



ORD : N° 2384 22.06.2022

ANT. : No hay

MAT. : Solicita aplicación Ley de Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelos y Plan de Emergencia Habitacional, en terreno denominado "Larraín" ubicado en la comuna de La Reina.

ADJ : 1. Ficha Técnica para Ley de Integración Social
Terreno Larraín- La Reina.

SANTIAGO,

A : **ROCÍO ANDRADE CASTRO**
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

DE : **JUANA NAZAL BUSTOS**
DIRECTORA SERVIU METROPOLITANO

Junto con saludar informo a usted que en el cumplimiento de nuestros objetivos institucionales este Servicio ha adquirido un terreno ubicado en Av. Las Perdices N° 200, Lote 1-A2 con Rol SII 5514-267, de la comuna de La Reina, el cual fue adquirido proceso de Expropiación Parcial según Res Exenta N° 2666 de 2018, por Subtítulo 29 Item 01, con el objetivo de entregar solución habitacional mediante el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV), destinado a 293 familias vulnerables de los comités:

- Comité Futura Esperanza I
- Comité Futura Esperanza II
- Comité Futura Esperanza III

Para el sector en que se emplazan actualmente el mencionado lote, el actual Plan Regulador Comunal de La Reina (promulgado mediante Decreto Alcaldicio N°1516 de fecha 03.09.2010) dispone en su Ordenanza Local la siguiente zona de edificación y uso de suelo: "Zona EE: Zonas Especiales de Equipamiento", la cual dispone como uso de suelo únicamente el de equipamiento sin fines residenciales, no se cuenta con "densidad bruta máxima", "altura máxima de edificación", ni "coeficientes de constructibilidad" para establecer una cabida y un óptimo desarrollo de una propuesta habitacional en el marco del FSEV.

Por lo anteriormente expuesto, y en atención a la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas para beneficiarios del programa FSEV en la comuna de La Reina, se solicita tenga a bien considerar establecer normas urbanísticas especiales aplicables al polígono conformado por el lote antes referido, en forma excepcional de acuerdo a lo estipulado en el "PÁRRAFO 2°.- De la habilitación normativa de terrenos" de la Ley Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.

En lo particular se consideran óptimas para viabilizar el desarrollo habitacional previsto por nuestro Servicio, los siguientes normas técnico-urbanísticas:

PROPUESTA URBANA DE NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES:

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	Según IPT vigente.
Coeficiente de Constructibilidad	2,0
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,25
Sistema de Agrupamiento	Residencial: Aislado, Pareado, Continuo. Equipamiento: Aislado, Pareado, Continuo.
Altura Máxima	25,0 m (7 pisos).
Rasantes	Según O.G.U.C.
Distanciamientos	Según O.G.U.C.
Antejardín	5 mt
Densidad bruta máxima	750 hab/ha.
Estacionamientos	Según IPT vigente.
Usos Permitidos	Residencial, equipamiento, áreas verdes

Los antecedentes del terreno y propuesta habitacional para vuestro análisis y estudio, se encuentran disponibles en el siguiente vínculo:

https://drive.google.com/drive/folders/1nDWb_PG4hJXY6MdGIfgAi6Nx6PjmsS2N?usp=sharing

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

Le saluda cordialmente.


EYL / MRC / ERV / CKC



JUANA NAZAL BUSTOS
DIRECTORA
SERVU METROPOLITANO

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario: (ofparteseremirm@minvu.cl) Alameda N° 874 Piso 8, Santiago, Chile.
- Dirección SERVIU Metropolitano.
- SDOOHH Serviu RM
- Departamento Gestión Inmobiliaria / Equipo Gestión de Suelos (Interno N° C-723)
- Sección Partes y Archivo.

