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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.986 | Martes 29 de Octubre de 2024 | Página 1 de 7

Normas Generales

CVE 2561832

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

APRUEBA NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES APLICABLES AL TERRENO UBICADO EN RUTA 47 (VÍA ILLAPEL - LOS VILOS), Nº 01730, COMUNA DE ILLAPEL, REGIÓN DE COQUIMBO, EN EL MARCO DEL ARTÍCULO CUARTO DE LA LEY Nº 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, 21 de octubre de 2024.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.606 exenta.

Visto:

1. La Ley Nº 16.391 que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, en adelante e indistintamente "Minvu", especialmente su artículo 2º numeral 16º 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 Nº 397 (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;

3. La Ley Nº 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente, especialmente lo dispuesto en su artículo 7º bis;

4. El DS Nº 78 (V. y U.), de 2013, que aprueba la Política Nacional de Desarrollo Urbano y crea el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano;

5. El DS Nº 32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica;

6. El DS Nº 469, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 2019, que aprueba la Política Nacional de Ordenamiento Territorial;

7. La Ley Nº 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 circular ordinaria Nº 230, de fecha 27 de mayo de 2022 ("DDU 466"), la circular ordinaria Nº 458, de fecha 14 de octubre de 2022 ("DDU 469"), la circular ordinaria Nº 568, de fecha 16 de diciembre de 2022 ("DDU 472"), todas modificadas por la circular ordinaria Nº 206, de fecha 26 de mayo de 2023 ("DDU 480"), y la circular ordinaria Nº 253, de fecha 7 de julio de 2023 ("DDU 483"), todas emitidas por la División de Desarrollo Urbano del Minvu;

9. El oficio ordinario Nº 3.474, de fecha 11 de septiembre de 2023, del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Coquimbo;

10. El oficio ordinario Nº 1.798, de fecha 26 de diciembre de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Coquimbo;

11. El oficio ordinario Nº 18, de fecha 3 de enero de 2024, del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Coquimbo;

12. La resolución exenta Nº 6, de fecha 5 de enero de 2024, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo, que inicia el proceso 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

Habilitación Normativa para el polígono denominado A, C, D, G, H, A, inserto en el Lote 2B, donde se propone desarrollar el proyecto "Altos de Illapel", en el marco de la Ley Nº 21.450 sobre integración social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, Artículo Cuarto, Capítulo I, Párrafo 2;

13. El Certificado S/N°, de fecha 5 de enero de 2024, de la Secretaria Municipal y Secretaria del Concejo Municipal de Illapel;

14. El certificado S/N°, de fecha 9 de enero de 2024, de la Secretaria Municipal y Secretaria del Concejo Municipal de Illapel;

15. La publicación en el diario regional "El Día", de fecha 12 de enero de 2024;

16. La publicación en el sitio web de la Ilustre Municipalidad de Illapel, con fecha 12 de enero de 2024;

17. El decreto alcaldicio Nº 00096/2024, de fecha 25 de enero de 2024, del Alcalde de Illapel;

18. El oficio ordinario Nº OE-00142/2024, de fecha 25 de enero de 2024, del Alcalde de Illapel;

19. El oficio ordinario Nº 221, de fecha 29 de enero de 2024, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo;

20. El certificado Nº 10, de fecha 26 de abril de 2024, de la Secretaria Municipal y Secretaria del Concejo Municipal de Illapel;

21. El certificado Nº 23, de fecha 10 de septiembre de 2024, la Secretaria Municipal y Secretaria del Concejo Municipal de Illapel;

22. El documento denominado "Análisis de Pertinencia Habilitación Normativa Lote 2B, proyecto 'Altos de Illapel', comuna de Illapel", elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo, con fecha diciembre de 2023;

23. El documento denominado "Diagnóstico Habilitación Normativa Lote 2B, proyecto 'Altos de Illapel', comuna de Illapel", elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo, con fecha marzo de 2024;

24. El documento denominado "Propuesta Habilitación Normativa Lote 2B, proyecto 'Altos de Illapel', comuna de Illapel", elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo, con fecha marzo de 2024;

25. El Plano Esquema General Habilitación Normativa Lote 2B, proyecto 'Altos de Illapel', comuna de Illapel", Plano-HNT-01-SEREMI MINVU, Región de Coquimbo, elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanimso de la Región de Coquimbo, con fecha abril de 2024;

26. El correo electrónico de fecha 13 de junio de 2024, del Jefe del Departamento de Planificación y Normas de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

27. El correo electrónico de fecha 5 de agosto, de Jefe (S) del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo;

28. El correo electrónico de fecha 30 de septiembre de 2024, del Jefe del Departamento de Planificación y Normas de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

29. La resolución Nº 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 Nº 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 2º, 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

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

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.

