

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.305

Viernes 21 de Noviembre de 2025

Página 1 de 3

Normas Generales

CVE 2729490

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana

INICIO DEL PROCESO DE HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS Y DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE), DEL TERRENO UBICADO EN AVENIDA CARRASCAL N°3551 ROL SII 4026-1, COMUNA DE QUINTA NORMAL - LEY N° 21.450 SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, GESTIÓN DE SUELO Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

(Extracto)

Mediante resolución exenta electrónica N° 2.329, de fecha 11.11.2025, esta Secretaría Ministerial dio inicio al proceso de Habilitación Normativa de Terrenos y al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del terreno ubicado en Avenida Carrascal N° 3551, Rol SII N° 4026-1, comuna de Quinta Normal, para elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales, con el fin de permitir la construcción de proyectos habitacionales, conforme lo señalado en el artículo 7 bis de la ley N° 19.300 y el artículo 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 una porción del predio denominado “Ex Unilever”, ubicado en Avenida Carrascal N° 3551, Rol SII N° 4026-1, comuna de Quinta Normal, por medio del procedimiento excepcional denominado Habilitación Normativa de Terrenos para la futura construcción de proyectos habitacionales 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 proyectos que tengan una adecuada relación con el entorno urbano.

b) Antecedente o justificación de la Habilitación Normativa: el terreno presenta normas urbanísticas con limitaciones para el desarrollo de viviendas de interés público, dado que el Plan Regulador Comunal de Quinta Normal, aprobado por decreto N° 1.381 de fecha 18.10.2019 y publicado en D.O. con fecha 24.10.2019, zonifica el predio en la “Zona O - Mixta Industrial y Equipamiento”, la cual solo admite los usos de suelo de equipamiento, actividades productivas, infraestructura, espacio público y área verde, prohibiendo todos los destinos del uso de suelo residencial, situación que dificulta el emplazamiento 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, como el que se espera materializar. Al

CVE 2729490

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.clMesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen 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.diarioficial.cl

respecto, cabe señalar que las nuevas normas urbanísticas especiales que se establezcan en la presente tramitación solo podrán aplicarse para la construcción de proyectos habitacionales a desarrollar en dichos terrenos, sin implicar la derogación o modificación de las normas urbanísticas del instrumento de planificación vigente.

c) El objeto de la Habilidad Normativa es establecer normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción de los proyectos habitacionales a desarrollar en dichos terrenos, amparado en el Párrafo 2°, Capítulo I, del artículo cuarto de la LISU.

d) El ámbito de aplicación territorial de la Habilidad Normativa de Terrenos: corresponde exclusivamente al terreno ubicado en Avenida Carrascal N° 3551, Rol SII N° 4026-1, localizado en el área urbana de la comuna de Quinta Normal. 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.

e) Las políticas, planes o estrategias medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la habilitación 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” 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 RMS 2015-2025” (2014, MMA); “Estrategia para la Gestión de Olores en Chile” (2017, MMA); “Plan de Desarrollo Comunal (2022-2025)” Ilustre Municipalidad de Quinta Normal, entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE.

f) El objetivo ambiental es propiciar un desarrollo armónico y sustentable con el barrio existente, promoviendo la construcción de proyectos de viviendas de interés público bajo el programa del Fondo Solidario de Viviendas o el que lo reemplace, en un espacio que presenta un alto capital urbano permitiendo la integración social.

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 donde se ubican los terrenos, generando normas urbanísticas especiales que posibiliten su uso habitacional, favoreciendo la integración de las familias que habitarán los proyectos de viviendas de interés público del programa del Fondo Solidario de Viviendas o el que lo reemplace, en un espacio que posee acceso a bienes y servicios urbanos, junto a la disponibilidad de áreas verdes, características que permiten la diversificación e integración urbana.

h) 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 en Avenida Carrascal N° 3551, Rol SII N° 4026-1, comuna de Quinta Normal”, 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 del Medio Ambiente, de Agricultura, de Economía, Fomento y Reconstrucción, de Energía, de Hacienda, de Minería, de Obras Públicas, de Vivienda y Urbanismo, de Transportes y Telecomunicaciones y Planificación, de Desarrollo Social y Familia, de Bienes Nacionales, además se convocará al Municipio de Quinta Normal, en su calidad de Órgano de la Administración del Estado con competencias en el territorio y el entorno donde se realizará el cambio normativo.

3. LUGAR, DIRECCIÓN Y HORARIOS DE EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES

Los antecedentes de la formulación “Habilitación Normativa de Terrenos en Avenida Carrascal N° 3551, Rol SII N° 4026-1, comuna de Quinta Normal”, estarán disponibles en versión digital para consulta en el sitio web de la Seremi Minvu RM <https://seremirm.minvu.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 de Terrenos u observaciones fundadas por escrito al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, en nuestra Oficina de Partes Virtual, cuyo correo electrónico es ofparteseremirm@minvu.cl. Complementario a ello, los antecedentes u observaciones también podrán ser ingresados mediante la plataforma web de la Seremi en la casilla electrónica consultasdduseremirm@minvu.cl. Las personas que realicen observaciones deberán identificar: i) nombre del proyecto, ii) nombre completo de la persona natural o jurídica que las hubiere formulado y su representante legal cuando corresponda, y iii) domicilio de quien la efectúa y una dirección de correo electrónico habilitada.

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/>).- Carolina A. Casanova Romero, Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

