



Dirección  
OFPA N°

- ORD. N°** : 3476 29-07-2025
- ANT.** : 1. Oficio N° 107.039 de fecha 16 de junio de 2025, de la Cámara de Diputadas y Diputados.
- MAT.** : Da respuesta a las consultas realizadas por el Honorable Diputado Sr. Jose Carlos Meza Pereira
- ADJ.** : 1. Resolución Exenta N° 4081 del 07.12.20 de SERVIU Metropolitano, que establece nómina de prelación para los comités vivienda de Cerro Navia;  
2. Oficio N° 2796 del 19.06.23 de SERVIU Metropolitano, que declara compromiso de vincular terrenos de propiedad SERVIU a favor de 14 comités de vivienda  
3. Resolución Exenta N° 303 del 07.02.25 de SEREMI V. y U. Metropolitana, que inicia el proceso de Habilitación Normativa de Terreno;  
4. Presentación Plan Urbano Habitacional (PUH) Santa Elvira, por SERVIU Metropolitano

**SANTIAGO,**

**A : LUIS ROJAS GALLARDO**  
**PROSECRETARIO DE LA CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS**

**DE : ROBERTO ACOSTA KERUM**  
**DIRECTOR SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**

Junto con saludar se da respuesta a oficio del antecedente, a través del cual, a requerimiento del Honorable Diputado Sr. Jose Carlos Meza Pereira, se solicita informar sobre el proyecto habitacional "Fundo Santa Elvira", que se encuentra en curso y con miras a la eventual postulación al subsidio habitacional correspondiente al año 2025, refiriéndose especialmente a los recursos asignados, comprometidos o programados para el financiamiento de las expropiaciones correspondientes, así como al avance de los respectivos trámites administrativos, en los términos y dando respuesta a las demás interrogantes que plantea.

El terreno en cuestión corresponde a un predio de propiedad fiscal cuyo instrumento de planificación territorial vigente no permite -aún- el desarrollo habitacional. Por ello, y como condición habilitante, se dio inicio al procedimiento de Habilitación Normativa Territorial (HNT), mediante Resolución Exenta N° 303, de fecha 7 de febrero de 2025, dictada por la SEREMI V. y U. Metropolitana. Este procedimiento se encuentra regulado por la Ley N° 21.450 sobre Gestión de Suelo, su reglamento y la Circular DDU N° 469/2022, e incluye etapas técnicas, ambientales y administrativas, entre ellas: Informe de pertinencia ambiental, evaluación ambiental estratégica (EAE), acuerdo del Concejo Municipal, revisión por la División de Desarrollo Urbano (DDU) del MINVU y Toma de Razón (TDR) por parte de la Contraloría General de la República.

Actualmente, el expediente se encuentra en proceso de ajuste, incorporando observaciones formuladas por la SEREMI V. y U. Metropolitana. Según cronograma oficial contenido en la resolución que da inicio al proceso, se proyecta su conclusión durante el primer semestre de 2026, por lo que la postulación a los llamados regulares en el marco del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. N° 49 (V. y U.), puede desarrollarse posterior a este proceso.



Respecto a la dotación de servicios sanitarios que permitirán el futuro desarrollo del plan urbano en los terrenos propiedad de este servicio, ubicados fuera del área de concesión de Aguas Andinas, informo que el Convenio Serviu-Aguas Andinas se encuentra aprobado, y en espera de ser firmado por ambas autoridades.

Con relación a la adquisición de los lotes viabilizadores —aquellos necesarios para la ejecución de vialidades definidas por el PRC y requeridas por el Plan Urbano Habitacional (PUH)— se informa lo siguiente:

- SERVIU Metropolitano identificó el año 2024, dos porciones de terrenos de actual propiedad privada, las cuales son necesarias para completar el perfil y trazado actual de la vía troncal Río Viejo Norte-Mapocho. En julio de 2024, se realizó la solicitud formal de adquisición y expropiación al nivel central del MINVU. Actualmente, se encuentran en tramitación las gestiones para su priorización y programación presupuestaria, en conjunto con los equipos de la DIPRES y del MINVU.
- No existen aún recursos comprometidos ni asignaciones aprobadas durante el año 2025 para la ejecución de estas expropiaciones. Su financiamiento dependerá de la programación presupuestaria del año 2026, proceso que se encuentra en evaluación.

En cuanto a los antecedentes técnicos del proceso de habilitación normativa (estudios, informes y diagnósticos), cabe señalar que el expediente aún no ha sido aprobado. Por tanto, no es posible remitir documentos oficiales mientras no se dicten los actos administrativos definitivos. Esto obedece a la aplicación del principio de juridicidad y a la normativa que regula el procedimiento administrativo. Una vez finalizado, toda la documentación será pública, en conformidad con la Ley N° 20.285 sobre Acceso a la Información Pública.

Entendiendo la legítima urgencia de las familias y el interés de las autoridades, se han implementado medidas excepcionales para adelantar etapas habitualmente posteriores. Entre ellas, destaca el proceso de vinculación anticipada con una Entidad Patrocinante, acordado con las dirigencias sociales, con el fin de avanzar en el diseño del proyecto habitacional desde el año 2025, optimizando así los tiempos de ejecución.

Desde 2022 se han sostenido mesas de trabajo periódicas con las 14 agrupaciones vinculadas al proyecto, en el marco del Convenio de Prelación suscrito con el Municipio de Cerro Navia, aprobado por Resolución Exenta N° 4081 del 07.12.20, para luego actualizar y confirmar a las agrupaciones vinculadas mediante Resolución Exenta N° 2796 del 19.06.23. Más recientemente, en 2025, ya se han llevado a cabo reuniones los días 15 de mayo y 4 de junio, en esta última participaron los equipos técnicos del Departamento de Gestión Inmobiliaria del SERVIU y de la División de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

Tanto el SERVIU como la SEREMI V. y U. Metropolitana han mantenido una disposición constante al diálogo, participación y transparencia, articulando esfuerzos técnicos e institucionales para asegurar la viabilidad y calidad del proyecto.





