de Google Earth

11.3. Movilidad en el entorno del proyecto

a) Transporte Público

La Av. Quebrada de Macul no cuenta con un servicio de transporte público que transite por el tramo, por lo tanto, para acceder a una vía donde exista un recorrido de transporte, se requiere recorrer una distancia hasta el paradero más cercano.

Respeto del área en estudio, esta cuenta con vialidades de carácter expresa y troncal, que poseen gran importancia al conectar el sector poniente con el resto de la ciudad, destacando los ejes de Av. Tobalaba, Av. Las Torres, San Luis de Macul y Av. Departamental. En dichos ejes existen distintos recorridos de transporte público, hoy denominado Red Metropolitana de Movilidad (ex Transantiago); los cuales para ser analizados se han agrupado de la siguiente manera:

- Eje Av. Departamental: En este eje encontramos 3 recorridos de bus (D16, 508 y 514). Para acceder a ellos existe una distancia a recorrer desde los terrenos hasta la parada de bus más cercana de aproximadamente 1 km, localizada en Av. Departamental.

Ilustración 28 Recorridos de Buses en Eje Av. Departamental



Fuente: SEREMI MINVU, 2023, según Red Movilidad

Bus D16: recorre el tramo de Av. Departamental frente al terreno. A través de él se comunican las comunas de La Florida, Peñalolén, Macul, Ñuñoa y Providencia. En esta última comuna el bus culmina su recorrido en el Metro Francisco Bilbao.

Bus 508: recorre el tramo de Av. Departamental donde se emplaza el predio. A través de él se conectan las comunas de Pudahuel, Cerro Navia, Quinta Normal, Santiago, Providencia, Ñuñoa, Macul, Peñalolén y La Florida. En esta última comuna el bus culmina su recorrido.

Bus 514: recorre el tramo de Av. Departamental desde la ubicación del predio hasta Av. Tobalaba. A través de él se comunican Pudahuel, Lo Prado, Quinta Normal, Estación Central, Santiago, Providencia, Ñuñoa, Macul, Peñalolén y la Florida. En esta última comuna el bus culmina su recorrido.

Las 3 líneas de Bus comparten la parada PD616, ubicada en Av. Departamental esquina Los Nogales, a 1.038 metros de distancia recorrible peatonalmente desde los predios.

- Eje Avenida Las Perdices: En este eje encontramos 1 recorrido de bus (D17). Para acceder a él se requiere recorrer una distancia de 490 m desde los terrenos hasta la parada de bus más cercana localizada en Av. Las Perdices.

Ilustración 29 Recorridos de Buses en Eje Av. Av. Las Perdices



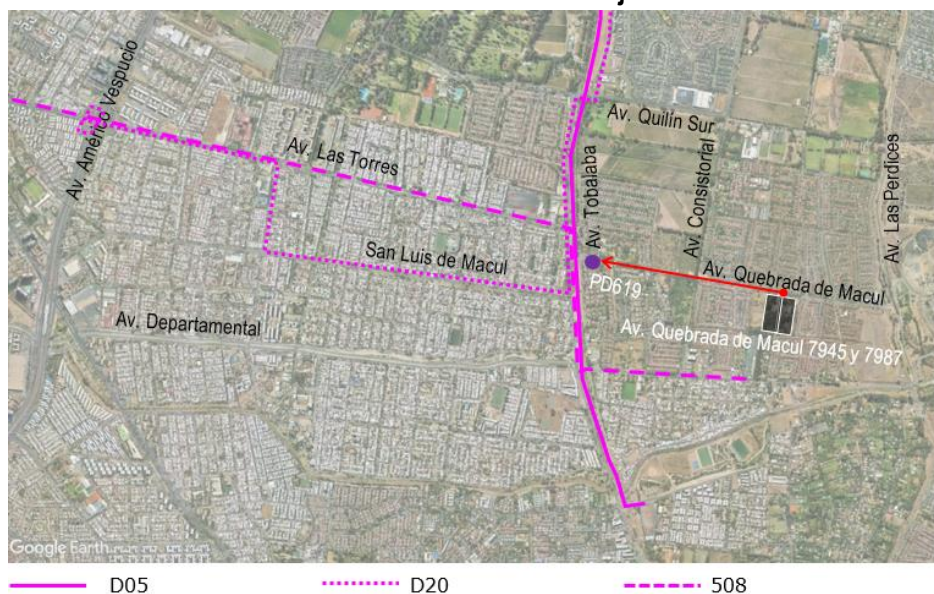
Fuente: SEREMI MINVU, 2023, según Red Movilidad

Bus D17: La vía más cercana a los predios por donde pasa este recorrido corresponde a Av. Las Perdices. Inicia su trayecto en la comuna de La Florida y culmina su trayecto en la Rotonda Quilín localizada en la comuna de Peñalolén.

La parada PD1432 Av. Las Perdices esquina Quebrada de Macul, se encuentra ubicada a 490 m de distancia aproximada desde los terrenos.

- Eje Av. Tobalaba: En este eje existen 3 recorridos de buses (D05, 106 y 418). Para acceder a ellos se debe recorrer una distancia promedio de 1.120 m hasta el paradero más cercano.

Ilustración 30 Recorridos de Buses en Eje Av. Tobalaba



Fuente: SEREMI MINVU, 2023, según Red Movilidad

Bus D05: inicia su trayecto al sur de Av. Departamental, recorriendo la Av. Tobalaba hacia el norte para luego dirigirse al sector poniente de la ciudad. A través de él se comunican las comunas de Santiago, Ñuñoa, Macul, Peñalolén y La Florida.

Bus D20: Este recorrido presenta un trayecto que atraviesa la comuna de Peñalolén en sentido Poniente – Oriente, desde Av. Américo Vespucio hasta Diagonal Las Torres.

Bus 508: Inicia en Avenida Departamental, pasando por Av. Tobalaba. A través de él se comunican las comunas de Pudahuel, Cerro Navia, Quinta Normal, Santiago, Providencia, Ñuñoa, Macul, Peñalolén y La Florida. En esta última comuna el bus termina su recorrido.

Los 3 recorridos comparten la Parada PD619 ubicada en Avenida Tobalaba esquina Quebrada de Macul a 1.120 m del predio.

También existen otros recorridos que se acercan al eje Av. Tobalaba, los cuales corresponden a los buses 106, 107 y 418, cuyo trayecto se grafica en la siguiente ilustración.

Ilustración 31 Otros recorridos de Buses en Eje Av. Tobalaba



Fuente: SEREMI MINVU, 2023, según Red Movilidad

Bus 106: inicia su trayecto en calle María Angélica, recorriendo Avenida Tobalaba hacia el norte para luego dirigirse al sector poniente a través de San Luis de Macul. Comunica las comunas de Maipú, Estación Central, Santiago, Providencia, Ñuñoa, Macul, La Florida y Peñalolén.

Bus 107: Desde Av. Las Torres en Peñalolén, recorre las comunas de Macul, San Joaquín, San Miguel, Pedro Aguirre Cerda, Cerrillos, Estación Central, Quinta Normal, Renca, Independencia, Conchalí, Recoleta y Huechuraba.

Bus 418: El recorrido se inicia en la comuna de La Florida, y se dirige hacia el norte a través de Avenida Tobalaba comunicando las comunas de Peñalolén, La Reina, Ñuñoa, Providencia, Santiago, Estación Central, Lo Prado hasta llegar a Pudahuel.

