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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.974 | Miércoles 16 de Octubre de 2024 | Página 1 de 5

Normas Generales

CVE 2555689

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

APRUEBA NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES APLICABLES AL TERRENO DENOMINADO LOTE 19C, UBICADO EN CALLE DEL ALBA N° 319, LOCALIDAD DE HORCÓN, DE LA COMUNA DE PUCHUNCAVÍ, REGIÓN DE VALPARAÍSO, 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

(Resolución)

Santiago, 8 de octubre de 2024.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.532 exenta.

Visto:

1. La ley N° 16.391 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, en adelante e indistintamente "Minvu", especialmente su artículo 2° numeral 16° que dispone la función del Minvu referida a 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;

2. El DS N° 397 (V. y U.), de 1976, que aprueba el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;

3. 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;

4. El DS N° 469 (V. y U.), de 2019, que aprueba la Política Nacional de Ordenamiento Territorial;

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

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

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

8. 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"), y 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"), emitidas de la División de Desarrollo Urbano;

9. El oficio ordinario N° 3703, de fecha 12 de julio de 2023, del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso, dirigido a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso;

10. La resolución exenta N° 180, de fecha 26 de marzo de 2024, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso que inicia el proceso de habilitación normativa de terreno;

11. El oficio ordinario N° 672, de fecha 28 de marzo de 2024, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, dirigido al Alcalde de la I. Municipalidad de Puchuncaví;

12. Documento "Medios de verificación Difusión a la comunidad Habilitación Normativa Santa Ana" de mayo de 2024, suscrito por el Secretario Municipal de la I. Municipalidad de

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

Puchuncaví, que contiene certificado N° 49-2024, de fecha 8 de mayo de 2024, de la Secretaria Comunal de Planificación de la misma Municipalidad;

13. Acta de Sesión Ordinaria N° 101-2024, de fecha 3 de abril de 2024, del Concejo Municipal de Puchuncaví y Certificado N° 82-2024 de la misma fecha del Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Puchuncaví que da cuenta de acuerdo;

14. El oficio ordinario N° 209, de fecha 3 de abril de 2024, del Alcalde de la I. Municipalidad de Puchuncaví dirigido a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso;

15. El oficio ordinario N° 829, de fecha 12 de abril de 2024, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso dirigido al Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

16. El oficio ordinario N° 1621, de fecha 18 de julio de 2024, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, dirigido al Alcalde de la I. Municipalidad de Puchuncaví;

17. Certificado N° 206-2024, de fecha 25 de julio de 2024, del Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Puchuncaví;

18. Certificado N° 205-2024, de fecha 25 de julio de 2024, del Secretario Municipal y Secretario del Concejo Municipal de la I. Municipalidad de Puchuncaví;

19. El oficio ordinario N° 42, de fecha 26 de julio de 2024, del Director Secplan de la I. Municipalidad de Puchuncaví dirigido a la Secretaría de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso;

20. Documento denominado "Análisis de Pertinencia Habilitación Normativa de Terrenos Calle del Alba N° 319, Horcón, comuna de Puchuncaví", elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, con fecha julio 2024;

21. Documento denominado "Diagnóstico Habilitación Normativa de Terrenos Calle del Alba N° 319, Horcón, comuna de Puchuncaví", elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, con fecha julio 2024;

22. Documento denominado "Propuesta Habilitación Normativa de Terrenos Calle del Alba N° 319, Horcón, comuna de Puchuncaví", elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Región de Valparaíso, con fecha julio 2024;

23. Plano Esquema General "Habilitación Normativa de Terrenos Calle del Alba N° 319, Horcón, comuna de Puchuncaví", elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, con fecha julio 2024;

24. Certificado de factibilidad de agua potable de fecha 22 de abril de 2024 del Comité de Agua Potable Rural de Horcón;

25. Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;

Considerando:

1. 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 que lo reemplace, así como para la construcción del o los proyectos de viviendas de interés público, 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.

2. Que, en el marco de la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso, en adelante e indistintamente "Serviu Valparaíso", solicitó a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, en adelante e indistintamente "Seremi", mediante el oficio ordinario singularizado en el Visto 9., el establecimiento de normas urbanísticas especiales, mediante la utilización del mecanismo excepcional de "Habilitación Normativa de Terrenos", para la ejecución del proyecto "Santa Ana II" en el terreno denominado 'Lote 19c', que tiene su origen en la fusión de la Parcela 13 y del Lote 19a, cuyo rol avalúo es N° 2790-19, ubicado en Calle del Alba N° 319, localidad de Horcón, comuna de Puchuncaví, Región de Valparaíso, de propiedad de la I. Municipalidad de Puchuncaví. En la resolución singularizada en el Visto 10., la Seremi señala las

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

consideraciones que justifican la utilización de este mecanismo excepción e indica que el objetivo final es la construcción de un proyecto habitacional que permita la superación del déficit habitacional de las familias vulnerables asociadas al Comité de Viviendas Santa Ana de Horcón permitiendo la integración de estas en la ciudad.