En este sentido, reiteramos nuestro compromiso con el desarrollo de una política habitacional participativa, que asegure soluciones habitacionales adecuadas, sostenibles y ajustadas a las necesidades del territorio y de las comunidades.

Sin otro particular, y esperando haber entregado la mayor cantidad de información, saluda atentamente a Ud.,

  
**ROBERTO ACOSTA KERUM**  
**DIRECTOR**  
**SERVIU METROPOLITANO**  


Formado digitalmente por Alejandro Sepulveda a Donoso  
Fecha: 2025.07.24  
11:44:49 -0400

ASD

**DISTRIBUCION:**

- Destinatario
- Dirección SERVIU Metropolitano
- Oficina Central de Partes
- Archivo





**OFICIO N° 01640/2025**

**ANT. : 1. ORD N°1211 DEL 8 DE MAYO 2025 DE SEREMI MINVU  
2. RESOLUCIÓN EXENTA N°303 DE FECHA 07.02.2025  
3. MESA DE TRABAJO FUNDO SANTA ELVIRA**

**MAT. : SOLICITA AGILIZACIÓN DE PROCEDIMIENTOS HABILITACIÓN NORMATIVA –  
CERRO NAVIA**

**Cerro Navia, 30/06/2025**

**DE : MAURO TAMAYO ROZAS  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE CERRO NAVIA**

**A : SEÑORA CAROLINA CASANOVA ROMERO  
SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO REGION METROPOLITANA  
ALAMEDA 874, PISO 8, SANTIAGO**

Junto con saludar y en el marco del Plan de Emergencia Habitacional y la Habilitación Normativa de Terrenos en calle Ventisqueros N°1500 Rol SII 2898-12 y calle Rodoviario S/N° Rol SII 2898-36, comuna de Cerro Navia, solicito a usted favor agilizar la tramitación de dicha habilitación, en especial lo asociado al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica que de acuerdo a lo informado en Ord N°1211 del 08.05.2025 se dio Inicio mediante la Resolución Exenta N°303 de fecha 07.02.2025 donde su cronograma señala:

- Febrero y Marzo se realizarían las reuniones con actores claves y Órganos de la Administración del Estado,
- Mayo se realizaría el ingreso del Informe ambiental a la Seremi de Medio Ambiente
- Junio se realizaría Consulta Publica e Ingreso a la Municipalidad.

Por otra parte, cumplo con señalar a usted que el proyecto habitacional que se busca generar es vital para al menos 1000 familias de la comuna, pertenecientes a comités de vivienda, que buscan obtener una solución definitiva, siendo a la vez estratégico para este municipio, considerando que la iniciativa permitirá dar término al primer convenio de prelación de demanda habitacional existente en Cerro Navia. En este sentido, todo lo señalado se alinea con los objetivos y metas del Plan de Emergencia Habitacional que impulsa este Gobierno.

Es en relación a lo anteriormente expuesto que solicito a usted puedan ser agilizados los procesos asociados a la Habilitación Normativa, puesto que ya tendría un atraso de a lo menos 4 meses aproximadamente, esto con el fin de dar una pronta solución habitacional a las Familias beneficiarias, con las cuales se lleva trabajando organizadamente hace más de 4 años aproximadamente.

Sin otro particular, atentamente



**MAURO TAMAYO ROZAS  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE CERRO NAVIA**

Incl.: Documento Digital: Ord 1211 [Ver](#)  
Documento Digital: Res Exenta 303 [Ver](#)

C.C.: DIRECCIÓN SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN  
ASESORÍA URBANA E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL  
ROBERTO ACOSTA KERUM-DIRECTOR SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN - SERVIU



Documento firmado con Firma Electrónica Avanzada, el documento original disponible en:  
<https://cerronavia.ceropapel.cl/validar/?key=37958977&hash=28274>



# PUH Santa Elvira

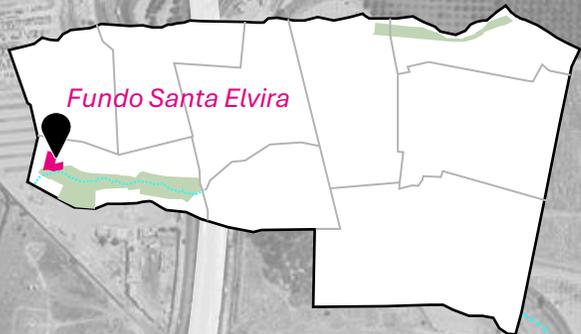
Comuna de Cerro Navia

**Plan Maestro**

Departamento de Gestión Inmobiliaria – SERVIU Metropolitano

# Contexto urbano

## Cerro Navia



PUH

14

há Superficie

Cabida estimada

1.100

(rango 1.100-1.210)

### Simbología

- PUH
- Vías interiores PUH
- Vías ejecutadas PRC
- Vías del PRC que debe ejecutar el PUH
- Terrenos que se requiere adquirir para ejecutar la calle (viabilizadores)
- Cesión de área verde (respetando PRC)

# Proyecto SERVIU

- ✓ 1.210 viviendas como máx.  
956 departamentos  
254 casas
- ✓ Departamentos  
4 a 8 pisos
- ✓ Casas  
92,4 m2 lote mínimo  
Pareadas y aisladas



