DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO
JDIH / RRA / JAV / NIAM / PAMS

DIVISIÓN JURÍDICA
GFS / RUP

APRUEBA NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES APLICABLES AL TERRENO UBICADO EN AVENIDA EYZAGUIRRE N°2730, COMUNA DE PUENTE ALTO, REGIÓN DE METROPOLITANA, EN EL MARCO DEL ARTÍCULO CUARTO DE LA LEY N°21.450, QUE APRUEBA LA LEY SOBRE GESTIÓN DE SUELO PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL, MEDIANTE EL MECANISMO DE HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS.

SANTIAGO, 17 AGO 2026

RESOLUCIÓN N° Nº 16 **/**

VISTO:

1. La Ley N°16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, especialmente lo dispuesto en su artículo 2° numeral 16°;

2. El Decreto Supremo N° 397, (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;

3. La Ley N° 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente, especialmente lo dispuesto en su artículo 7° bis;

4. El Decreto Supremo N° 78, (V. y U.), de 2013, que aprueba la Política Nacional de Desarrollo Urbano y crea el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano;

5. El Decreto Supremo N° 32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica;

6. El Decreto Supremo N° 469, del Ministerio del Interior, de 2019, que aprueba la Política Nacional de Ordenamiento Territorial;

7. La Ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, particularmente su Artículo Cuarto que aprueba la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional;

8. La Ley N° 21.558, que modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al Plan de Emergencia Habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas;

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
RODRIGO URQUIAGA PUSCHMANN
Abogado
DIVISION JURIDICA

TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: OF197191/2026
Fecha: 16/10/2026
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

9. La Ley N° 21.741, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de atender fenómenos urbanos consolidados en el territorio, urgentes, que afectan a la población;

10. La Ley N° 21.798, que modifica el artículo cuarto de la Ley N° 21.450, que aprueba Ley Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;

11. La Circular Ordinaria N° 230, de fecha 27 de mayo de 2022 ("DDU 466"), la Circular Ordinaria N° 458, de fecha 14 de octubre de 2022 ("DDU 469"), la Circular Ordinaria N° 568, de fecha 16 de diciembre de 2022 ("DDU 472"), todas modificadas por la Circular Ordinaria N° 206, de fecha 26 de mayo de 2023 ("DDU 480"), y la Circular Ordinaria N° 253, de fecha 07 de julio de 2023 ("DDU 483"), todas emitidas por la División de Desarrollo Urbano del MINVU;

12. El Oficio Ordinario N°2048, de fecha 08 de mayo de 2024, del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana;

13. El Oficio Ordinario N° 2047, de fecha 22 de agosto de 2024, de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana;

14. La Resolución Exenta N°1320, de fecha 28 de agosto de 2024, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, que inicia el proceso de habilitación normativa de terrenos y el proceso de evaluación ambiental estratégica (EAE), del terreno ubicado en Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto, en el marco de la Ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, artículo cuarto, capítulo I, párrafo 2, artículo 7°, y conforme a las disposiciones establecidas en la Ley N°19.300 y al artículo 14 del reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica D.S. N°32 del Ministerio del Medio Ambiente;

15. El Oficio Ordinario N°2240, de fecha 10 de septiembre de 2024, de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana;

16. El Oficio Ordinario RRNN N° 244557/2024, de fecha 12 de septiembre de 2024, de la Secretaria Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región Metropolitana;

17. El Oficio Ordinario N°2700, de fecha 01 de octubre de 2025, de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana;

18. El Oficio Ordinario RRNN N° 07437/2025, de fecha 18 de noviembre de 2025, de la Secretaria Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región Metropolitana;

19. El Oficio Ordinario N°3306, de fecha 04 de diciembre de 2025, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana;

20. El Memorandum N°984, de fecha 16 de diciembre de 2025, de la Secretaría Comunal de Planificación de la Municipalidad de Puente Alto;