3. Que, según se desprende de los documentos de Análisis de Pertinencia y Diagnóstico singularizados en los Vistos 20. y 21., el proyecto habitacional "Santa Ana II", corresponde a un proyecto acogido al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, que se materializará a través de un loteo con construcción simultánea, que contempla 61 viviendas emplazadas en lotes distribuidos en 4 manzanas. En vista de ello, la habilitación normativa del terreno, objeto de este acto administrativo, se fundamenta en la necesidad de establecer normas urbanísticas especiales que permitan viabilizar la construcción del proyecto habitacional descrito. Lo anterior, considerando que, conforme al decreto alcaldicio N° 1.575, de fecha 28 de agosto de 2009, que aprueba la Actualización al Plan Regulador de la comuna de Puchuncaví, y al decreto alcaldicio N° 504, de fecha 22 de abril de 2022, que aprueba una Enmienda al Plan Regulador de la Localidad de Horcón, comuna de Puchuncaví, las normas urbanísticas vigentes definidas para las zonas donde se emplaza el predio son las zonas Z3 y Z4a, que, si bien permiten el destino residencial en ellas, solo posibilitan, proyectos de viviendas de baja densidad con superficies prediales mínimas que no se ajustan a la necesidad de la población, por lo tanto, no permiten la ejecución de un proyecto habitacional que aproveche el potencial urbano del predio, que a la fecha se encuentra subutilizado.

4. Que, de acuerdo con los documentos ya referidos en el considerando precedente, la propuesta de normas urbanísticas especiales posibilitará la ejecución de un proyecto que cumpla con los fines de integración social y urbana, debido a las siguientes consideraciones:

i. El terreno se inserta en la trama urbana de la localidad de Horcón, de la comuna de Puchuncaví, en un área con buena accesibilidad mediante la vía denominada 'Calle del Alba', que cuenta con la calidad de Bien Nacional de Uso Público y de categoría colectora entre calle Cau Cau y Avenida El Tebo (camino vecinal V2); esta vía forma parte de la red vial básica y es considerada como un trazado articulador importante en la trama vial interior (sector Nor Poniente) de la península donde se ubica la localidad de Horcón. En lo que respecta al transporte público, se accede al predio por medio de circulaciones peatonales a través de Bienes Nacionales de Uso Público, en una distancia aproximada de 300 m. desde el extremo norte del Lote 19c, recorrible a través de la calle 'Cau Cau' hasta llegar a Avenida Principal, vía por la cual circula el transporte público operativo, correspondiente a las líneas Trans Rural (Horcón, Ventanas, Quintero, Viña del Mar y Valparaíso) y Q3 (Horcón, Ventanas y Puchuncaví).

ii. Asimismo, el terreno se encuentra dentro del límite urbano y relativamente cercano al centro de la localidad, lo que facilita la conectividad peatonal con los distintos servicios y que permiten satisfacer las necesidades de la población local sin tener que desplazarse hacia otras localidades. De esta forma, y según se detalla en el documento Análisis de Pertinencia, los principales equipamientos que se encuentran en el área son:

a) Equipamientos clase salud: Posta Rural de Horcón a 350 m de distancia.

b) Equipamiento clase educación: Escuela Básica Horcón pre-básico y básico a 510 m de distancia.

5. Que el terreno, objeto de esta habilitación normativa, 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 la I. Municipalidad de Puchuncaví, acreditándose dicha condición mediante los respectivos certificados de dominio vigente emitidos por el Conservador de Bienes Raíces de Quintero, y agregados en el expediente administrativo.

ii. El terreno no se encuentra emplazado en Zonas Típicas ni en Zonas de Conservación Histórica.

iii. Del análisis del Plan Regulador Comunal de Puchuncaví, es posible concluir que el terreno no se encuentra emplazado en un área de riesgo de origen natural o antrópico, ni en una zona no edificable.

iv. El terreno cuenta con factibilidad sanitaria según el Certificado citado en el Visto 24.

v. El terreno cuenta con acceso a través de una vía existente con calidad de Bien Nacional de Uso Público denominada 'Calle del Alba', de categoría colectora, que corresponde a una calle que forma parte de la red vial básica y articuladora de la localidad de Horcón.