El paradero del Bus 106 se encuentra más cercano a los predios localizado a 1.380 m, en Av. San Luis de Macul esquina Av. Tobalaba, correspondiente a la Parada PD136. Los Buses 107 y 418 comparten la Parada PD462 Av. Tobalaba esquina Peatones A, ubicada a 1.120 m aprox. de distancia desde los predios.

En relación al metro, en el entorno cercano de los terrenos no se encuentran estaciones, sin embargo, la más próxima se emplaza en la intersección de Avenida Departamental con Américo Vespucio

correspondiente a la estación **Metro Macul** perteneciente a la **Línea 4**. Para acceder a esta estación, primero se requiere acercarse peatonalmente a la parada de bus más cercana, luego, utilizar un bus de acercamiento de la línea 106 o 107 hasta llegar al metro. A través del recorrido 106, también es posible acceder a las estaciones de **Metro Estadio Nacional** de la Línea 6 y **Manuel Montt** de la Línea 1.

Ilustración 32 Mapa de recorridos de bus y metro cercanos a los terrenos



Fuente: Red Movilidad, 2023

b) Ciclovías

Por otra parte, y si bien frente a los terrenos no existen ciclovías, las más próximas se localizan en los siguientes ejes: la primera de ellas se localiza hacia el poniente de los predios en el eje Av. Tobalaba; hacia el sur se inicia la ciclovía del eje Av. Departamental; hacia el norte, en la intersección con Av. Tobalaba, comienza la ciclobanda del eje Av. Las Torres.

Ilustración 33 Red de ciclovías existentes en el entorno de los predios



Fuente: SEREMI MINVU RM, a partir de IDE Chile, geoportal

Las principales características de las ciclovías son las siguientes:

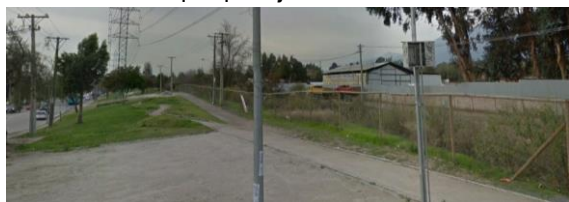
- **Ciclopista Eje Av. Departamental:** recorre desde Av. Tobalaba hasta calle Volcán Calbuco en la comuna de Peñalolén. Se emplaza en la acera, es bidireccional, y continua en todo su tramo; se ubica aproximadamente a 1.770 m de distancia de los terrenos.
- **Cicloparque Eje Av. Tobalaba:** recorre desde Av. Departamental hasta Av. Quilín. Se emplaza en el parque que recorre Av. Tobalaba. Su trazado es recto y continuo, bidireccional y ejecutada en carpeta de maicillo. Se ubica aprox. a 1.200 m de los predios.
- **Ciclobanda Eje Av. Las Torres:** recorre desde Calle 466 hasta Av. Tobalaba en Peñalolén. Se emplaza en la mediana central de la calle, tiene un trazado zigzagante, bidireccional compuesto por carpeta de maicillo; se ubica aprox. a 1.450 m de distancia de los predios.

Ilustración 34 Ciclovías

Ciclopista Eje Av. Departamental



Cicloparque Eje Av. Tobalaba



Ciclobanda Las Torres



Fuente: SEREMI MINVU RM. Google Earth.2023

Toda esta red, compuesta por buses, metro y ciclovías, fomenta una accesibilidad adecuada al sector donde se emplazan los predios, permitiendo que los nuevos residentes tengan la conexión para un desplazamiento eficiente en el transporte público de la Red Metropolitana de Movilidad. No obstante, es necesario generar alianzas y acciones para mejorar esta red, otorgando mayor acceso y permitiendo la disminución de los vehículos particulares.

12. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA OPCIÓN DE DESARROLLO

Según la letra l) del artículo 4 Decreto N°32, las Opciones de Desarrollo, corresponden a *“las estrategias que permitirán pasar desde la situación actual hacia la deseada, para alcanzar los objetivos planteados por las política, plan o instrumentos de ordenamiento territorial”*. A continuación, se detalla la Opción que esta Secretaría está trabajando para poder llevar a cabo la propuesta de Habilitación Normativa de Terrenos.

12.1. Descripción Opción de Desarrollo

De acuerdo a la Guía EAE es preciso tener presente que “las Opciones de Desarrollo son los distintos caminos viables para alcanzar los objetivos ambientales y de sustentabilidad en el marco de los propósitos del proceso de decisión” (MMA, 2015:47).

En este sentido, la viabilidad de la propuesta de “Habilitación Normativa del Terreno Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna Peñalolén” se encuentra supeditada a lo dispuesto 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, respecto de la Habilitación Normativa de Terrenos, la cual en su artículo 3°, inciso primero, señala que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo *“podrá establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, en forma excepcional”*, y asimismo en su inciso final indica que *“las normas urbanísticas especiales que se establezcan para el o los terrenos sólo podrán ser aplicadas para la construcción del o los proyectos acogidos al referido programa que justificaron el uso de la facultad excepcional y no para la ejecución de proyectos que tengan un objeto distinto”*.

Al respecto, esta Habilitación Normativa de Terreno responde a dos terrenos localizados en Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna Peñalolén y al proyecto arquitectónico que da forma al conjunto habitacional desarrollado para estos predios, que, mediante el programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) reconoce a las necesidades de las 580 familias beneficiadas por este proyecto. Por tanto, esta Habilitación, debido a que se encuentra avanzada la definición proyecto habitacional y se encuentran precisadas las normas urbanísticas, es contraproducente identificar otra opción de desarrollo, lo cual justifica la consideración y presentación de **una única opción de desarrollo**.

12.1.1. Opción de Desarrollo Única

Ante la entrada en vigencia del Plan de Emergencia Habitacional se requieren terrenos para poder construir viviendas de interés público, por lo cual, la propuesta tiene una opción de desarrollo que propone normas urbanísticas especiales que poseen un uso de suelo residencial y normas urbanísticas que admiten densidad y altura adecuadas, entre otras, para favorecer la materialización de un proyecto habitacional que contribuya a superar el déficit habitacional existente en la Región Metropolitana.

Tabla 10 Normativa técnica propuesta

NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES	
Uso de Suelo Permitido	Residencial Destino: Vivienda
Subdivisión Predial Mínima	2.000 m ²
Densidad Bruta Máxima	650 Hab/Há
Altura Máxima	15 m
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Coefficiente de Constructibilidad	1,2
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,3
Antejardín	2 m
Distanciamiento	Según O.G.U.C.
Rasante	Según O.G.U.C.
Estacionamientos	Según P.R.M.S.*

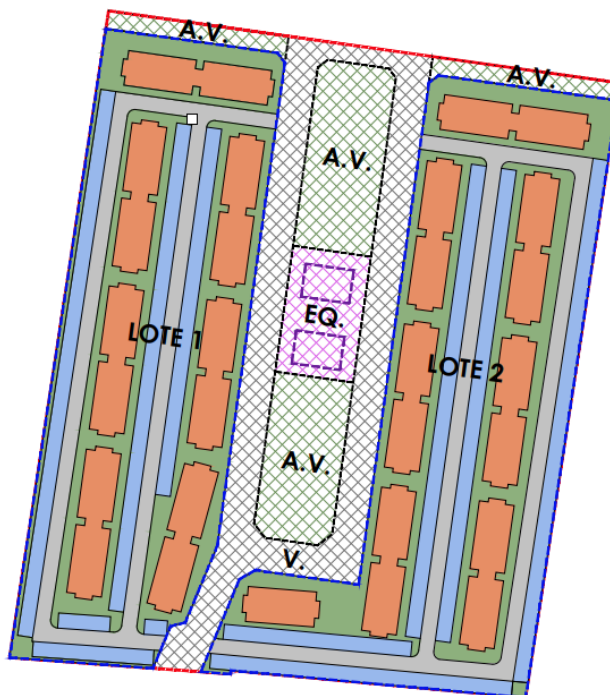
* Zona D del artículo 7.1.2. de la Ordenanza del P.R.M.S. Sin perjuicio del cumplimiento de las normas aplicables de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria vigente.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

A continuación, se presenta una gráfica de la Habilitación Normativa.