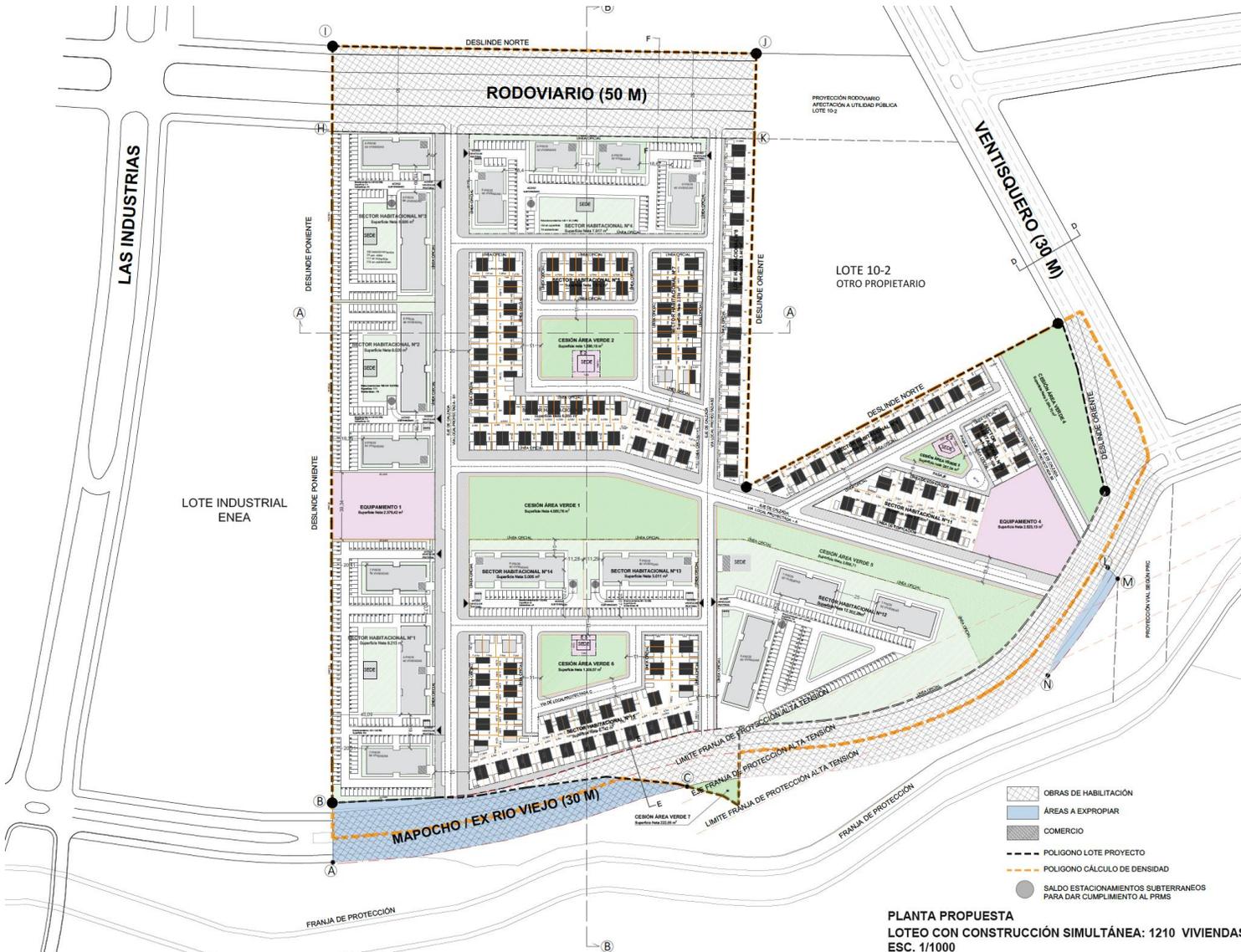
## Cuadro de cesiones

Exigido Art. 2.2.5. OGUC		
	%	m2
Equipamiento	2,52	3.105,79
Áreas verdes	7,78	9.592,44
Circulaciones	Max. 30	37.003,1

Proyectado PUH		
	%	m2
Equipamiento	<b>4,43</b>	<b>5.468,60</b>
Áreas verdes	<b>11,91</b>	<b>14.685</b>
Circulaciones	<b>35,2</b>	<b>43.430</b>
<b>Total</b>	<b>51,55</b>	<b>63.584,2</b>