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
RODRIGO URRUTIA RUPPENTHERG
Abogado
DIVISION JURIDICA

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
26-III-1927
CHILE
TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: OF197191/2026
Fecha: 16/10/2026
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

21. El documento de fecha 17 de diciembre de 2025, en que consta la difusión a la comunidad de la propuesta de normas urbanísticas especiales, mediante la publicación en el sitio web institucional de la Municipalidad de Puente Alto;

22. El Acta de la Sesión Ordinaria N°36 del Honorable Concejo Municipal de Puente Alto, de fecha 19 de diciembre de 2025;

23. El Certificado N°408-C de fecha 22 de diciembre de 2025, del Secretario Municipal (S) de la Municipalidad de Puente Alto;

24. El Certificado de fecha 12 de enero de 2026, del Secretario Municipal de la Municipalidad de Puente Alto;

25. El Oficio Ordinario N°71, de fecha 22 de enero de 2026, del Alcalde subrogante de la Municipalidad de Puente Alto;

26. El Oficio Ordinario N°280, de fecha 23 de enero de 2026, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana;

27. El Oficio Ordinario N°890, de fecha 10 de marzo de 2026, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana;

28. La Resolución Exenta N°24, de 31 de marzo de 2026, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana, que da término al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la habilitación normativa de terrenos Avenida Eyzaguirre N° 2730, comuna de Puente Alto, conforme a las disposiciones establecidas en el artículo 7 Quáter de la Ley N° 19.300 y, al artículo 26 Reglamento EAE Decreto N° 32;

29. El documento denominado "Análisis de Pertinencia Habilitación Normativa de Terrenos Av. Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto" elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana, con fecha agosto de 2026;

30. El documento denominado "Diagnóstico Habilitación Normativa de Terrenos Av. Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto" elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana, con fecha agosto de 2026;

31. El documento denominado "Propuesta Habilitación Normativa de Terrenos Av. Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto" elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana, con fecha agosto de 2026;

32. El Plano Esquema General Habilitación Normativa de Terrenos Av. Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto" elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana, con fecha agosto de 2026;

33. La Resolución N°36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
RODRIGO URQUIAGA PUPPARO
Abogado
DIVISIÓN JURÍDICA

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
26-III-1927
CHILE
TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: OF197191/2026
Fecha: 16/10/2026
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

CONSIDERANDO:

1. Que, el artículo 2° numeral 16° de la Ley N°16.391, establece que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante e indistintamente "MINVU", tendrá a su cargo la política habitacional y urbana del país y la coordinación de las instituciones que se relacionen con el Gobierno por su intermedio, y ejercerá, la implementación de políticas de suelo que propicien la construcción y disponibilidad de viviendas de interés público, mediante la habilitación normativa de terrenos, entre otras medidas que establece el referido cuerpo legal.

2. Que, con fecha 27 de mayo de 2022 se publicó en el Diario Oficial la Ley N°21.450, Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, cuyo Artículo Cuarto a su vez, aprobó hasta el 31 de diciembre de 2025 la Ley Sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional. Esta última ley consagró en su Capítulo I, Párrafo 2°, el mecanismo excepcional de "Habilitación Normativa de Terrenos", cuyo objetivo específico es viabilizar la construcción de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (en adelante e indistintamente "FSEV") o del programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace, mediante el establecimiento de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, a fin de promover la integración e inclusión social y urbana, y contribuir a superar el déficit habitacional existente. Adicionalmente, el MINVU podrá establecer normas urbanísticas especiales para el o los terrenos destinados a la construcción de viviendas de interés público y el equipamiento de clase comercio, culto y cultura, seguridad, deporte, educación o salud necesario para asegurar la integración en la ciudad y una adecuada relación con el entorno urbano de las familias beneficiadas por dichos proyectos.

3. Que, el referido mecanismo excepcional sólo podrá ser aplicado respecto de terrenos que se encuentren inscritos a nombre del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo o de otro órgano que integre la Administración del Estado. También podrá aplicarse respecto de terrenos sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor del respectivo Servicio Regional de Vivienda y Urbanización.

