



Departamento Gestión Inmobiliaria  
OFPA N°: 296

ORD : N° 2235 14.06,2022

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 "Manuel Rodríguez" ubicado en la comuna de Pudahuel.

ADJ : 1. Ficha Técnica para Ley de Integración Social  
Terreno Manuel Rodríguez - Pudahuel.

**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 conformado por 2 inmuebles contiguos ubicados en calle Manuel Rodríguez N° 8513 con Rol SII N° 1590-34 y calle Canalejas N° 881 con Rol SII N° 1590-24, de la comuna de Pudahuel, los cuales fueron adquiridos mediante Glosa 12 con el objetivo de entregar solución habitacional mediante el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV), destinado a 52 familias vulnerables del comité de Allegados Tierra Nuestra, de la región metropolitana.

Para el sector en que se emplazan actualmente los mencionados lotes, el actual Plan Regulador Comunal de Pudahuel (promulgado mediante Decreto Alcaldicio N°205 de fecha 26.01.2021) dispone en su Ordenanza Local la siguiente zona de edificación y uso de suelo: "Zona B", la cual no presenta una "densidad bruta máxima" y "altura máxima de edificación" óptimas para el 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 Pudahuel, se solicita tenga a bien considerar establecer normas urbanísticas especiales aplicables al polígono conformado por lo lotes antes referidos, 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	1,5
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,7
Sistema de Agrupamiento	Residencial: Aislado, Pareado, Continuo. Equipamiento: Aislado, Pareado, Continuo.
Altura Máxima	12,0 m (4 pisos).
Rasantes y distanciamientos	Según OGUC.
Antejardín	Según IPT vigente.
Densidad bruta máxima	600 hab/ha.
Estacionamientos	Según IPT vigente.

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/19nSIC-p2tJhpoOWWjdF7DNpNv76WuMFE?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**  
**SERVIU 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-688)
- Sección Partes y Archivo.