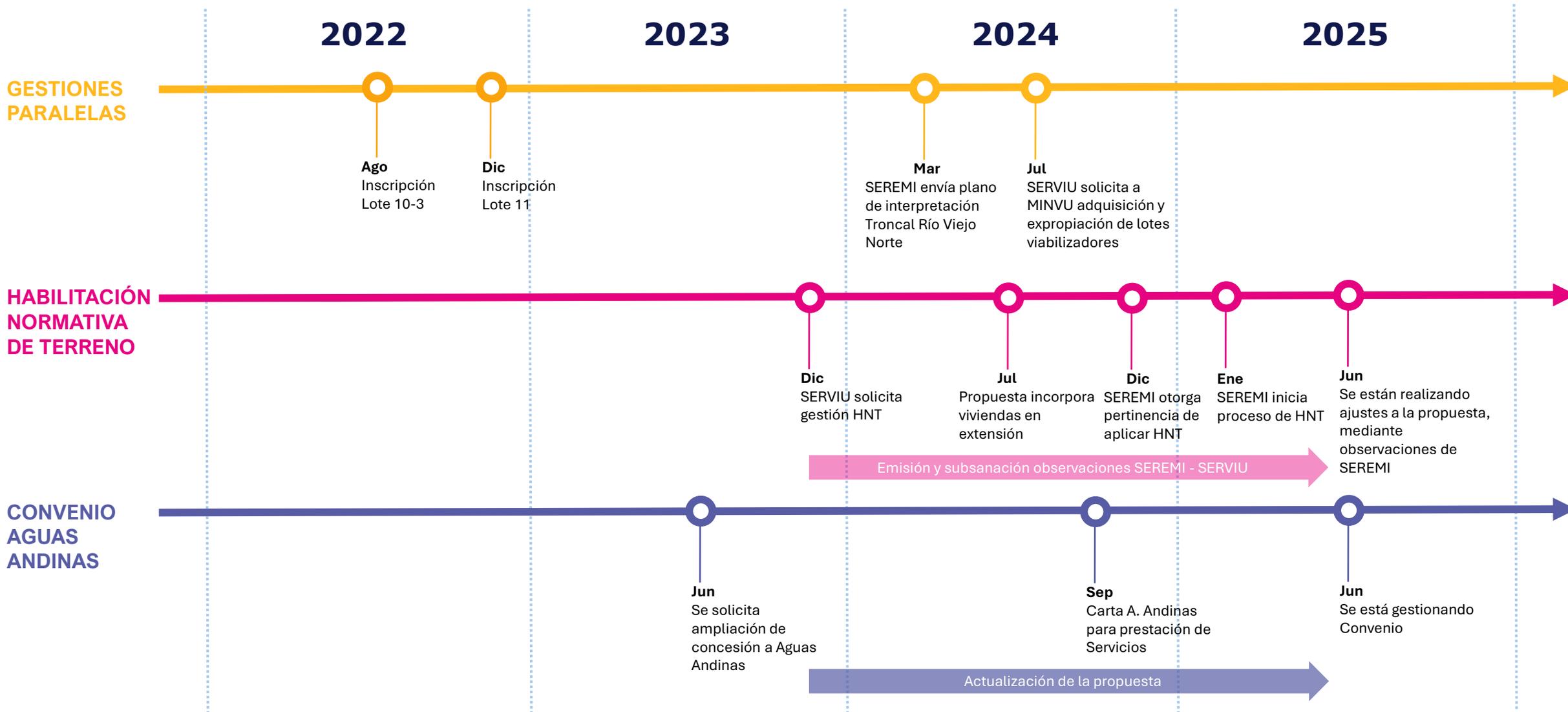
Calculado en base a Densidad Bruta 329 hab/ha.

# Normas Urbanísticas Especiales



• <b>Uso de Suelo</b>	Residencial, destino vivienda
• <b>Superficie subdivisión predial mínima</b>	90 m <sup>2</sup>
• <b>Coefficiente de Ocupación de Suelo</b>	0,2
• <b>Coefficiente de Constructibilidad</b>	1
• <b>Densidad Máxima</b>	400 hab/Há
• <b>Altura Máxima de la Edificación</b>	30 m. (8 pisos)
• <b>Sistema de Agrupamiento</b>	Aislado, pareado y continuo
• <b>Rasantes</b>	OGUC
• <b>Distanciamiento</b>	OGUC
• <b>Adosamiento</b>	OGUC
• <b>Antejardín</b>	No se exige
• <b>Estacionamientos</b>	Vivienda en condominio 1/1 según Ley 21.442 + 15% visitas  + Bicicletas 1/2 estacionamientos de vehículos  Vivienda unifamiliar 1 por vivienda