2. Que, la Ley Nº 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional fue modificada por la ley Nº 21.558.

3. Que, en el marco de la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional, mediante los oficios ordinarios citados en los vistos 9. y 11. el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Coquimbo, en adelante e indistintamente "Serviu", solicitó a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la misma región, en adelante e indistintamente "Seremi", establecer normas urbanísticas especiales para el Lote 2B, rol avalúo fiscal Nº 415-14, de una superficie de 11.020,34 metros cuadrados, ubicado en Ruta 47 (Vía Illapel-Los Vilos), Nº 01730, comuna de Illapel, y emplazado en la zona de extensión urbana de dicha comuna. De acuerdo con lo indicado en los oficios ordinarios del Serviu, el objetivo de la habilitación normativa requerida es entregar una solución habitacional mediante el programa FSEV a 160 familias vulnerables, mediante el desarrollo de un proyecto de viviendas de interés público denominado "Altos de Illapel", que permita la superación del déficit habitacional existente en la región.

4. Que, se deja constancia que el inmueble objeto de este acto administrativo, referido en el considerando precedente, es resultante de la subdivisión de un predio denominado como Lote 2, el cual se encontraba inscrito a nombre del Serviu a fojas 217, Nº 186 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Illapel correspondiente al año 2023. La referida subdivisión fue aprobada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Illapel mediante la resolución Nº 7 de fecha 18 de diciembre de 2023. Esta resolución, así como el plano sancionado por esta, fueron archivados bajo el Nº 1.049, al margen de la inscripción de fojas 217, Nº 186 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Illapel correspondiente al año 2023.

5. Que, por lo tanto, el Lote 2B se encuentra inscrito a nombre de Serviu, a mayor extensión, a fojas 217, Nº 186 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Illapel correspondiente al año 2023.

6. Que, los antecedentes relacionados con el origen del Lote 2B constan en el respectivo expediente administrativo.

7. Que, a través de la resolución exenta singularizada en el visto 12., se dio inicio al proceso habilitación normativa de terrenos del inmueble ubicado en Ruta 47 (Vía Illapel-Los Vilos), Nº 01730, comuna de Illapel, estableciéndose en el citado acto administrativo la justificación para la utilización del mecanismo excepcional y el objetivo que se pretendía alcanzar por su intermedio.

8. Que, según consta en la resolución exenta de citada en el visto 12. y de los documentos de Análisis de Pertinencia y Diagnóstico singularizados en los vistos 22. y 23., respectivamente, en el inmueble ubicado en Ruta 47 (Vía Illapel-Los Vilos), Nº 01730, comuna de Illapel, se ejecutará el proyecto habitacional "Altos de Illapel", desarrollado en la modalidad de edificación de media altura; que corresponde a un proyecto acogido al programa FSEV, el que contempla la construcción de 160 departamentos, de 58,51 metros cuadrados, 58,99 metros cuadrados, de 58,20 metros cuadrados y 63,85 metros cuadrados, según su tipología, distribuidos en 8 edificios de 5 pisos cada uno.

9. Que, debido a lo expuesto en el considerando precedente, la habilitación normativa de terrenos objeto de este acto administrativo se fundamenta en la necesidad de establecer normas urbanísticas especiales que permitan viabilizar la construcción del proyecto habitacional descrito, toda vez que las normas urbanísticas definidas para la zona donde se emplaza el predio, de acuerdo con el plan regulador comunal vigente, presentan limitaciones normativas para el desarrollo y materialización de proyectos de la clase y características del que se pretende desarrollar en él.