4. Que, asimismo, el referido mecanismo excepcional podrá ser aplicado respecto de terrenos de propiedad de un comité de vivienda, entidad o grupo organizado o sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor de éstos, en ambos casos inscritos o firmadas con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N°21.450, previa calificación del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo.

5. Que, la Ley N° 21.450, Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional fue modificada por la Ley N° 21.558, que modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al Plan de Emergencia Habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas, y por la Ley N° 21.741, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de atender fenómenos urbanos consolidados en el territorio, urgentes, que afectan a la población, y por la Ley N° 21.798, la cual tuvo por objeto, entre otras materias, establecer que la vigencia de la Ley Sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional sería hasta el 31 de diciembre de 2029.

6. Que, en el marco de la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional, mediante el oficio ordinario citado en el visto 12., el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, en adelante e indistintamente "SERVIU", solicitó a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, en adelante e indistintamente "SEREMI", establecer

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
RODRIGO URDANGA PLAZA MUÑOZ
Abogado
DIVISION JURIDICA

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA 26-III-1927 CHILE
TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: OF197191/2026
Fecha: 16/10/2026
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

normas urbanísticas especiales para el inmueble denominado "Lote 1-E1", rol de avalúo fiscal N° 2980-393, de una superficie de 28.688,23 metros cuadrados, ubicado en Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente el "Lote", el "Terreno", el "Predio" o el "Inmueble".

7. Que, el Inmueble es de propiedad del SERVIU. El dominio a nombre del referido servicio corre inscrito a fojas 3.973 N°6.347 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto correspondiente al año 2022. Se deja constancia que, según da cuenta la inscripción de fojas 935 N°1.364 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto correspondiente al año 2024, los deslindes del Predio fueron modificados. Los antecedentes relacionados con la referida modificación de deslindes constan en el respectivo expediente administrativo.

8. Que, debe dejarse constancia que, mediante el oficio ordinario citado en el visto 13., la SEREMI, declaró haber analizado *"la viabilidad de aplicación de la habilitación normativa de terrenos (HNT)"* y haber evaluado *"la normativa vigente de los instrumentos de planificación territorial que afectan al predio, correspondiente al Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) y al Plan Regulador Comunal de Puente Alto (PRC PA); con el objeto de no transgredir lo instruido en el último párrafo del numeral 3.4 de la Circular Ord. N°458 de fecha 14.10.2022 del MINVU, DDU 469, que señala que "la habilitación normativa no podrá aplicarse sobre terrenos regulados por instrumentos de planificación territorial de nivel intercomunal, con normas de su ámbito propio de acción –definido en el artículo 2.1.7. de la OGUC.""*.

Agregó la SEREMI que "*A partir del estudio de los antecedentes normativos del terreno, se constató que el predio se encuentra regulado con el uso de suelo actividades productivas de impacto intercomunal, en función de lo dispuesto en el PRMS según lo estipulado en el artículo 2.1.7 de la OGUC. Dicha situación normativa sería incompatible con la instrucción citada en el anterior párrafo, no obstante, una de las modificaciones al instrumento de planificación metropolitana, no ha sido incorporada en la planificación comunal.*".

En ese contexto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la SEREMI realizó una interpretación de los usos de suelo que actualmente rigen al Predio, basado en los instrumentos de planificación territorial metropolitano y comunal, así como sus modificaciones.

9. Que, la SEREMI, según da cuenta el referido oficio, estableció que *"Por consiguiente, y de acuerdo a las instrucciones contenidas en la DDU 469, y al análisis expuesto, se concluye que el ámbito de acción definido por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en su artículo 6.1.3.1., relacionado a la facultad de establecer Actividades Productivas según artículo 2.1.7. de la OGUC, fue eliminado mediante la Modificación MPRMS-100 publicada en D.O. del 26.11.2013 y, en consecuencia, los usos de suelo fueron automáticamente derogados. Por lo tanto, en el terreno ubicado en Avenida Eyzaguirre N°2730 de la comuna de Puente Alto, es posible aplicar el mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos estipulado en la Ley N°21.450, al no encontrarse el territorio normado por disposiciones del instrumento de planificación territorial metropolitano y, con usos de suelo fijados exclusivamente por el instrumento de planificación territorial comunal."*.