# Gestiones actuales

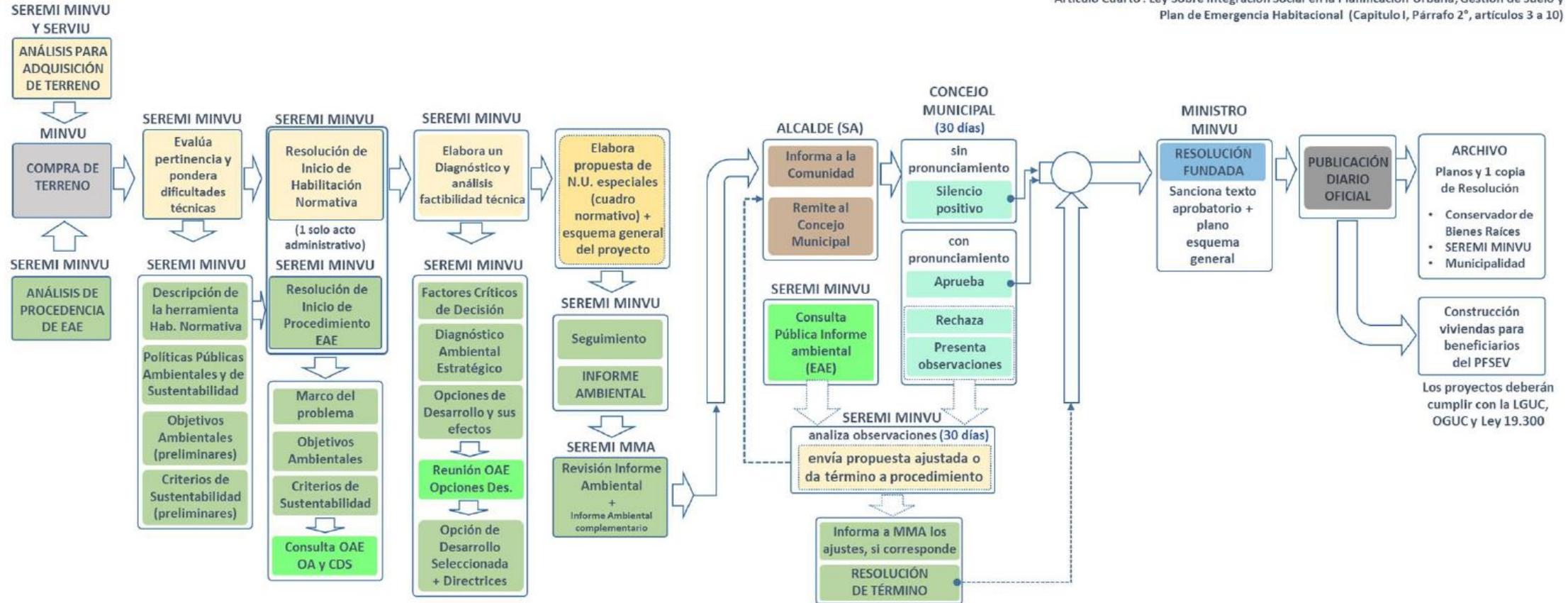


# Mecanismo HNT

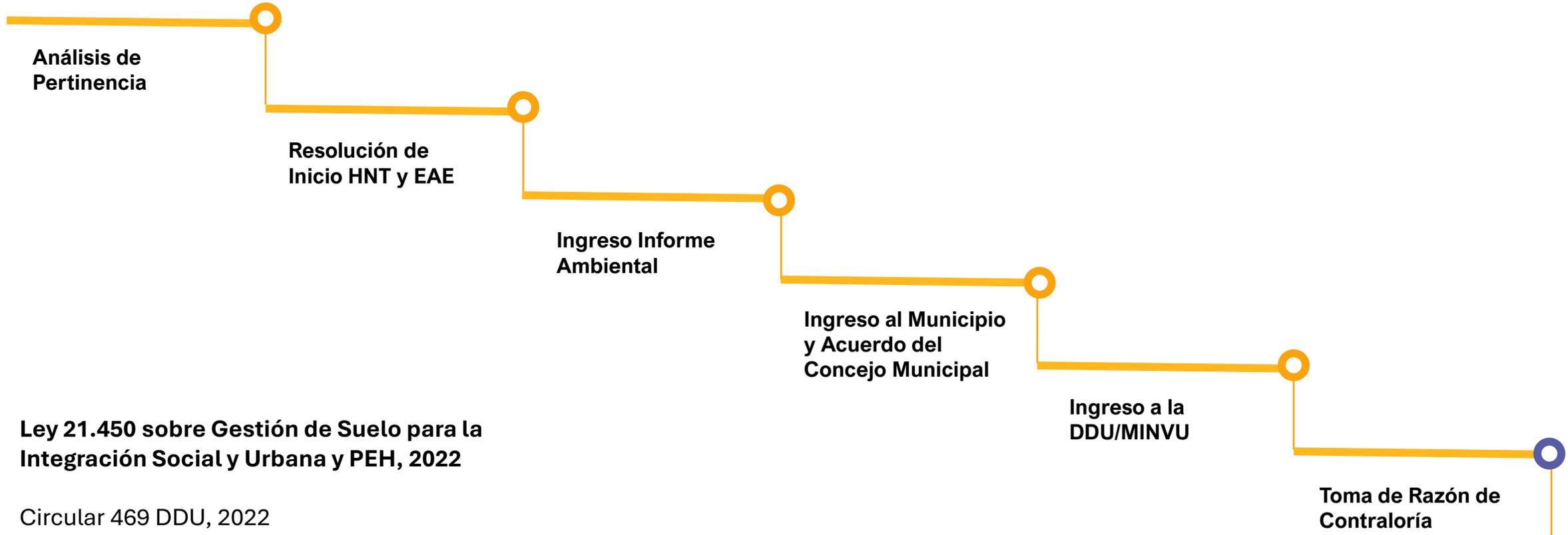
## Habilitación Normativa de Terrenos con EAE

HERRAMIENTA EXCEPCIONAL Y TEMPORAL, no modifica el PRC. Aplica a uno o más terrenos SERVIU como propietario o promitente comprador; de otro OAE o de comités vivienda propietarios o promitentes compradores previo a la vigencia ley (previa calificación SERVIU).

Artículo Cuarto: Ley Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional (Capítulo I, Párrafo 2°, artículos 3 a 10)



# Mecanismo HNT



**Gracias**





DEPTO. DE GESTIÓN INMOBILIARIA

OFPA: 1273

ORD : N° 2796 19.06,2023

ANT. : No hay

MAT. : Declara compromiso de vincular terrenos propiedad de Serviu Metropolitano singularizados como lotes 10-3 y 11 del Ex Fundo Santa Elvira, comuna de Cerro Navia, a favor de los comités: "Luchando por un sueño II", "Nuevo Amanecer", "El Triunfo las palmeras", "Esperanza de Vida", "Un Llamado de esperanza", "Nueva Esperanza 2", "Brisas del Valle", "Por ti, por mí, por los nuestros"; "Macarena Valdes", "Sueño propio realidad presente", "Perseverancia y Sacrificio", "Hogar Bendecido", "Kumemogen" y "Nuevo Comienzo", para desarrollo de proyecto habitacional.

