SERVIU Región Metropolitana
TRABAJANDO PARA USTED
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Departamento Gestión Inmobiliaria
OFPA N°: 157

ORD : **N°** 2039 20-05-2026

ANT. : No hay.

MAT. : Solicita aplicación de Habilitación Normativa de Terreno según Ley 21.807, en terreno ubicado en Av. Tres Poniente N°687, LT ML14-A– Comuna de Melipilla.

ADJ : 1. Ficha Técnica evaluación de Pertinencia para HNT según Ley 21.807 Terreno Av. Tres Poniente N°687, LT ML14-A– Comuna de Melipilla.

SANTIAGO,

A : **SEBASTIÁN NORAMBUENA YUNG**
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

DE : **ROBERTO ACOSTA KERUM**
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

Junto con saludar, informo a usted que, en el marco de la Ley N°21.807, se ha presentado a este Servicio un inmueble particular promesado a SERVIU Metropolitano, ubicado en Av. Tres Poniente N°687, LT ML14-A– Comuna de Melipilla., con Rol SII 2000-891.

El objetivo de esta presentación es dar solución habitacional a familias vulnerables, a través del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV), regulado por el DS N°49 del MINVU.

Para el sector en que se emplaza el terreno, el instrumento de planificación territorial vigente establece condiciones normativas que, en su aplicación, no habría definido, de manera explícita, algunos parámetros urbanísticos relevantes, como la densidad habitacional, lo que ha incidido en la tramitación municipal de un proyecto habitacional de interés social. En este contexto, si bien inicialmente se consideraba la aplicación de normas del PRC, posteriormente se ha evaluado la aplicación de disposiciones del PRMS, lo que incide en la cabida del proyecto, estableciendo una densidad de 240 hab/ha conforme al artículo 4.3 de dicho instrumento, la cual resulta insuficiente para satisfacer la cabida requerida para el adecuado desarrollo de una propuesta habitacional en el marco del FSEV.

Por lo anteriormente expuesto, y en atención a la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas destinadas a beneficiarios del programa FSEV en la comuna de Melipilla , se solicita tenga a bien considerar establecer normas urbanísticas especiales aplicables al polígono conformado por el inmueble antes referido, de manera excepcional y conforme a lo establecido en la Ley N°21.807 publicada en D.O. de fecha 16.02.2026, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país, en su artículo 5° y numeral 36, que incorpora en la LGUC el Capítulo IX "De la habilitación normativa de terrenos para la construcción de proyectos de viviendas de interés público, o de proyectos que consideren obras destinadas a promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes" y los artículos 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 y 99, que lo componen.

Los antecedentes del terreno y de la propuesta habitacional, para su análisis y estudio, se encuentran disponibles en el siguiente vínculo, de acuerdo con la lista de verificación previamente acordada.

https://drive.google.com/drive/folders/1_Q__CM62RNDaxD8rGHYdhCGU4Gk0i33?usp=drive_link

Finalmente se adjunta una Ficha Técnica del terreno, con una evaluación de pertinencia elaborada por nuestro Servicio.

Le saluda cordialmente,

ROBERTO ACOSTA KERUM
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
DIRECTOR
REGIÓN METROPOLITANA

EZL/ MRC / ERV / CKC

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario:
- Dirección SERVIU Metropolitano.
- SDOOHH SERVIU RM.
- Departamento Gestión Inmobiliaria / Equipo Gestión de Suelos (Interno DGI N°346).
- Sección Partes y Archivo.