Ilustración 35 Plano Distribución Esquemática Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987

SIMBOLOGÍA	ÍTEM	SUPERFICIE
SUPERFICIES AL EXTERIOR DE CONDOMINIOS		
	Cesión Área Verde	3.0757,39 m ²
	Cesión Equipamiento	1.092,00 m ²
	Cesión Vialidad	4.828,47 m ²
	Sedes Sociales (Superficie Edificada 1er Piso)	352,00 m ²
SUPERFICIES DE CONDOMINIOS		
	Lotes Habitacionales	
	LOTE 1 12.465,52 m ²	LOTE 2 13.681,75 m ²
	Vivienda Colectiva en Altura (Superficie Edificada 1er Piso)	8.025,26 m ²
	Circulación Vehicular	4.669,47 m ²
	Estacionamientos Vehiculares	5.920,43 m ²
	Áreas Comunes	7.532,58 m ²



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

12.2. Efectos Ambientales de la Opción De Desarrollo Única

En el presente apartado, se evaluará la Opción de Desarrollo planteada para la “Habilitación Normativa del Terreno Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna Peñalolén”, con el fin de reconocer y establecer, posibles efectos ambientales que ésta desencadenaría. Según la letra f) del artículo 4 del Decreto N°32, estos corresponden a *“implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las Opciones de Desarrollo planteadas por la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial sometido a Evaluación Ambiental Estratégica”*.

La primera parte, incorpora una Matriz de evaluación de Riesgos y Oportunidades para la Opción de Desarrollo. En tanto, en la segunda parte, se plantea la Matriz de coherencia con los Objetivos Ambientales, con el Criterio de Desarrollo Sustentable y con los Criterios de Evaluación del Factor Crítico. Para todos los casos, la Matriz de coherencia, se evalúa según escala de color incluyendo su correspondiente justificación, a saber:

Tabla 11 Simbología colores matriz de coherencia

Justificación	Color
Se ajusta	Verde
Se ajusta medianamente	Amarillo
No se ajusta	Rojo

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

12.2.1. Identificación de Riesgos y Oportunidades según Opción de Desarrollo

En el presente apartado, se describen aquellos posibles riesgos y oportunidades que derivan del fin u objeto de la propuesta que orienta la “Habilitación Normativa del Terreno Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna Peñalolén”.

Tabla 12 Matriz Evaluación de Riesgos y Oportunidades

RIESGO	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> - El crecimiento en la densidad, podría presionar la infraestructura vial existente por el aumento de la demanda local. - El aumento de los habitantes podría generar un aumento en la congestión vehicular, situación que fue relevada en jornada de participación ciudadana. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - El proyecto habitacional permitiría generar capital social de redes e integración social, disminuyendo la segregación territorial. - Se le da uso a un espacio que actualmente se encuentra deshabitado. - El proyecto habitacional cederá espacio que permitirá dar continuidad al perfil de la Avenida Quebrada de Macul.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

12.2.2. Evaluación de Coherencia con los Objetivos Ambientales

A continuación, se evaluará la coherencia de la Única Opción de Desarrollo con los Objetivos Ambientales establecidos para la presente propuesta.

Tabla 13 Matriz de coherencia Objetivos ambientales

Favorecer la generación de viviendas de interés público integradas en el sector de Quebrada de Macul, con una distribución que permita atenuar la problemática del ruido ambiental proveniente del terminal de buses.	
Opción de Desarrollo Única	La opción permite el desarrollo de un conjunto habitacional que considera áreas de estacionamientos como también espacios de circulación vehicular en el límite sur de los terrenos, justamente en el sector colindante con el deslinde del terminal de buses. Por lo anterior, se generaría un área de contención al ruido ambiental emitido por la actividad.

Promover la conservación del arbolado urbano existente en los predios, posibilitando la generación de servicios ecosistémicos de recreación, regulación térmica, entre otros.	
Opción de Desarrollo Única	La opción permite el desarrollo de un proyecto habitacional que busca mantener los elementos naturales, como el arbolado existente en los predios. A su vez, contempla la cesión de áreas verdes según art. 2.2.5 de la OGUC. Por lo tanto, existe una relación positiva directa.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

12.2.3. Evaluación de Coherencia con Criterios de Desarrollo Sustentable

A continuación, se evaluará la coherencia de la Única Opción de Desarrollo con el Criterio de Desarrollo Sustentable establecido para la presente propuesta.

Tabla 14 Matriz de coherencia Criterios de Desarrollo Sustentable

Promover una adecuada relación con el entorno urbano del sector Quebrada de Macul, favoreciendo la integración social de las familias que habitarán el proyecto de viviendas de interés público del programa del fondo solidario de elección de vivienda, del programa de integración social y territorial o de los programas del ministerio de vivienda y urbanismo, en un espacio que posee acceso a bienes y servicios urbanos, características que permiten la diversificación e integración urbana.	
Opción de Desarrollo Única	La alternativa favorece la integración social al tener normas urbanísticas que admiten viviendas de interés público en terrenos que poseen atributos urbanos positivos, al estar inserto en un espacio donde habitan personas de diversos grupos socioeconómicos. Además, permite la residencia de familias que actualmente viven en la comuna de Peñalolén. Por otra parte, el diseño del proyecto busca recoger los elementos naturales existentes. Todo lo anterior, se encuentra en directa relación con el Criterio de Desarrollo Sustentable.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

12.2.4. Evaluación de Coherencia con Criterios de Evaluación del Factor Crítico

A continuación, se evaluará la coherencia de la Opción de Desarrollo con los Criterios de Evaluación del Factor Crítico, establecido para la presente propuesta.

Tabla 15 Matriz de coherencia Criterios de Evaluación

Factor Crítico: Contexto Territorial			
Opción de Desarrollo Única	Integración socioespacial del proyecto en el territorio	Elementos naturales del entorno del proyecto	Movilidad en el entorno del proyecto
	La llegada de nuevos habitantes al permitir el uso de suelo residencial favorece la dinamización del sector, generando integración socioespacial, ya que actualmente habita gente de estratos socioeconómicos medios altos.	El proyecto de la HNT busca conservar la mayor cantidad de arbolado urbano existente en el predio.	El proyecto de la HNT cederá espacio que permitirá dar continuidad al perfil de la Avenida Quebrada de Macul, por lo tanto, mejorará el desplazamiento vehicular y renovará el paisaje urbano.

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

12.3. Directrices generales de la OD seleccionada

Como fue mencionado anteriormente, la Opción de Desarrollo va en estricta relación con las normas urbanísticas del proyecto de viviendas de interés público, para dar cabida a 580 familias, y a su vez con las indicaciones de la presente evaluación ambiental estratégica.