10. Que, para efectos de lo dispuesto en el último párrafo del numeral 3.4 de la Circular DDU 469, se deja constancia de que, según concluyó la SEREMI en el oficio individualizado en el visto 13., el ámbito de acción definido por el artículo 6.1.3.1 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, relacionado con la facultad de establecer normas urbanísticas para las

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
RODRIGO URZUAGA ATTENBERG
Abogado
DIVISION JURIDICA

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA 26-III-1927 CHILE
TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: OF197191/2026
Fecha: 16/10/2026
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

actividades productivas de impacto intercomunal, conforme al artículo 2.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, fue eliminado mediante la Modificación MPRMS-100, publicada en el Diario Oficial de 26 de noviembre de 2013. De este modo, el predio queda regido exclusivamente por el instrumento de planificación territorial comunal en su ámbito propio de acción, sin que subsista respecto de aquél norma urbanística de nivel intercomunal que obste a la aplicación del mecanismo de Habilitación Normativa de Terrenos, conforme fue determinado por la referida Secretaría en ejercicio de la facultad interpretativa del artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

11. Que, el inmueble se emplaza en el área urbana definida por el Plan Regulador Comunal de Puente Alto, aprobado mediante Decreto Alcaldicio N°423, de fecha 3 de abril de 2003, y publicado en el Diario Oficial el 25 de abril del mismo año. El predio se sitúa, específicamente, de manera parcial en la Zona H4 "Residencial y Equipamiento", y parcialmente en la Zona IM1 "Actividad Productiva Exclusiva según artículo 6.1.3.1 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago", ambas del Plan Regulador Comunal de Puente Alto. Conforme a los documentos de Pertinencia, Diagnóstico y Propuesta singularizados en los vistos 29., 30. y 31., el objetivo de la habilitación normativa requerida es viabilizar el desarrollo de un proyecto habitacional de interés público bajo el programa FSEV, destinado a 286 familias vulnerables de la comuna de Puente Alto.

12. Que, a través de la resolución exenta singularizada en el visto 14., se dio inicio tanto al proceso de Habilitación Normativa de Terrenos como al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, estableciéndose en el citado acto administrativo la justificación y el objetivo que se pretendía alcanzar por su intermedio, tanto para la utilización de dicho mecanismo excepcional como del procedimiento ambiental.

13. Que, según consta en el oficio ordinario citado en el visto 12., en el Inmueble se ejecutará un proyecto habitacional de viviendas de interés público, acogido al programa FSEV. Según dan cuenta los documentos citados en los vistos 29., 30. y 31., el proyecto habitacional, corresponde a un Loteo con Construcción Simultánea que generará 3 lotes destinados a viviendas, junto con las respectivas cesiones exigidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General. En dos de dichos lotes se construirán condominios tipo A de viviendas colectivas en altura, contemplando cada uno de ellos un total de 128 unidades habitacionales distribuidas en 4 edificios de 4 pisos de altura cada uno, los que se conectan a través de circulaciones peatonales. En un tercer lote se construirá un condominio tipo A de viviendas unifamiliares de 3 pisos, contemplando un total de 30 unidades habitacionales.