10. Que, en concreto, el predio objeto de este acto administrativo se emplaza en la Zona ZE-2 "Área Extensión Urbana", y en la Zona ZR3 "Alto riesgo para asentamientos humanos", del Plan Regulador Comunal de Illapel, promulgado mediante la resolución Nº 74, de fecha 21 de octubre de 2008, del Gobierno Regional de Coquimbo, publicada en el Diario Oficial con fecha 8 de agosto de 2009. Se deja constancia que la porción del terreno ubicada en la Zona ZR3 "Alto riesgo para asentamientos humanos", como se muestra en el Plano Esquema General, citado en el visto 25., será destinada a área verde, no considerándose viviendas en dicha área.

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

11. Que, como se anticipó, el Plan Regulador Comunal de Illapel, considera normas urbanísticas con limitaciones para el desarrollo de viviendas de interés público, debido a que este, para la zona en la cual se emplaza el predio, establece una baja densidad, con lo que no es factible el emplazamiento de un proyecto habitacional de estas características, razón por lo cual se considera aumentar dicho coeficiente de 200 habitantes por hectárea, considerados en la Zona ZE2, a 540 habitantes por hectárea. De igual forma, se busca limitar los usos de suelo permitidos en la referida zona, que actualmente corresponde a Residencial y equipamiento de todo tipo y bodegaje inofensivo, a solo Residencial, destino vivienda.

12. Que, de acuerdo con los documentos de Análisis de Pertinencia y Diagnóstico singularizados en los vistos 22. y 23. la propuesta 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 objeto de este acto administrativo, se encuentra ubicado en la Zona ZE2 y en la Zona ZR3, la cual será destinada a área verde, del Plan Regulador Comuna de Illapel, por lo que los usos de suelo predominantes del sector son principalmente mixtos de vivienda y equipamiento, al igual que la Zona ZE4, colindante hacia el sector norte, el que se ha ido consolidando con proyectos habitacionales, tanto privados, como de interés público, con viviendas de 1 o 2 pisos; además se han ido incorporando diversos equipamientos de distintas escalas, cabe señalar que este sector de la ciudad está considerado como de gran potencial de crecimiento y desarrollo urbano, por la disponibilidad de terrenos de grandes superficies. Actualmente se encuentra pronto a iniciar obras el proyecto del Hospital de Illapel, que se emplazara próximo al predio objeto de este acto administrativo, frente a camino Illapel Cuz-Cuz.

ii. El predio objeto de este acto administrativo deslinda hacia el oriente con dos Lotes: uno con uso actual destinado a estacionamiento de camiones, y el otro lote con destino de Planta de Distribución, lo que resulta concordante con los usos permitidos por el Plan Regulador Comunal de Illapel, entre los cuales se permite el bodegaje inofensivo. Dichas actividades no generan impactos sobre el proyecto a desarrollar en el Lote 2B, por lo que no se requieren medidas de mitigación al respecto.

iii. El establecimiento normas urbanísticas especiales objeto de este acto administrativo, posibilitarán la ejecución de un proyecto que contribuirá a la integración de las familias en la ciudad, generando una adecuada relación con el entorno urbano; lo que se concluye toda vez que el lote 2B cuenta con una amplia red de vías existentes circundantes, destacándose, la Ruta 47 (vía Illapel-Los Vilos), o Camino Illapel - Los Vilos (D-85), según el Plan Regulador Comunal de Illapel, vía clasificada como troncal, y estructurante del eje Illapel - Los Vilos, la que corresponde al acceso del proyecto habitacional. Según se detalla en el documento de Análisis de Pertinencia citado en el visto 22., los principales equipamientos y bienes nacionales de uso público que se encuentran en el área son:

a) Equipamientos clase salud: Centro de Salud Familiar "Cesfam Villa San Rafael", ubicado en Avenida Mario Ahumada Nº 50, situado a una distancia de 685 metros del proyecto habitacional.

b) Equipamientos clase educación: Establecimiento Educacional Colegio San Ignacio, ubicado en Vía Illapel-Los Vilos 1880, situado a una distancia de 277 metros del proyecto habitacional.

c) Equipamiento deportivo: Polideportivo y Estadio de Illapel, ubicado a una distancia de 2.200 metros del proyecto habitacional.

d) Área verde pública de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados: Según los antecedentes que obran en el expediente administrativo, existe un área verde de 3.300 metros cuadrados, ubicada a una distancia de menos de 1.000 metros del proyecto habitacional.