13. INDICADORES DE SEGUIMIENTO

Según la letra i) del artículo 21 Decreto N°32, se deberán identificar los indicadores de seguimiento señalando las medidas propuestas por el informe Ambiental a la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial.

13.1. Criterio y Definición de Indicadores de Seguimiento

A continuación, se establecen aquellos indicadores que permitirán conocer la eficacia que representa la implementación de la “Habilitación Normativa del Terreno Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna Peñalolén” en concordancia con los Objetivos y Criterios de Desarrollo Sustentable definidos.

Tabla 16 Propuesta Criterios de Diseño e Indicadores de Seguimiento

INDICADORES DE SEGUIMIENTO						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo	Fuente de información	Medio de verificación
Indicadores 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	N° de arbolado mantenido*100/ arbolado existente	60% o más de arbolado mantenido	No hay plazo	SERVIU RM	Catastro del arbolado
	Accesibilidad urbana	Porcentaje de la población que componen los nuevos residentes en red de transporte público	70% o más de la población cubierta por la red	Al finalizar la construcción del proyecto, semestralmente	Municipalidad de Peñalolén	Catastro/encuestas
Indicadores 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		

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023



13.2. Criterio de Rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento

En concordancia a la posibilidad de establecer ajustes normativos necesarios a la “Habilitación Normativa del Terreno Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna Peñalolén”, con el fin de dar cumplimiento al objeto de planificación, a continuación, se establecen los siguientes indicadores para abordar externalidades no consideradas.

Tabla 17 Propuesta Criterio de Rediseño e Indicadores de Seguimiento

INDICADORES DE REDISEÑO						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo de medición	Fuente de información	Medio de verificación
Implementación Habilitación Normativa de Terrenos	Tiempo de demora en la aprobación de la Habilitación 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 Habilitación 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

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

13.3. Directrices de Planificación y Gestión

De acuerdo a la “Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile (2015)” las Directrices de Gestión y Planificación “son orientaciones, recomendaciones o medidas que permiten establecer prioridades y unificar criterios para la toma de decisiones encaminadas a lograr los objetivos ambientales y de sustentabilidad”. Según lo anterior, a continuación, se presentan las directrices para esta “Habilitación Normativa del Terreno Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna Peñalolén”.

Tabla 18 Directrices de Planificación y Gestión

ENTIDAD SOLICITANTE	DIRECTRIZ	ELEMENTO/CONCEPTO
Dirección General de Aguas, RM	Promover especies arbóreas de bajo consumo hídrico en el desarrollo del proyecto habitacional.	Recurso hídrico
Seremi de Medio Ambiente	Incorporar el tema del ruido ambiental proveniente del terminal de buses de la empresa METBUS. Se hace necesario que exista en el futuro un canal abierto de comunicación con la empresa.	Ruido
	Incorporar la necesidad de mejorar la accesibilidad al transporte público en Avenida Quebrada de Macul. Es necesario que las entidades vinculadas con el proyecto habitacional generen instancias de diálogo con las empresas de transporte y el ministerio correspondiente.	Movilidad
Seremi de Obras Públicas	Promover especies arbóreas de bajo consumo hídrico en el desarrollo del proyecto habitacional.	Recurso hídrico
Actores Clave	Realizar una pertinencia al SEA, para determinar si el proyecto debe ingresar y bajo qué modalidad debe hacerlo (DIA o EIA).	Proyecto
	Mantener la mayor cantidad de especies arbóreas existentes en los terrenos.	Especies arbóreas

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

En la siguiente tabla se aborda el indicador específico que permiten conocer la implementación de las directrices señaladas.

Tabla 19 Propuesta de Indicadores de directrices

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

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

14. CONCLUSIONES DEL PROCESO

Primeramente, es dable mencionar que la Habilitación Normativa de Terrenos (HNT) solo se puede aplicar en casos particulares para el establecimiento de normas urbanísticas especiales, por lo que no es metodológicamente viable generar análisis comunales complejos o extensos, cuando el mecanismo solo afecta a dos predios en particular, o bien analizar temas asociados a la construcción del proyecto que no son facultativos de la HNT.

Respecto del proceso de evaluación ambiental estratégica fue primordial la reunión con los actores claves, ya que entregaron antecedentes del contexto territorial en que se encuentra el predio, que no habían sido analizados. Esa instancia fue clave para entender que, existe un complejo escenario en relación a la vialidad, ante el aumento de la población que se ha asentado en el sector oriente de la comuna, generando congestión vehicular. Aun cuando los terrenos de la Habilitación Normativa de Terrenos están cercanos a vialidades de importancia intercomunal no han dado abasto a las nuevas dinámicas urbanas. Por lo tanto, es necesario que existan aperturas y sobre todo los ensanches planificados en el PRMS, para mejorar la accesibilidad del sector. Si bien estos temas no son facultad del mecanismo de la HNT, fueron conversados con el municipio de Peñalolén.

Por último, respecto a la reunión sostenida con los Organismos de la Administración del Estado llevada a cabo por medio de la plataforma Zoom, se observó la importancia de la emisión de ruido, la integración socio espacial, espacios verdes, movilidad local y transporte sustentable, paraderos del transporte público, ciclovías, entre otros, temas que son propios de cada institución. A su vez, y de acuerdo a lo observado se generó un segundo objetivo ambiental, se ajustó el criterio de desarrollo sustentable, se incorporó un tercer criterio de evaluación del factor crítico y se agregaron temas en las directrices de planificación y gestión.

15. ANEXO

15.1. Copia del acto de inicio de la EAE - Resolución Exenta N°1563 de fecha 13.11.2023, que da inicio al proceso de EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul



RESOLUCIÓN
ELECTRÓNICA

(DDU)(SRH)(EPL) - PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL. INICIASE EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) DE LA HABILITACIÓN NORMATIVA DE LOS TERRENOS UBICADOS EN AVENIDA QUEBRADA DE MACUL N°7945 Y N°7987, 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, CAPITULO I, PÁRRAFO 2, ARTICULO 7°, Y CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY N°19.300 Y AL ARTICULO 14 DEL REGLAMENTO PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA D.S. N°32 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE.

Ingreso N0100223 de 19.05.2023
SANTIAGO, 13 NOV. 2023

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1563

VISTOS:

La Ley N° 16.391 de 1965 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; El D.L. 1305 de 1977, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración Pública; la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de la Administración del Estado; 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); el D.S. N°397 (V. y U) de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; el Decreto Exento RA Número 272/49/2023 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 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 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 alrededor de 650.000 hogares. En dicho contexto, la Región Metropolitana presenta la mayor proporción de déficit habitacional, alcanzando el 43,87% del total 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 27.05.2022, 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;

3. 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;

4. 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 o los terrenos;

5. 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, y define directrices para su aplicación;

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 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, del programa de Integración Social y Territorial o de los programas del MINVU que poseen el mismo objetivo;

7. Que con fecha 14.10.2022, a través del oficio Circular Ord. N°0458, DDU 469, que imparte instrucciones para la aplicación del Párrafo 2°, Capítulo I, del artículo Cuarto de la LISU;

8. Que con fecha 16.12.2022, a través del 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 el Oficio Circular Ord. N°180 de fecha 14.04.2020, DDU 430 y el Oficio Circular Ord. N°0458 de fecha 14.10.2022, DDU 469;