14. Que, la habilitación normativa objeto de este acto administrativo responde a la necesidad de establecer normas urbanísticas especiales que permitan viabilizar la ejecución del proyecto habitacional referido en el considerando precedente. Que, asimismo, según el documento citado en el visto 31., el predio presenta limitaciones normativas que dificultan el desarrollo de viviendas de interés público, entre otras, las relativas al uso de suelo, toda vez que se emplaza concurrentemente en la Zona H4, que admite el uso residencial, y en la Zona IM1 "Actividad Productiva Exclusiva según artículo 6.1.3.1 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago",que restringe dicho uso exclusivamente a la vivienda del cuidador y permite únicamente equipamiento e infraestructura vial, ambas del Plan Regulador Comunal de Puente Alto. En consecuencia, la limitación descrita en el documento citado en el visto 31. justifica la aplicación del mecanismo excepcional que por este acto se aprueba, permitiendo la materialización de proyectos habitacionales en el marco de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
RODRIGO LARRAÍNCA PURKINERG
Abogado
DIVISION JURIDICA

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA 26-III-1927 CHILE
TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: OF197191/2026
Fecha: 16/10/2026
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

15. Que, de acuerdo con los documentos de Análisis de Pertinencia y Diagnóstico, singularizados en los vistos 29. y 30., el establecimiento de normas urbanísticas especiales posibilitará la ejecución de un proyecto habitacional de viviendas de interés público, que cumpla con los fines de integración social y urbana, debido a las siguientes consideraciones:

i. El predio se emplaza en el área urbana del Plan Regulador Comunal de Puente Alto, específicamente, una porción se emplaza en la Zona H4 "Residencial y Equipamiento", y otra en la Zona IM1 "Actividad Productiva Exclusiva según artículo 6.1.3.1 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago".

ii. Además, de acuerdo con el Plan Regulador Comunal de Puente Alto, el Predio enfrenta la vía de categoría troncal Avenida Eyzaguirre, con un perfil de 20 metros entre líneas oficiales. Asimismo, el Terreno se encuentra afecto a declaratoria de utilidad pública por el ensanche de esta vía en una superficie de 37 metros cuadrados que serán ejecutados como parte del proyecto, según da cuenta el plano de modificación de deslindes, que consta en el expediente administrativo, y el Plano Esquema General, citado en el visto 32.

iii. Finalmente, los principales equipamientos y bienes nacionales de uso público que se encuentran en el área son:

a) Equipamiento clase educación: (i) Establecimiento Educacional Colegio Particular Politécnico Eyzaguirre (Enseñanza Pre-Básica, Básica y Media), ubicado en Av. Eyzaguirre N°2865-2885, a una distancia aproximada de 165 metros, recorribles peatonalmente. Establecimiento Educacional Colegio Sochides (Enseñanza Pre-Básica, Básica y Media), ubicado en Valle Hermoso N°064, a una distancia aproximada de 178 metros, recorribles peatonalmente; (ii) Establecimiento Educacional Colegio Puente Maipo (Enseñanza Pre-Básica, Básica y Media), ubicado en Av. Eyzaguirre N°3451, a una distancia aproximada de 400 metros, recorribles peatonalmente; y (iii) Establecimiento Educacional Colegio Monte Olivo (Enseñanza Pre-Básica, Básica y Media), ubicado en Av. Juanita N°035, a una distancia aproximada de 645 metros, recorribles peatonalmente.

b) Equipamiento clase salud: (i) Establecimiento de salud "Centro de Salud Familiar (CESFAM) Cardenal Raúl Silva Henríquez", ubicado en calle San Pedro (Ex Estación El Canelo) N°3345, a una distancia aproximada de 2.130 metros, recorribles peatonalmente; y (ii) Establecimiento de salud "Centro de Salud Familiar (CESFAM) Karol Wojtyla", ubicado en calle Curaco de Vélez N°4110, a una distancia aproximada de 2.380 metros, recorribles peatonalmente.

c) Equipamiento clase comercial: Supermercado mayorista, ubicado en Av. Eyzaguirre N°1951, a una distancia aproximada de 850 metros, recorribles peatonalmente.