13. 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 los considerandos 4. y 5., todos los cuales constan en el expediente administrativo.

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

ii. El terreno no se encuentra emplazado en Zonas Típicas ni en Zonas de Conservación Histórica, ni en área de protección de recursos de valor natural. No hay existencia de suelo con potencial presencia de contaminantes, ni en el terreno, que corresponde al Lote 2B ni cercano a éste. No existen antecedentes que den cuenta de amenazas de tipo natural o antrópico para la zona en que se encuentra emplazado el lote, objeto de esta habilitación normativa.

iii. El lote se encuentra dentro del territorio operacional de la Empresa de Servicio Sanitario Aguas del Valle, según consta en el Certificado de Factibilidad Nº 76488, de fecha 19 de enero de 2024, emitido por dicha empresa, y en el "Convenio de Ampliación de Territorio Operacional para viviendas sociales con subsidio", suscrito entre la referida empresa de servicios sanitarios y el Serviu, el cual fue otorgado mediante la escritura pública de fecha 30 de julio de 2024, otorgada en la Notaría de La Serena de don Pedro Felipe Villarino Krumm, los que se adjuntan el expediente administrativo.

iv. El Lote 2B cuenta con acceso a través de la vía pública existente Ruta 47 (vía Illapel-Los Vilos), o Camino Illapel - Los Vilos (D-85), según el Plan Regulador Comunal de Illapel, de categoría troncal, según dan cuenta los documentos de Diagnóstico y de Propuesta de Habilitación Normativa, singularizados en los vistos 23. y 24., respectivamente.

14. Que, de acuerdo con los antecedentes que obran en el expediente administrativo el proyecto habitacional que se ejecutará en el terreno objeto de este acto administrativo no requiere someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, de acuerdo con el decreto citado en el visto 5., pues el proyecto habitacional que justifica la utilización del mecanismo excepcional de habilitación normativa de terrenos conlleva la construcción de únicamente 160 viviendas, con lo cual no se supera la cantidad de viviendas que hacen exigible la tramitación del referido procedimiento de evaluación.

15. Que, mediante el oficio ordinario citado en el visto 10., la Seremi remitió al Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Illapel, 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.

16. Que, según consta en el acuerdo Nº 5, adoptado en la Sesión Ordinaria Nº 91 de fecha 5 de enero de 2024, en el acuerdo Nº 10, adoptado en la Sesión Ordinaria Nº 92, de fecha 9 de enero de 2024, y en el acuerdo Nº 11, adoptado en la Sesión Ordinaria Nº 114, de fecha 27 de agosto de 2024, el Concejo Municipal de Illapel, aprobó de forma unánime la propuesta de normas urbanísticas especiales para la Habilitación Normativa de Terrenos denominada "Habilitación Normativa Lote 2B, proyecto 'Altos de Illapel ´, comuna de Illapel".

17. Que, en los certificados citados en los vistos 13. y 14. se deja constancia de que en las sesiones ordinarias del Concejo Municipal referidas en el considerando precedente, se adoptaron los acuerdos allí indicados.

18. Que, consta en el expediente administrativo, que en el día 12 de septiembre de 2024, la propuesta de normas urbanísticas especiales fue informada a la comunidad por parte de la Ilustre Municipalidad de Illapel mediante una inserción en el diario regional "El Día" y en el sitio web del municipio.

19. Que, según da cuenta el certificado Nº 23, de fecha 10 de septiembre de 2024, la Secretaria Municipal y Secretaria del Concejo Municipal de Illapel, certificó el hecho de haberse celebrado las sesiones ordinarias del Concejo Municipal referidas en el considerando precedente, y que los acuerdos adoptados en ellas se tomaron considerando los documentos elaborados por la Seremi y las exposiciones realizadas por esta.

20. Que, según da cuenta el decreto alcaldicio citado en el visto 17., el Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Illapel aprobó la propuesta de las normas urbanísticas especiales de las que da cuenta este acto administrativo; dicho documento fue remitido a la Seremi, según da cuenta el oficio ordinario citado en el visto 18.

21. Que, por medio del oficio ordinario citado en el visto 19., la Seremi 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 a lo dispuesto en el artículo 8º de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional.