9. Que a través de Oficio Ord. N°2207 de fecha 19.05.2023, SERVIU Metropolitano solicita la aplicación de la LISU, en los terrenos ubicados en Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna de Peñalolén, y entrega antecedentes que aportan a la elaboración de los documentos para dar inicio al proceso de Habilitación Normativa de Terrenos;

10. Que los fines o metas del presente procedimiento administrativo, dicen relación con autorizar normas urbanísticas especiales en los terrenos ubicados en Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna de Peñalolén, a través del procedimiento excepcional denominado Habilitación Normativa de Terrenos para la futura construcción de un proyecto habitacional del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del programa de Integración Social y Territorial o de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el marco del desarrollo del Plan de Emergencia Habitacional dispuesto por el MINVU a través de sus Secretarías Regionales, con lo cual se espera contribuir a la superación del déficit habitacional de las familias más vulnerables, permitiendo además la integración de las familias beneficiadas en la ciudad y generar un proyecto que tenga una adecuada relación con el entorno urbano;

11. Que el terreno ubicado en Avenida Quebrada de Macul N°7945 se encuentra inscrito a nombre del SERVIU Metropolitano y el terreno ubicado en Avenida Quebrada de Macul N°7987 cuenta con una promesa de compraventa en favor del SERVIU Metropolitano;

12. Que el antecedente o justificación que determina la Habilitación Normativa de Terrenos ubicados en Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna de Peñalolén, dice relación con el hecho que presentan normas urbanísticas con limitaciones para el desarrollo de viviendas de interés público, dado que el Plan Regulador Comunal de Peñalolén zonifica el predio como Zona R4, la cual admite el uso residencial y de equipamiento, pero solo permite proyectos de viviendas que presenten una densidad media, baja altura y bajo porcentaje máximo de ocupación de suelo y de coeficiente de constructibilidad, normas que resultan insuficientes para un proyecto del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del programa de Integración Social y Territorial o de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, como el que se espera materializar. Al respecto, cabe señalar que 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 dichos terrenos, sin implicar la derogación o modificación de las normas urbanísticas del instrumento de planificación vigente;

13. Que en este sentido, la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna de Peñalolén, debe someterse al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, debido a 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 numerales 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 más de 160 viviendas en los terrenos donde se aplica el mecanismo excepcional, en función de lo estipulado en el artículo 7 del Párrafo 2°, Capítulo I, del artículo Cuarto de la LISU;

14. Que el objeto de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna de Peñalolén, es establecer normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción del Proyecto

Habitacional a desarrollar en dichos terrenos, amparado en el Párrafo 2°, Capítulo I, del artículo Cuarto de la LISU;

15. Que el ámbito de aplicación territorial de la Habilitación Normativa de Terrenos corresponde exclusivamente a los terrenos ubicados en Avenida Quebrada de Macul N°7945 (Rol SII 9096-B) y Avenida Quebrada de Macul N°7987 (Rol SII 9096-9), localizados en el área urbana de la comuna de Peñalolén. La duración de las normas urbanísticas especiales que se aprueben es exclusivamente para la construcción de las viviendas de interés público del Estado en estos terrenos, ya que corresponde a una facultad excepcional del MINVU;

16. 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; "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", Ministerio del Medio Ambiente; "Estrategia de Crecimiento Verde" (2013) Ministerio de Hacienda; "Estrategia Regional para la Conservación Biodiversidad para la RMS 2015-2025" (2014, MMA), "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;

17. Que el objetivo ambiental de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna de Peñalolén, es favorecer la generación de viviendas de interés público integradas, con una distribución que permita atenuar la problemática del ruido ambiental;

18. 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 Elección de Vivienda, del programa de Integración Social y Territorial o de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en un espacio que posee acceso a bienes y servicios urbanos, características que permiten la diversificación e integración urbana;

19. Que las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna de Peñalolén, se estima positivo ya que es una oportunidad de dar un uso efectivo a estos terrenos que no poseen desarrollo, por lo que el cambio en la normativa urbana permitirá albergar proyectos de viviendas de interés público en un entorno con una buena ubicación respecto de los servicios y equipamientos de la comuna, en un área que cuenta con urbanización, con concesión sanitaria, entre otros;

20. 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 Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, 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, de Desarrollo Social y Familia, de Bienes Nacionales, 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;

21. 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

- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N°21.450
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G

22. Que el cronograma estimativo de la Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna de Peñalolén, es el siguiente:

HITOS	MESES 2023		MESES 2024							
	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago
Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica	X	X	X	X	X	X				
Reunión actores y OAE		X								
Ingreso Informe Ambiental				X	X					
Consulta Pública						X				
Ingreso al Municipio						X	X			
Resolución de Término EAE								X		
Ingreso expediente al MINVU								X		
Aprobación Res. MINVU									X	
Publicación en DO										X

RESOLUCIÓN:

1.- INÍCIASE EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS AVENIDA QUEBRADA DE MACUL N°7945 Y N°7987, 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 remitido.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE

KAREN TARTAKOWSKY LOPEZ
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

KTL/LPC/SRH/PMS/AVO/BAS/FVG/MSA

DISTRIBUCIÓN:

- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE MEDIO AMBIENTE -
- OFICINAPARTES.SEA.RM@SEA.GOB.CL
- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN SERVU RM - OFPARTESERVU@MINVU.CL
- CAROLINA LEITAO ÁLVAREZ ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLÉN -
LEITAO@PENALOLEN.CL



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

15.2. Copia de publicación en el Diario Oficial - Documento de Inicio EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos, Avenida Quebrada de Macul en el Diario Oficial

DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

IV
SECCIÓN

LICITACIONES, CONCURSOS, CITACIONES Y EXTRAVÍO DE DOCUMENTOS

Núm. 43.707 | Miércoles 22 de Noviembre de 2023 | Página 1 de 3

Avísos

CVE 2408475

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana

INICIO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) EN EL MARCO DE LA "HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS AVENIDA QUEBRADA DE MACUL N° 7945 Y N° 7987, COMUNA DE PEÑALOLÉN" - LEY N° 21.469 SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, GESTIÓN DE SUELO Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

(Extracto)

Mediante resolución exenta electrónica N° 1.563, de fecha 13.11.2023, esta Secretaría Ministerial dio inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul N° 7945 y N° 7987, comuna de Peñalolén", para elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales, con el fin de permitir la construcción de un proyecto habitacional, conforme lo señalado en el Art. 7° de la Ley N° 19.300 y el Art. 14° del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

1. ÓRGANO RESPONSABLE: Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

2. RESUMEN DE ANTECEDENTES

a) Fines o metas del presente procedimiento administrativo: autorizar normas urbanísticas especiales en Avenida Quebrada de Macul N° 7945 y N° 7987, Peñalolén, mediante Habilitación Normativa de Terrenos para la futura construcción de proyecto habitacional del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, Programa de Integración Social y Territorial o de los programas del Miuvu, dentro del Plan de Emergencia Habitacional.

b) Antecedente o justificación de la Habilitación Normativa: los Terrenos presentan normas urbanísticas con limitaciones para el desarrollo de viviendas de interés público, atendida su zonificación que solo permite proyectos de viviendas de densidad media, baja altura y bajo porcentaje máximo de ocupación de suelo y de coeficiente de constructibilidad.