SANTIAGO,

A : REPRESENTANES COMITÉ

"LUCHANDO POR UN SUEÑO II", "NUEVO AMANECER", "EL TRIUNFO LAS PALMERAS", "ESPERANZA DE VIDA", "UN LLAMADO DE ESPERANZA", "NUEVA ESPERANZA 2", "BRISAS DEL VALLE", "POR TI, POR MÍ, POR LOS NUESTROS"; "MACARENA VALDES", "SUEÑO PROPIO REALIDAD PRESENTE", "PERSEVERANCIA Y SACRIFICIO", "HOGAR BENDECIDO", "KUMEMOGEN" Y "NUEVO COMIENZO"

DE : ROBERTO ACOSTA KERUM

DIRECTOR (S) SERVIU METROPOLITANO

Junto con saludar, me permito informar a usted que este Servicio declara su voluntad de comprometer los terrenos de su propiedad singularizados como lotes 10-3 y 11 del Ex Fundo Santa Elvira de la comuna de Cerro Navia, Roles 2898-12 y 2898-23 respectivamente, a favor de los comités : "Luchando por un sueño II", "Nuevo Amanecer", "El Triunfo las palmeras", "Esperanza de Vida", "Un Llamado de esperanza", "Nueva Esperanza 2", "Brisas del Valle", "Por ti, por mí, por los nuestros"; "Macarena Valdes", "Sueño propio realidad presente", "Perseverancia y Sacrificio", "Hogar Bendecido", "Kumemogen" y "Nuevo Comienzo", con el fin de materializar un proyecto enmarcado en el D.S. N° 49 del año 2011 y sus modificaciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual entregará solución habitacional a las familias que lo conforman y que cumplan los requisitos establecidos en el D.S. N° 49 (V. y U.) y las condiciones específicas que dicte el llamado al que se postule

Los terrenos a comprometer corresponden a dos lotes propiedad de Serviu Metropolitano según consta en los Registros de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago inscritos a Fojas 62.546, Número 91.160 y Fojas 99.415, Número 145.399, ambos del año 2022.

Finalmente cabe señalar que el compromiso declarado queda condicionado a que se efectúe el respectivo cambio en la normativa del suelo que permita la construcción de un proyecto habitacional, además de que la Entidad Patrocinante que desarrollará dicho proyecto, lo ingrese en la Subdirección de Vivienda y Equipamiento de Serviu Metropolitano para su evaluación y posterior aprobación.

Asimismo, de ocurrir que la cabida del terreno sea mayor a las familias de los comités asociados inscritos en el MINVU conecta a la fecha de emisión del presente oficio, dichos cupos serán destinados por SERVIU Metropolitano.

Saluda atentamente.

  
ROBERTO ACOSTA KERUM  
DIRECTOR (S)  
SERVIU METROPOLITANO





EZL / MRC

TRANSCRIPCIÓN

- Subdirección OOHH/Sección Ejecutivos de Proyectos (posterior envío a representantes comités)
- Subdirección Vivienda y Equipamiento
- Departamento de Gestión Inmobiliaria (N° interno C-630)
- Equipo Gestión Suelo
- Sección Partes y Archivo.



(DDUI) (EPL) (FSC) - PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL. INÍCIASE EL PROCESO DE HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS Y EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE), DE LOS TERRENOS UBICADOS EN CALLE VENTISQUEROS N°1500 ROL SII 2898-12 Y EN CALLE RODOVIARIO S/N° ROL SII 2898-36, COMUNA DE CERRO NAVIA, 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, 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.

SANTIAGO, 07 FEB. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 303

**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 N° 45 (V. y U.) de fecha 24.09.2024, que designa al infrascrito como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana (subrogante); 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 en 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 de mayo de 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 de octubre de 2022, a través del Oficio Circular Ord. N°0458, DDU 469, se imparte instrucciones para la aplicación del Párrafo 2°, Capítulo I, del artículo Cuarto de la LISU.

8. Que con fecha 16 de diciembre de 2022, a través del oficio Circular Ord. N°0568, DDU 472, se imparte recomendaciones metodológicas para la Evaluación Ambiental Estratégica en el caso de la Habilitación Normativa de Terrenos, de acuerdo con 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°6386 de fecha 18 de diciembre de 2023, SERVIU Metropolitano solicita la aplicación de la LISU, en los terrenos ubicados en calle Ventisqueros N°1500 Rol SII 2898-12 y en calle Rodoviario S/N° Rol SII 2898-36, comuna de Cerro Navia, 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 calle Ventisqueros N°1500 Rol SII 2898-12 y en calle Rodoviario S/N° Rol SII 2898-36, comuna de Cerro Navia, 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 los terrenos ubicados en calle Ventisqueros N°1500 Rol SII 2898-12 y en calle Rodoviario S/N° Rol SII 2898-36, comuna de Cerro Navia, se encuentran inscritos a nombre del SERVIU Metropolitano.

12. Que el antecedente o justificación que determina la "Habilitación Normativa de Terrenos calle Ventisqueros N°1500 Rol SII 2898-12 y calle Rodoviario S/N° Rol SII 2898-36, comuna de Cerro Navia", dice relación con el hecho que éstos presentan normas urbanísticas con limitaciones para el desarrollo de viviendas de interés público, dado que el Plan Regulador Comunal de Cerro Navia publicado en D.O. de fecha 21.10.1993 y actualizado mediante publicación en el D.O. del 13.12.2019, norma los predios mediante la "Zona Mixta Industria, Equipamiento, Hospedaje (ZM)" y la "Zona Equipamiento Exclusivo (EE)", las cuales prohíben expresamente el uso de suelo residencial con destino vivienda, 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 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 calle Ventisqueros N°1500 Rol SII 2898-12 y calle Rodoviario S/N° Rol SII 2898-36, comuna de Cerro Navia", 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 incorporar el uso residencial en un territorio destinado al uso de suelo infraestructura y de actividades productivas calificadas como molestas según lo estipulado en el numeral v), y se incrementan 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 de agosto de 2015, y publicado en el Diario Oficial con fecha 04 de noviembre de 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, Párrafo 2°, Capítulo I, del artículo Cuarto de la LISU.

14. Que el objeto de la "Habilitación Normativa de Terrenos calle Ventisqueros N°1500 Rol SII 2898-12 y calle Rodoviario S/N° Rol SII 2898-36, comuna de Cerro Navia", 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 calle Ventisqueros N°1500 Rol SII 2898-12 y en calle Rodoviario S/N° Rol SII 2898-36, localizados en el área urbana de la comuna de Cerro Navia. 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 (2023-2030)" Ilustre Municipalidad de Cerro Navia, entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE.