22. Que, mediante el correo electrónico citado en el visto 26., el Jefe del Departamento de Planificación y Normas de la División de Desarrollo Urbano del Minvu envió a la Seremi la

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

última acta de observaciones al expediente de habilitación normativa objeto de este acto administrativo. Según consta en el correo electrónico citado en el visto 27., la Seremi dio cuenta al Jefe del Departamento de Planificación y Normas de la División de Desarrollo Urbano del Minvu de los antecedentes faltantes para dar por superadas las observaciones realizadas.

23. Que, mediante el correo electrónico citado en el visto 28., el Jefe del Departamento de Planificación y Normas de la División de Desarrollo Urbano del Minvu, una vez subsanadas las observaciones al expediente por parte de la Seremi, solicitó a la Jefa de la División Jurídica del Minvu la revisión de la propuesta de acto administrativo que apruebe las Normas Urbanísticas Especiales aplicables al terreno ubicado en Ruta 47 (Vía Illapel - Los Vilos), Nº 01730, comuna de Illapel, Región de Coquimbo. 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 de Coquimbo, a través del mecanismo excepcional de "Habilitación Normativa de Terrenos", dispuesto en el Capítulo I, Párrafo 2º de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, que serán aplicables al terreno de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Coquimbo singularizados en el resuelvo 2. de esta resolución:

<table>
<tr><th colspan="3">NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES</th></tr>
<tr><td>Usos de suelo permitidos</td><td colspan="2">Residencial, destino vivienda</td></tr>
<tr><td>Densidad bruta máxima</td><td colspan="2">540 hab/ha</td></tr>
<tr><td>Altura máxima</td><td colspan="2">Según rasantes (*)</td></tr>
<tr><td>Sistema de agrupamiento</td><td colspan="2">Aislado y pareado (*)</td></tr>
<tr><td>Coeficiente de constructibilidad</td><td colspan="2">1.0(*)</td></tr>
<tr><td>Coeficiente de ocupación de Suelo</td><td colspan="2">50% (*)</td></tr>
<tr><td>Antejardín</td><td colspan="2">3m, 5 m frente a vialidad estructurante (*)</td></tr>
<tr><td>Rasantes y Distanciamiento</td><td colspan="2">Según artículo 2.6.3 OGUC (*)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Estacionamientos (según artículo 10 Ordenanza Local PRC Illapel)</td><td>DESTINO</td><td>ESTANDAR MÍNIMO</td></tr>
<tr><td>De 0 hasta 70m2(*)</td><td>0,3 por residencial (*)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Estacionamientos de visitas exigido 15% adicional de edificios colectivos de habitación y otros (*)</td></tr>
</table>

(*) normas contenidas en el PRC vigente de Illapel.

Al terreno singularizado en el resuelvo siguiente, le serán plenamente aplicables las demás normas urbanísticas dispuestas en el Plan Regulador Comunal de Illapel.

2. Dispónese que el cuadro normativo con las normas urbanísticas especiales aprobadas en el resuelvo 1. de esta resolución, se aplicará exclusivamente al terreno que se singularizan a continuación, de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Coquimbo, ubicado en la comuna de Illapel:

Predio	ROL SII	Dirección	Superficie	Inscripción Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces
Lote 2B	415-14	Ruta 47 (Vía – Illapel Los Vilos), N° 01730	11.020,34m^2	Fojas 217, N°186, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Illapel correspondiente al año 2023.

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 Esquema Plano Esquema General Habilitación Normativa Lote 2B, proyecto 'Altos de Illapel', comuna de Illapel", Plano HNT-01-SEREMI MINVU, Región de Coquimbo, y en el documento denominado "Propuesta Habilitación Normativa Lote 2B, proyecto 'Altos de Illapel', comuna de Illapel", ambos elaborados por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo, con fecha abril y marzo de 2024, respectivamente.

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

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 Illapel. 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 el Plano singularizado en el visto 25., conjuntamente con una copia de la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces de Illapel, en la Ilustre Municipalidad de Illapel y en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo, 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. 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 Illapel como al Conservador de Bienes Raíces de Illapel, 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 Nº 253, de fecha 7 de julio de 2023, DDU 483.

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