CVE 2408475 | Director: Felipe Andrés Peretti Díaz | Mesa Central: 600 712 0001 | Email: consultas@diariooficial.cl
Sitio Web: www.diariooficial.cl | Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 y incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE
Miércoles 22 de Noviembre de 2023 | Página 2 de 3

Núm. 43.707

c) El objeto de la Habilitación Normativa es establecer normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción del Proyecto Habitacional a desarrollar en dichos terrenos, sin derogar o modificar las normas urbanísticas del instrumento de planificación vigente.

d) El ámbito de aplicación territorial de la Habilitación Normativa de Terrenos corresponde exclusivamente a los terrenos indicados en la resolución que corresponden a los Roles SII 9096-S y 9096-9, localizados en el área urbana de la comuna de Peñalolén. La duración de las normas especiales será exclusivamente para la construcción de las viviendas de interés público del Estado en estos terrenos.

e) Las Políticas, Planes o Estrategias medioambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la modificación son: "Política Nacional de Desarrollo Urbano" (2014) Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Miuvu; "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" DS 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", Ministerio del Medio Ambiente; "Estrategia de Crecimiento Verde" (2013) Ministerio de Hacienda; "Estrategia Regional para la Conservación Biodiversidad para la RMA 2015-2025" (2014, MMA); "Estrategia para la Gestión de Olores en Chile" (2017, MMA); "Plan de Desarrollo Comunal (2018-2025)" Intere Municipalidad de Peñalolén, y otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE.

f) El objetivo ambiental es favorecer la generación de viviendas de interés público integradas, con una distribución que permita atenuar la problemática del ruido ambiental.

g) 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 Elección de Vivienda, en un espacio que posee acceso a bienes y servicios urbanos, permitiendo la diversificación e integración urbana.

h) Los Órganos de la Administración del Estado que se convocarán a participar del proceso de esta Evaluación Ambiental Estratégica, son los que integran el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, a través de sus Seremis: esto es, Seremi RM de Agricultura; Economía, Fomento y Reconstrucción; Energía; Hacienda; Minería; Obras Públicas; Vivienda y Urbanismo; Transportes y Telecomunicaciones; Desarrollo Social y Familia; Bienes Nacionales. Además se convocará al Municipio de Peñalolén.

3. LUGAR, DIRECCIÓN Y HORARIOS DE EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES

Los antecedentes de la formulación "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul N° 7945 y N° 7987, comuna de Peñalolén", estarán disponibles en versión digital para consulta en el sitio web de la Seremi Miuvu RM: <https://seremirm.miuvu.gob.cl/urbanismo/proyectos-ley-de-integracion-social-y-urbana/> en horario continuo.

Durante 15 días hábiles siguientes a esta publicación, se recibirán aportes de antecedentes de la comunidad para el proceso de formulación Habilitación Normativa y/o formulación de observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha, con ingreso al correo electrónico ofparteseremirm@miuvu.cl, 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.

CVE 2408475 | Director: Felipe Andrés Peretti Díaz | Mesa Central: 600 712 0001 | Email: consultas@diariooficial.cl
Sitio Web: www.diariooficial.cl | Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 y incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl



*Informe Ambiental
Evaluación Ambiental Estratégica
Habilitación Normativa de Terrenos
Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna de Peñalolén
Diciembre 2023*

Núm. 43.707

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE
Miércoles 22 de Noviembre de 2023

Página 3 de 3

El texto íntegro de la resolución extractada, que contiene el resumen, detalle y eximición de requisitos de este incremento, se encuentra disponible en portal de transparencia activa de esta institución (<https://www.portaltransparencia.cl/PortalPdT/directorio-de-organismos-regulados/?org=AP025>).

KAREN TARTAKOWSKY LÓPEZ
Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo Subrogante



CVE 2408475 Director: Felipe Andrés Perotti Díaz Sitio Web: www.diariooficial.cl Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diariooficial.cl Dirección: Dr. Torres Boveas N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023

15.3. Medio de verificación PAC

Ilustración 36 Ordinario N°3203 de fecha 28.11.2023 a la alcaldesa de Peñalolén, iniciando proceso informativo de consulta de la EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos, Avenida Quebrada de Macul



OFICIO ELECTRÓNICO



ORD. N° : 3203
ANT. : 1.Resolución Exenta N°1563 de fecha 13.11.2023 de esta Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo. 2.Ord. N°3169 de fecha 17.11.2023, Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo a Secretaría Ministerial de Medio Ambiente.
MAT. : (DDUI)(SRH)(EPL) - PEÑALOLÉN PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL. Inicia 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 Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna de Peñalolén. LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N°21.450.
ADJ. : No hay

Santiago, 28 noviembre 2023

A : CAROLINA LEITAO ÁLVAREZ-SALAMANCA
ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLÉN
DE : CAROLINA A. CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Junto con saludar, informo que en conformidad con el artículo 7 bis de la Ley N°19.300 y el 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, esta Secretaría Ministerial ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna de Peñalolén", cuyo fin 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. Lo anterior, se fundamenta en que en la actualidad la norma urbanística de los terrenos presenta limitaciones para el desarrollo de viviendas de interés público, dado que el Plan Regulador Comunal de Peñalolén zonifica los predios como Zona R4, la cual admite

el uso residencial y de equipamiento, permitiendo proyectos de vivienda que presentan una densidad media, baja altura y bajo porcentaje máximo de ocupación de suelo y de coeficiente de constructibilidad, normas que resultan insuficientes para desarrollar un proyecto del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda como el que se espera materializar.

Cabe señalar que, esta Secretaría Ministerial inició el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna de Peñalolén" a través de la Resolución Exenta N°1563 de fecha 13.11.2023, la cual, es considerada una modificación sustancial según lo establecido letra d) del artículo 29, del Reglamento EAE, toda vez que, se propone incrementar las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en los números vi) y vii), para dar cabida al proyecto habitacional.

En el marco de la Etapa de Diseño de la EAE de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna de Peñalolén", y según lo establecido en el artículo 17 del Reglamento para la EAE, esta Secretaría ha puesto a disposición de la ciudadanía los antecedentes del proceso según define el artículo 16 del Reglamento EAE, ello, mediante la habilitación de un canal de difusión vinculado a la web institucional oficial en el link <https://seremirm.minvu.gob.cl/urbanismo/proyectos-ley-de-integracion-social-y-urbana/>.

A su vez, y dentro del contexto del proceso Participación Ciudadana de la EAE de la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna de Peñalolén", esta Secretaría, realizará la **Reunión de Actores Claves de manera online el día 04 de diciembre de 2023 a las 18:00 hrs., cuyo link de acceso es:**

<https://us04web.zoom.us/j/77235796450?pwd=AUe4CUCC4wYlQwMkFwMzRzSRk5UjU1>
ID de reunión: 772 3579 6450
Código de acceso: 7YUzE

De acuerdo al punto anterior, esta Secretaría Ministerial invita a Ud., a los miembros del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Santiago, al Concejo Municipal y, a los representantes de la comunidad que se consideren importantes dentro de este proceso. Ello, con el fin de dar amplitud a la difusión de la presente convocatoria, al mismo tiempo de obtener antecedentes, aportes u observaciones que permitan complementar el proceso en estudio.

Ante cualquier duda o consulta sobre el proceso asociado a la "Habilitación Normativa de Terrenos Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna de Peñalolén", puede dirigirse a la profesional Susana Ruz Hernández, correo electrónico sruzh@minvu.cl quien coordina los procesos de Evaluaciones Ambientales Estratégicas.