17. Que el objetivo ambiental de la "Habilitación Normativa de Terrenos calle Ventisqueros N°1500 Rol SII 2898-12 y calle Rodoviario S/N° Rol SII 2898-36, comuna de Cerro Navia", es propiciar un desarrollo armónico y sustentable con el barrio existente, promoviendo la construcción de un proyecto 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.

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 donde se ubican los terrenos, generando normas urbanísticas especiales que posibiliten su uso habitacional, favoreciendo la integración de las familias que habitarán el proyecto 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.

19. Que las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad de la "Habilitación Normativa de Terrenos calle Ventisqueros N°1500 Rol SII 2898-12 y calle Rodoviario S/N° Rol SII 2898-36, comuna de Cerro Navia", se estiman positivas, ya que es una oportunidad para dar un uso efectivo a estos terrenos que poseen un escaso desarrollo comparado con su entorno inmediato, por lo que el cambio en la normativa urbana permitirá albergar proyectos de viviendas de interés público en un entorno que tiene una buena ubicación respecto de los servicios y equipamientos de la comuna.

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 calle Ventisqueros N°1500 Rol SII 2898-12 y calle Rodoviario S/N° Rol SII 2898-36, comuna de Cerro Navia", 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 Transporte y Telecomunicaciones y Planificación, de Desarrollo Social y Familia, de Bienes Nacionales, además se convocará al Municipio de Cerro Navia, en su calidad de Órgano 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 Cerro Navia en procesos de convocatoria, difusión y participación.

22. Que el cronograma estimativo de la "Habilitación Normativa de Terrenos calle Ventisqueros N°1500 Rol SII 2898-12 y calle Rodoviario S/N° Rol SII 2898-36, comuna de Cerro Navia", es el siguiente:

HITOS	MESES 2025											MESES 2026	
	Fe	Ma	Ab	Ma	Ju	Ju	Ag	Se	Oc	No	Di	En	Fe
Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica	X	X	X	X									
Reunión actores y OAE	X	X											
Ingreso Informe Ambiental				X									
Consulta Pública					X								
Ingreso al Municipio					X	X							
Resolución de Término EAE							X						
Ingreso expediente al MINVU							X						
Aprobación Res. MINVU								X					
Toma de Razón Contraloría									X	X	X	X	
Publicación en D.O.													X

### RESOLUCIÓN:

**1.- INÍCIASE LA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS CALLE VENTISQUEROS N°1500 ROL SII 2898-12 Y CALLE RODOVIARIO S/N° ROL SII 2898-36, COMUNA DE CERRO NAVIA,** conforme a lo establecido 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 Plan de Emergencia Habitacional.

**2.- INÍCIASE EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS CALLE VENTISQUEROS N°1500 ROL SII 2898-12 Y CALLE RODOVIARIO S/N° ROL SII 2898-36, COMUNA DE CERRO NAVIA,** conforme a lo señalado en el artículo 7° bis de la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y el artículo 14° del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

**3.- NOTIFÍQUESE LO RESUELTO** a la Municipalidad de Cerro Navia y a la Secretaría Ministerial del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, sirviendo la presente resolución, como atento oficio remisor.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

**SALVADOR FERRER BRICEÑO**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

FSC/SRH/AVS/MAA/PLG

#### DISTRIBUCIÓN:

- SONIA REYES PAECKE - SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE - OFICINADPARTESRM@MMA.GOB.CL
- DANIEL SÁNCHEZ MUÑOZ - DSANCHEZ@MMA.GOB.CL
- MAURO TAMAYO ROZAS - ALCALDE MUNICIPALIDAD DE CERRO NAVIA- MAURO.TAMAYO@CERRONAVIA.CL - OFICINA.PARTES@CERRONAVIA.CL
- SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN SERVIU RM - OFPASERVIURM@MINVU.CL - EZENTENO@MINVU.CL
- SECRETARÍA 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
- ARCHIVO



ESTABLECESE NOMINA DE PRELACIÓN PARA LOS COMITÉS DE VIVIENDA DE LA COMUNA DE CERRO NAVIA, PARA LA SELECCIÓN DE FAMILIAS PARA SER CONSIDERADAS EN PROYECTOS HABITACIONALES EN TERRENOS FISCALES.

Subdirección Operaciones Habitacionales  
Sección Ejecutivos de Proyectos  
OFPA N°1

**CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° \_\_\_\_\_/**

**SANTIAGO,**

**4081 07.12.2020**

**VISTOS:**

- a) El Decreto Supremo N° 49 (V. y U.) de fecha 13 de septiembre de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el D.S. N° 105, (V. y U.), de 2014, que reglamenta el otorgamiento de Subsidios Habitacionales a través del programa "Fondo Solidario de Elección de Vivienda".
- b) Oficio s/n de fecha 09/06/2020 donde Mauro Tamayo Rozas, Alcalde de la Municipalidad de Cerro Navia, solicita a Juana Nazal Bustos, Directora del SERVIU Metropolitano, liderar gestión de catastro y habilitación de demanda de familias de la comuna a proyectos habitacionales del D.S. N° 49.
- c) Ord. N° 3367 de fecha 13/07/2020 en que la Directora de SERVIU Metropolitano responde al Alcalde de la Municipalidad de Cerro Navia, respecto a solicitud sobre la gestión de la demanda habitacional en la comuna de Cerro Navia.
- d) Convenio de Colaboración para la gestión de la demanda habitacional en la comuna de Cerro Navia entre la Directora de SERVIU Metropolitano y Alcalde de la comuna de Cerro Navia, firmado con fecha 13/07/2020.
- e) Resolución N° 2361 de fecha 24/07/2020 que aprueba Convenio de Colaboración entre SERVIU Metropolitano y la Ilustre Municipalidad de Cerro Navia.
- f) Acta de Trabajo realizada entre la Municipalidad de Cerro Navia, SERVIU Metropolitano y representantes legales de los comités de vivienda de la comuna de Cerro Navia de fecha 27/10/2020 donde se realizó la propuesta de prelación de los comités y ratificación de los indicadores.
- g) La Resolución N° 7 y 8, de fecha 26/03/2019 y 27/03/2019, respectivamente, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón, y que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a Toma de Razón o Controles de Reemplazo cuando corresponda.
- h) El Decreto Exento RA N° 272/44/2020 (V. y U.) de fecha 02.12.2020, que fija el orden de subrogación del cargo de Director de SERVIU Metropolitano, la Resolución TRA N° 272/1740/2018 (V. y U.) de fecha 24.12.2018, que me nombra como Subdirector de Operaciones Habitacionales, y las facultades que en tal carácter me competen en conformidad al D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU.



ESTABLECESE NOMINA DE PRELACIÓN PARA LOS COMITÉS DE VIVIENDA DE LA COMUNA DE CERRO NAVIA, PARA LA SELECCIÓN DE FAMILIAS PARA SER CONSIDERADAS EN PROYECTOS HABITACIONALES EN TERRENOS FISCALES.

**CONSIDERANDO:**

1. La solicitud referida en el visto b) y la necesidad de gestionar el catastro y habilitación de la demanda para las familias de la comuna de Cerro Navia.
2. El Convenio de Colaboración firmado para la gestión de la demanda habitacional en la comuna de Cerro Navia;
3. El trabajo participativo con los Dirigentes de los comités de Cerro Navia, en la cual validaron los siguientes criterios para definir la prelación:

CRITERIO	INDICADOR	CATEGORIA	PUNTAJE	PONDERACIÓN
VULNERABILIDAD	RSH Individual	40%	100	41,125%
		50% - 60%	60	
		70% - 80%	0	
		90%	0	
FAMILIAS COMUNA	Porcentaje Socios Comuna en el Comité	76% - 90%	100	19,500%
		51% - 75%	60	
		26% - 50%	20	
		0% - 25%	0	
ANTIGÜEDAD	Antigüedad Socios del Comité	4 Años o más	100	21,775%
		2 - 3 Años	60	
		0 - 1 Años	20	
	Antigüedad PJ	4 Años o más	100	17,600%
		2 - 3 Años	60	
		0 - 1 Años	20	

4. Minuta del equipo de ejecutivo con el análisis de la prelación.

**RESOLUCIÓN**

1. Apruébese la siguiente nómina de prelación para los Comités de allegados de la comuna de Cerro Navia, además de otros proyectos habitacionales a realizarse, que se encuentren emplazados sobre terrenos fiscales y/o municipales:

ESTABLECESE NOMINA DE PRELACIÓN PARA LOS COMITÉS DE VIVIENDA DE LA COMUNA DE CERRO NAVIA, PARA LA SELECCIÓN DE FAMILIAS PARA SER CONSIDERADAS EN PROYECTOS HABITACIONALES EN TERRENOS FISCALES.

N°	COMITÉ	SOCIOS
1	EL MONTIJO	57
2	18 DE AGOSTO	95
3	SANTA ELVIRA	19
4	ISABEL MARGARITA DE LA CRUZ	34
5	IMPERIO DEL SOL	83
6	LUZ DE ESPERANZA	19
7	VILLA NEPTUNO	49
8	UN FUTURO MEJOR	56
9	CAMINO A CASA	137
10	DESAFIO CAMIROAGA CUBILLOS	104
11	VILLA ITALIA	70
12	UN SUEÑO POR CUMPLIR	31
13	LUCHANDO POR UN SUEÑO II	71
14	NUEVO AMANECER	112
15	EL TIRUNFO LAS PALMERAS	73
16	ESPERANZA DE VIDA	86
17	UN LLAMADO DE ESPERANZA	52
18	NUEVA ESPERANZA 2	33
19	BRISAS DEL VALLE	147
20	POR TI, POR MI, POR LOS NUESTROS	57
21	MACARENA VALDES	59
22	SUEÑO PROPIO REALIDAD PRESENTE	31
23	PERSEVERANCIA Y SACRIFICIO	33
24	HOGAR BENDECIDO	28
25	KUME MOGEN	69
26	NUEVO COMIENZO	128

2. Considérese en todos los proyectos habitacionales futuros a ejecutarse en terrenos fiscales en la comuna de Cerro Navia, que se ingresen a postulación del FSEV D.S. 49 y sus modificaciones a las familias en el orden anteriormente mencionado.
3. La presente resolución no está afecta a presupuesto.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado digitalmente por  
Sergio Andrés Garrido Orellana  
Fecha: 2020.12.07  
17:10:30 -03'00'

**SERGIO GARRIDO ORELLANA**  
**DIRECTOR (S)**  
**SERVIU METROPOLITANO**



**NURYS RAMÍREZ TAPIA**  
Ministro de Fe

 PVL/CAA/Mar

**DISTRIBUCION:** Dirección SERVIU Metropolitano, Contraloría Interna, Ministro de Fe, Subdepto. Presupuesto. Subdirección Operaciones Habitacionales. Sección Ejecutivos de Proyectos.

NO AFECTA PRESUPUESTO  
M. Trinidad Díaz V.  
04 DICIEMBRE 2020  
Subdepartamento de Presupuesto  
Subdirección de Adm. Y Finanzas