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

i. El terreno es de propiedad de SERVIU, acreditándose dicha condición de acuerdo con los antecedentes señalados en el considerando 7., todos los cuales constan en el expediente administrativo.

ii. El terreno no se encuentra emplazado en Zonas Típicas ni en Zonas de Conservación Histórica, ni en área de riesgo de origen natural ni originados por la actividad o intervención humana, ni en área de protección de recursos de

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
RODRIGO MADUAGA
Abogado
DIVISIÓN JURÍDICA

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
26-III-1927
CHILE
TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: OF197191/2026
Fecha: 16/10/2026
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

valor natural. Tampoco hay existencia de suelo con potencial presencia de contaminantes, ni en el predio ni cercano a éste.

Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia de que en el sector sur del predio se emplaza el Canal Bozzo Morande, conforme lo grafica el Plano Esquema General singularizado en el visto 32., cuyo cauce se encuentra entubado y que el proyecto no contempla modificar, respetando el Esquema General su faja de servidumbre de 1 metro por cada lado, en armonía con el numeral 3.3 de la Circular DDU 469.

iii. El predio se encuentra dentro del territorio operacional de la Empresa de Servicios Sanitarios Aguas Andinas, según consta en el Certificado de Factibilidad N°00541 de fecha 22 de enero de 2026, emitido por dicha empresa para una cantidad de 286 viviendas.

iv. El predio cuenta con acceso a través de la vía pública existente Av. Eyzaguirre de categoría troncal, según dan cuenta los documentos singularizados en los vistos 29., 30. y 31.

17. Que, en efecto, de acuerdo con lo dispuesto en la resolución singularizada en el visto 14., la propuesta de normas urbanísticas especiales fue sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ("EAE"), por encontrarse en los supuestos descritos en el Reglamento de la EAE y permitir la construcción de más de 160 viviendas, de acuerdo con el artículo 7 del artículo cuarto de la Ley N°21.450, en relación con el artículo 7° bis de la Ley N° 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente, y el Reglamento de la EAE.

18. Que, de acuerdo con los antecedentes que obran en el expediente administrativo el proyecto habitacional que se ejecutará en el Terreno considera la construcción de 286 viviendas, y además, se encuentra dentro de uno de los supuestos establecidos en el artículo 29 letra d) número vi) del Reglamento de la EAE, toda vez que se propone incrementar la norma urbanística vigente por sobre lo indicado en el referido reglamento.

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

i. La resolución citada en el visto 14. por medio de la cual la SEREMI dio inicio al procedimiento de EAE de la propuesta de normas urbanísticas especiales. De acuerdo con lo prescrito en el artículo 16 del Reglamento para la EAE, la SEREMI difundió el inicio del referido procedimiento mediante la publicación de un extracto de la ya citada resolución en el Diario Oficial, en un diario electrónico de circulación masiva y en su sitio electrónico institucional, según dan cuenta los documentos incorporados en el expediente administrativo.

ii. El oficio ordinario citado en el visto 15., mediante el cual la SEREMI comunicó a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, en adelante e indistintamente "SEREMI MMA", respecto del inicio de la EAE.

iii. El oficio ordinario citado en el visto 16., por el cual la SEREMI MMA comunicó a la SEREMI que tomó conocimiento del inicio del procedimiento de EAE y que la resolución citada en el visto 14. cumplía con lo dispuesto en el Reglamento para la EAE.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
RODRIGO URZUAGA PUTZEYSZ
Abogado
DIVISION JURIDICA

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA 26-III-1927 CHILE
TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: OF197191/2026
Fecha: 16/10/2026
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

iv. El oficio ordinario citado en el visto 17., por medio del cual la SEREMI remitió a la SEREMI MMA, el Informe Ambiental de la propuesta de normas urbanísticas especiales objeto de este acto administrativo.

v. El oficio ordinario citado en el visto 18., mediante el cual la SEREMI MMA informó a la SEREMI que respecto de la propuesta de normas urbanísticas especiales se aplicó correctamente el procedimiento de EAE.

vi. La resolución citada en el visto 28, a través de la cual la SEREMI dio término al procedimiento de EAE de la propuesta de normas urbanísticas especiales.