Finalmente, se informa que habida consideración de la entrada en vigencia de la Ley N° 21.180, sobre Transformación Digital del Estado, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la Resolución Electrónica Exenta N° 1258 de fecha 05.09.2023, la emisión de documentación en formato digital y despachada mediante correo electrónico al usuario. Asimismo, la atención presencial a la ciudadanía del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura se realizará de lunes a jueves, entre las 09:00 horas y hasta las 13:00 horas en las dependencias ubicadas en calle Morandé N° 322, Oficina 602, comuna y ciudad de Santiago.

Saluda atentamente a Ud.



Informe Ambiental
Evaluación Ambiental Estratégica
Habilitación Normativa de Terrenos
Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna de Peñalolén
Diciembre 2023

CAROLINA CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

CCR/PMS/BAS/FVG/RSB

Distribución

- SALAMANCA ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLÉN-ALCALDESA@PENALOLEN.CL
MPOZO@PENALOLEN.CL
- JUAN PINO MELO - SECPAN - JPINO@PENALOLEN.CL
- DANIELA BOCCARDO APABLAZA ASESORIA URBANA - DANIELA.BOCARDO@PENALOLEN.CL
- CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE PEÑALOLÉN (COSOC)
- JULIO MANCAU VALDEBENITO 1 - JULIOMANCEAU4@GMAIL.COM
- TERESA TORO CAMPOS 2-TERETORO1960@GMAIL.COM
- CLAUDIO DÍAZ BECERRA 3 - AZID817@GMAIL.COM
- CLAUDINA ACUÑA MUÑOZ 4-CLAUDINA.ACUNA@GMAIL.COM
- EDITH CUBILLOS CERDA 5 - EDICUCE@YAHOO.ES
- ROBERTO ARANDA PARDO 6 - THEARAND4@GMAIL.COM
- ANDREA ROJAS ATWATER 7- HIJADELCOBRE@GMAIL.COM
- ISIDORA HORMAZÁBAL CONCHA 8- ISIDORA.MHC@GMAIL.COM
- KATIA GUTIERREZ HERNÁNDEZ 9- KATIA9040@GMAIL.COM
- CECILIA AÑAZCO MILLAR 10 - CECILIAANAZCOMILLA@GMAIL.COM
- JUANA TAPIA CARVAJAL 11 - JUANATAPIA649@GMAIL.COM
- LEONTINA MOYA MUÑOZ 12 CORREO ELECTRÓNICO LEORITMM@GMAIL.COM
- ANA MARIA BRUNETTO MIER 13 CORREO ELECTRÓNICO AMBROU@GMAIL.COM
- JUAN ALBERTO SOTO BELTRÁN 14 CORREO ELECTRÓNICO- JSOTOB59@GMAIL.COM
- MARCELO ROBA CAMPOS 15 CORREO ELECTRÓNICO DONTELOGOURMET@GMAIL.COM
- RUTH LAGOS FLORES 16 CORREO ELECTRÓNICO RUTHPILAR.L.F01@GMAIL.COM
- LUIS AROS AROS 17 CORREO ELECTRÓNICO LUISAROS2@GMAIL.COM
- VERÓNICA MANRIQUEZ GODOY 18 CORREO ELECTRÓNICO MANRIQUEZ_8@HOTMAIL.COM
- MARGARITA CARRASCO BADILLA 19 CORREO ELECTRÓNICO PEPEYOSITO@GMAIL.COM
- RUBÉN SEGURA SANDOVAL 20 CORREO ELECTRÓNICO DIRECTOR.OCTAVA@CBN.CL
- CONCEJALES
- CLAUDIA MORA VEGA CORREO ELECTRÓNICO: CMORA@PENALOLEN.CL
- XIMENA LLAMIN CORREO ELECTRÓNICO: XLLAMIN@PENALOLEN.CL
- SYLVIA CASTRO GONZALEZ CORREO ELECTRÓNICO: SYLVIA.CASTRO@PENALOLEN.CL
- FELIX BEZARES CORREO ELECTRÓNICO: FELIX.BEZARES@PENALOLEN
- IVÁN TAPIA PEÑALOZA CORREO ELECTRÓNICO: IVAN.TAPIA@PENALOLEN.CL
- MAURICIO AGUILAR DEBENEDETTI CORREO ELECTRÓNICO:
MAURICIO.AGUILAR@PENALOLEN.CL
- PAMELA GARCÍA ROMÁN CORREO ELECTRÓNICO: PAMELA.GARCIA@PENALOLEN.CL
- PAMELA JOFRÉ DELGADO CORREO ELECTRÓNICO: PAMELA.JOFRE@PENALOLEN.CL
- HUMBERTO ARTIGAS SOTO CORREO ELECTRÓNICO: HARTIGAS@PENALOLEN.CL
- ROSA JIMENEZ DIAZ CORREO ELECTRÓNICO: ROSA.JIMENEZ@PENALOLEN.CL
- JUNTAS DE VECINOS Y ASOCIACIONES TERRITORIALES:
- SECTOR ARBOLEDA DE PEÑALOLÉN
- TERE TORO CORREO ELECTRÓNICO: TERETORO1960@GMAIL.COM
- SECTOR ALTOS DE LA ARBOLEDA
- ALEJANDRO BARRERA CORREO ELECTRÓNICO: ALEBAR15@HOTMAIL.COM
- SECTOR LOS LIRIOS ANA GUTIERREZ CORREO ELECTRÓNICO
ANAGUTIERREZROCO@GMAIL.COM
- SECTOR PARQUE LAS VÍAS DE TOBALABA