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

6. Que, mediante el oficio ordinario citado en el Visto 11., la Seremi remitió al Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Puchuncaví, el expediente de la habilitación normativa del terreno 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.

7. Que, en la Sesión Ordinaria N° 101 del Concejo Municipal de la Municipalidad de Puchuncaví, celebrado con fecha 3 de abril de 2024, se aprobó por la unanimidad de sus miembros presentes, la propuesta de normas urbanísticas especiales para el terreno ubicado en Calle del Alba N° 319, Horcón, comuna de Puchuncaví, en conformidad con la propuesta enviada por la Seremi. Mediante el Certificado N° 82, de fecha 3 de abril de 2024, singularizado en el Visto 13., el Secretario Municipal de la Municipalidad de Puchuncaví, certificó el acuerdo tomado en la sesión ordinaria ya referida.

8. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, mediante el oficio ordinario citado en el Visto 16., la Seremi remitió al Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Puchuncaví, el expediente de la habilitación normativa del terreno, para que éste informara a la comunidad respecto de la rectificación de la propuesta de normas urbanísticas especiales y remitiera, a su vez, al Concejo Municipal para su pronunciamiento.

9. Que, mediante acuerdo tomado en la Sesión Extraordinaria N° 67 del Concejo Municipal de la Municipalidad de Puchuncaví, celebrado con fecha 24 de julio de 2024, se aprobó por la unanimidad de sus miembros presentes rectificar el acuerdo referido en el considerando 7., en el sentido de incorporar a dicho acuerdo el cuadro de normas urbanísticas especiales. Mediante el Certificado N° 205, de fecha 25 de julio de 2024, singularizado en el Visto 18., el Secretario Municipal de la Municipalidad de Puchuncaví, certificó el acuerdo tomado en la sesión extraordinaria ya referida.

10. Que, por medio del oficio citado en el Visto 15., la Seremi remitió a la División de Desarrollo Urbano 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 a lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional.

Resuelvo:

1. Se aprueban las siguientes Normas Urbanísticas Especiales propuestas por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso 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 excusivamente al terreno de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Puchuncaví singularizado en el Resuelvo 2 de esta resolución:

CUADRO DE NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES	
Usos de Suelo	Residencial, Destino: Vivienda
Superficie de subdivisión predial Mínima	120 m2
Densidad bruta máxima	200 Hab/Há
Altura máxima de edificación	10 m
Coeficiente de ocupación de suelo	0,4
Coeficiente de constructibilidad	0,8
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado y Continuo
Rasantes y distanciamiento	Según OGUC
Adosamientos	Según OGUC
Antejardín	2,5 m
Estacionamiento	1 estacionamiento por cada unidad de vivienda.

2. Se dispone que el cuadro con las normas urbanísticas especiales aprobadas en el Resuelvo 1. de esta resolución, se aplicará exclusivamente al terreno que se singulariza a continuación, de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Puchuncaví, ubicado en la comuna de Puchuncaví, localidad de Horcón:

Terreno	Rol SII	Dirección	Superficie	Inscripción Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces
Lote 19c	2790-19	Calle Del Alba N° 319, Horcón,	14.552,82 m²	Según plano archivado bajo el N° 1735, en el Registro de documentos

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

		comuna de Puchuncaví.		del año 2023 del Conservador de Bienes Raíces de Quinteros, el Lote 19c, proviene de la fusión de la Parcela 13 y del Lote 19a. La Parcela 13 se encuentra inscrita a fojas 3473 Vuelta, N°3442 del Registro de Propiedad del año 2022 y el Lote 19a se encuentra inscrito a fojas 3471 Vuelta, N°3440 del Registro de Propiedad del año 2022, ambas inscripciones del Conservador de Bienes Raíces de Quinteros.

3. Se establece 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 Calle del Alba N° 319, Horcón, comuna de Puchuncaví" de julio de 2024, y en el Documento denominado "Propuesta Habilitación Normativa de Terrenos Calle del Alba N° 319, Horcón, comuna de Puchuncaví" de julio de 2024, ambos elaborados por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.

4. Se deja constancia que, de acuerdo al 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 Puchuncaví. Asimismo, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 3 de la referida ley, 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, así como para la construcción del o los proyectos de viviendas de interés público que justificaron el uso de esta facultad excepcional.

5. Se archive el Plano singularizado en el Visto 23., conjuntamente con una copia de la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces de Quintero, en la Municipalidad de Puchuncaví y en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, 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. Se dispone 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 de la Región de Valparaíso. El Ministro de Fe del Ministerio 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 Puchuncaví como al Conservador de Bienes Raíces de Quintero, para el correspondiente archivo.

Anótese, publíquese y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Gabriela Elgueta Poblete, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

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