20. Que, mediante el oficio ordinario citado en el visto 19., la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana remitió al Alcalde de Puente Alto, el expediente de la habilitación normativa de terrenos objeto de este acto administrativo, para que éste informara a la comunidad y remitiera, a su vez, el expediente al Concejo Municipal para su pronunciamiento.

21. Que, según consta en el documento singularizado en visto 20., se indica que el expediente de la propuesta de normas urbanísticas especiales fue remitido al Concejo Municipal para su pronunciamiento.

22. Que, según consta en el documento singularizado en visto 21., se indica que la propuesta de normas urbanísticas especiales fue informada a la comunidad por parte de la Municipalidad de Puente Alto, mediante la publicación en la página web del Municipio https://www.mpuentealto.cl/, adjuntando información detallada en la misma página web institucional.

23. Que, en el acta singularizada en visto 22., se deja constancia de la Sesión Ordinaria N°36, de fecha 19 de diciembre de 2025, en donde el Concejo Municipal de Puente Alto, mediante el Acuerdo N° 403-2025, aprobó de forma unánime la propuesta de normas urbanísticas especiales para la Habilitación Normativa de Terrenos denominada "Habilitación Normativa de Terrenos Av. Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto".

24. Que, según consta en el documento singularizado en visto 23., se certifica el Acuerdo N° 403-2025 tomado en la Sesión Ordinaria N°36 del Honorable Concejo Municipal que aprueba la propuesta de normas urbanísticas especiales para la Habilitación Normativa de Terrenos.

25. Que, según consta en el documento singularizado en visto 24., el Secretario Municipal de Puente Alto, certificó el cumplimiento de las etapas del procedimiento de la Habilitación Normativa de Terrenos por parte del Municipio que se indican en el citado documento;

26. Que, según consta en el documento citado en el visto 25., el Municipio de Puente Alto remitió a la SEREMI los antecedentes pertinentes relacionados con la aprobación del referido municipio de la propuesta de habilitación normativa objeto de este acto administrativo.

27. Que, mediante el Oficio Ordinario N° 890, individualizado en el visto 27., la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana informó que, con motivo del cambio de la entidad patrocinante mandatada por el SERVIU para desarrollar el proyecto habitacional, se ajustó el Esquema General propuesto. Se deja constancia de que dichos ajustes revisten carácter no sustancial, por cuanto no alteran las normas

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
RODRIGO CRUZ SANZA PUCHENBERG
Abogado
DIVISIÓN JURÍDICA

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA 26-III-1927 CHILE
TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: OF197191/2026
Fecha: 16/10/2026
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

urbanísticas especiales aprobadas por el Concejo Municipal de Puente Alto en su Sesión Ordinaria N°36, manteniéndose inalterados la tipología de las edificaciones, el número total de unidades habitacionales y los parámetros del cuadro normativo especial, según da cuenta el cuadro comparativo de superficies contenido en el referido oficio, razón por la cual no resulta procedente un nuevo pronunciamiento del referido Concejo.

28. Que, por medio de los oficios ordinarios citados en los vistos 26. y 27., la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana remitió a la División de Desarrollo Urbano del MINVU el expediente que sustenta la propuesta de normas urbanísticas especiales para su aprobación por parte del Ministro de Vivienda y Urbanismo mediante resolución fundada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional. En razón de lo anterior,

RESUELVO:

1. APRUÉBANSE LAS SIGUIENTES NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES propuestas por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, a través del mecanismo excepcional de "Habilitación Normativa de Terrenos", dispuesto en el Capítulo I, Párrafo 2° de la Ley Sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, que serán aplicables al predio de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana, singularizado en el Resuelvo 2.:

NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES	
Usos de suelo permitidos	Residencial: destino vivienda
Superficie predial mínima	150 m2
Densidad bruta	400 Hab/Ha.
Altura máxima	12 m – 4 pisos
Sistema de agrupamiento	Aislado- Pareado
Coeficiente de Constructibilidad	0,75
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,25
Antejardín	No se exige
Distanciamiento	Según OGUC
Rasante	70°
Estacionamientos	Vehiculares: 1 por cada vivienda, según Ley N°21.442 15% para visitas, según PRMS.
	Bicicletas: 1 por cada 2 estacionamientos vehiculares.