- ANAHÍ GUTIERREZ CORREO ELECTRÓNICO: BELENANAHI.AP@GMAIL.COM
- SECTOR MAGNOLIO
- BARBARA CONTADOR CORREO ELECTRÓNICO: ADM.CONDOMINIOENSENADA@GMAIL.COM
- SECTOR CASAS DE LA ARBOLEDA
- ENZO URETA CORREO ELECTRÓNICO: EURETALAZO@GMAIL.COM
- SECTOR CASAS DE LA ARBOLEDA
- MIRIAM LILLO CORREO ELECTRÓNICO: DIR_ADMIN@HOTMAIL.COM
- SECTOR ALTOS DE LA ARBOLEDA II
- MIRIAM PARRA CORREO ELECTRÓNICO: MIRIAMP68@HOTMAIL.COM
- SECTOR AMAPOLA
- NAVENKA RODRIGUEZ CORREO ELECTRÓNICO: MEMERC@GMAIL.COM
- SECTOR CASAS DE MACUL
- MARCELO PASTEN CORREO ELECTRÓNICO: MARCELO_USM@HOTMAIL.COM
- SECTOR TOWNHOUSE
- MARCO ANTONIO CORREO ELECTRÓNICO: MARCOGC.CL@GMAIL.COM
- SECTOR ARBOLEDA 1
- JANE ELLSWORTH CORREO ELECTRÓNICO: JANECITAELL@YAHOO.COM
- SECTOR CASAS DEL ALBA
- KARLA VEGA CORREO ELECTRÓNICO: KARLAVEGA83@GMAIL.COM
- SECTOR AMIGOS DEL TENIS
- FERNANDO VERA CORREO ELECTRÓNICO: FDOVERA04@HOTMAIL.COM
- SECTOR JARDÍN DE LA FORESTA
- HERNÁN FARIAS CORREO ELECTRÓNICO: HFARIASM@HOTMAIL.COM
- SECTOR MAGNOLIO
- OLAYA MORA CORREO ELECTRÓNICO: OLAYAMORA@GMAIL.COM
- SECTOR AMIGOS DEL TENIS
- YASMINE LASEN CORREO ELECTRÓNICO: YASMINELASEN@HOTMAIL.COM
- SECTOR LAS MALVAS
- DANIEL ALIAGA CORREO ELECTRÓNICO: DANIEL.ALIAGA@FENABUS.COM
- SECTOR LA ARBOLEDA
- LUIS TRIVIÑO CORREO ELECTRÓNICO: LTRIVINO@GMAIL.COM
- SECTOR PARCELA LOS PALTOS
- HECTOR MEDINA CORREO ELECTRÓNICO: HMEDINA2006@GMAIL.COM
- SECTOR LOTE0 LOS ALMENDROS
- FRANCISCO LEIVA
- SECTOR LAS FLORES A-B
- CESAR NUÑEZ CORREO ELECTRÓNICO: CESARNUNEZSALAZAR@GMAIL.COM
- COMITES DE VIVIENDA
- ROSA REYES CORREO ELECTRÓNICO: ELENAROSAREYES602@GMAIL.COM
- BORIS SEBASTIÁN OYARZO BARRÍA CORREO ELECTRÓNICO: BOYARZO17@GMAIL.COM
- EDUARDO ESTEBAN CHACANA REYES CORREO ELECTRÓNICO:
EDOCHACANAREYES@GMAIL.COM
- MARÍA ANGÉLICA MARCHANT SÁNCHEZ CORREO ELECTRÓNICO: ANGELICAMARCHANT@LIVE.CL
- EVELYN VILLACURA VILLACURA CORREO ELECTRÓNICO: EVELYNVILLACURA@GMAIL.COM
- SERVIU METROPOLITANO, DEPARTAMENTO DE GESTIÓN INMOBILIARIA -
EZENTENO@MINVU.CL
- MACARENA RETAMAL CERDA, CORREO ELECTRÓNICO: MRETAMAL@MINVU.CL
- CARLOS KOSSACK CALQUIN, CORREO ELECTRÓNICO: CKOSSACK@MINVU.CL
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N°21.450 ART. 13. PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y APROBACIÓN.
- OFICINA DE PARTES



*Informe Ambiental
Evaluación Ambiental Estratégica
Habilitación Normativa de Terrenos
Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna de Peñalolén
Diciembre 2023*

Ley de Transparencia Art 7.G



Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023



*Informe Ambiental
Evaluación Ambiental Estratégica
Habilitación Normativa de Terrenos
Avenida Quebrada de Macul N°7945 y N°7987, comuna de Peñalolén
Diciembre 2023*

CAROLINA CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

CCR/PMS/AVO/BAS/RSB

Distribución

- MINISTERIO DE HACIENDA REGIÓN METROPOLITANA - OFICINAPARTES@HACIENDA.CL
- SEREMI DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN METROPOLITANA OFICINAPARTESMMA@MMA.GOB.CL
- SEREMI DE MEDIO AMBIENTE REGIÓN METROPOLITANA - DSANCHEZ@MMA.GOB.CL
- SEREMI DE SALUD REGIÓN METROPOLITANA- PARTES.SEREMIRM@REDSALUD.GOB.CL
- SEREMI OBRAS PÚBLICAS REGIÓN METROPOLITANA - OFICINAPARTES.SEREMI@MOP.GOV.CL
- UGAT SEREMI OBRAS PÚBLICAS REGIÓN METROPOLITANA - MONDESPENA@GMAIL.COM
- DIRECCIÓN REGIONAL DE VIALIDAD REGIÓN METROPOLITANA - DV.PARTES.RM@MOP.GOV.CL
- ROBERTO BARRERA - DIRECCIÓN REGIONAL DE OBRAS HIDRÁULICAS REGIÓN METROPOLITANA -GEOBARRERA@GMAIL.COM
- PATRICIA HENRIQUEZ-PATRICIA.HENRIQUEZ.DGC@GMAIL.COM
- PAOLA GONZÁLEZ DIRECCIÓN REGIONAL DE ARQUITECTURA REGIÓN METROPOLITANA- PAOLA.GONZALEZ@MOP.GOV.CL
- LILIANA CALZADA - SEMAT MOP REGIÓN METROPOLITANA- LILIANA.CALZADA@MOP.GOV.CL
- FRANCISCO PRADO DIRECCIÓN REGIONAL DE PLANEAMIENTO MOP - FRANCISCO.PRADO@MOP.GOV.CL
- SEREMI DE MINERÍA REGIÓN METROPOLITANA - PVALDES@MINMINERIA.CL
- SEREMI DE DESARROLLO SOCIAL Y FAMILIA REGIÓN METROPOLITANA- OFPARTES_SEREMIRM@DESARROLLOSOCIAL.GOB.C
- SEREMI DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES REGIÓN METROPOLITANA - OFPARTES.SUBT.CIUD@MTT.GOB.CL
- PABLO SALUCCI ARLEGUI - PSALUCCI@MTT.GOB.CL
- PROGRAMA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE URBANO SECTRA - OFPARTES.SUBT.CIUD@MTT.GOB.CL
- VALERIA TAPIA FUENTES - SECTRA - VTAPIAFU@MTT.GOB.CL
- SEREMI BIENES NACIONALES REGIÓN METROPOLITANA - OFICINA.PARTES@MBIENES.CL
- DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS REGIÓN METROPOLITANA - DOH.OFICINAPARTES@MOP.GOV.CL
- DIRECCIÓN GENERAL DE AGUAS REGIÓN METROPOLITANA - DGA.PARTESNC@MOP.GOV.CL
- SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS- OFPARTES@SISS.GOB.CL
- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN METROPOLITANA - OFPASERVU@MINVU.CL
- EDUARDO ZENTENO LATORRE- EZENTENO@MINVU.CL
- SERVICIO DE IMPUESTO INTERNOS- OFICINA.PARTES@SII.CL
- ALCALDESA MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLÉN-ALCALDESA@PENALOLEN.CL
- MPOZO@PENALOLEN.CL OIRS@PENALOLEN.CL
- JUAN PINO MELO - SECPLAN- JPINO@PENALOLEN.CL
- DANIELA BOCCARDO APABLAZA ASESORIA URBANA DANIELA.BOCARDO@PENALOLEN.CL
- SEREMI DE AGRICULTURA REGIÓN METROPOLITANA -MIRTA.RIVEROS@MINAGRI.GOB.CL
- VANIA CONCHA@MINAGRI.GOB.CL
- SEREMI DE AGRICULTURA REGIÓN METROPOLITANA - IVONNE ARANGUIZ ANDLER - IVONNE.ARANGUIZ@MINAGRI.GOB.CL
- SEREMI ECONOMÍA - OFICINAPARTESGD@ECONOMIA.CL - RRIFFO@ECONOMIA.CL

- SEREMI ENERGÍA REGIÓN METROPOLITANA - OFICINAPARTES@MINENERGIA.CL- PVALDES@MINENERGIA.CL
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N21.450 ART. 13 PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y APROBACIÓN.
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G



Firmado por Carolina Andrea Casanova Romero Fecha Firma: 23-11-2023 15:04:34
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 18.700
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes
código y folio de verificación: Folio: 2102 Tipo: URBHULFPAERB23Y En:
<http://rtrbpo.minvu.cl>

Fuente: SEREMI MINVU RM, 2023