Al predio singularizado en el resuelvo siguiente, le serán plenamente aplicables las demás normas urbanísticas dispuestas en el Plan Regulador Comunal de Puente Alto vigente.

2. DISPÓNESE que el cuadro normativo con las normas urbanísticas especiales aprobadas en el Resuelvo 1., se aplicará exclusivamente al predio que se singulariza a continuación, de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana, ubicado en la comuna de Puente Alto:

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
RODRIGO ORDENES PUSENBERG
Abogado
DIVISIÓN JURÍDICA

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA 26-III-1927 CHILE
TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: OF197191/2026
Fecha: 16/10/2026
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

Predio	ROL SII	Dirección	Superficie	Inscripción Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto
Lote 1-E1	2980-393	Avenida Eyzaguirre N°2730, de la comuna de Puente Alto.	28.688,23 m^2	Fojas 3.973 N° 6.347 del año 2022.*

*** Modificación de deslindes inscrita a Fojas 935 N° 1.364 del año 2024.**

3. ESTABLÉCESE que el proyecto que justificó la utilización de esta facultad excepcional de habilitación normativa de terrenos corresponde a aquel expresado gráficamente en el Plano Esquema General "Habilitación Normativa de Terrenos Av. Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto" y en el documento denominado "Propuesta Habilitación Normativa de Terrenos Av. Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto", ambos elaborados por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, ambos con fecha agosto de 2026.

4. DÉJASE CONSTANCIA que de acuerdo con el artículo 9 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, la aprobación y publicación de estas normas urbanísticas especiales no implica la derogación o modificación de las normas urbanísticas dispuestas por el Plan Regulador Comunal de Puente Alto. Asimismo, estas normas especiales sólo podrán ser aplicadas para la construcción del o los proyectos destinados a beneficiarios del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, o del programa que lo reemplace, que justificaron el uso de esta facultad excepcional.

5. ARCHÍVESE una copia del Plano Esquema General singularizado en el visto 32., conjuntamente con una copia de la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, en la Municipalidad de Puente Alto y en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional.

6. DISPÓNESE que para efectos del archivo señalado en el numeral anterior, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo otorgará copias autorizadas del referido plano y de la presente resolución para su envío a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. El ministro de fe deberá dejar constancia expresa de la singularización de esta resolución, consignando su número y fecha en las copias autorizadas de los planos correspondientes. La respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo remitirá mediante oficio conductor estos documentos autorizados tanto a la Municipalidad de Puente Alto como al Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, para el correspondiente archivo. Todo lo anterior en conformidad con lo instruido por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo mediante la Circular Ordinaria N° 253, de fecha 07 de julio de 2023, DDU 483.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
RODRIGO URIZAGA PUSCHEBERG
Abogado
DIVISION JURIDICA

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
26-III-1927
CHILE
TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: OF197191/2026
Fecha: 16/10/2026
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República

ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN Y PUBLÍQUESE.

IVÁN PODUJE CAPDEVILLE
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

DISTRIBUCIÓN:
- CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
- DIARIO OFICIAL
- SEREMI MINVU REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO
- SERVIU METROPOLITANO
- MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO
- DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PUENTE ALTO
- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIA
- DIVISIONES MINVU
- CONTRALORÍA INTERNA MINVU
- AUDITORÍA INTERNA MINVU
- SIAC
- OFICINA DE PARTES
- LEY DE TRANSPARENCIA ART. 6 y 7

TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCES
Oficio: OF197191/2026
Fecha: 16/10/2026
DOROTHY AURORA PEREZ GUTIERREZ
Contralora General de la República