

**Carlos Stuardo Meza**

---

**De:** Oficina de Partes Seremi RM  
**Enviado el:** viernes, 19 de agosto de 2022 9:57  
**Para:** Carlos Stuardo Meza; fgallegosr@hotmail.com  
**CC:** Matias Alcaino Aravena  
**Asunto:** RV: SECPLA ESTACION CENTRAL ENVIA OBSERVACIONES PROYECTO SAN EUGENIO 2 - MAESTRANZA  
**Datos adjuntos:** ORD N° 173.pdf

Estimado David, por favor ingresar.

Estimado Usuari@,  
Una vez que su consulta o requerimiento haya sido ingresado, recibirá el número de ingreso por esta misma vía.  
Saludos,



Oficina de Partes  
Administración y finanzas.  
Seremi de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana | Gobierno de Chile

---

**De:** FELIPE A GALLEGOS R <fgallegosr@hotmail.com>  
**Enviado el:** jueves, 18 de agosto de 2022 16:01  
**Para:** Oficina de Partes Seremi RM <ofparteseremirm@minvu.cl>; Paulina Medel Santibañez <pmedels@minvu.cl>  
**Asunto:** SECPLA ESTACION CENTRAL ENVIA OBSERVACIONES PROYECTO SAN EUGENIO 2 - MAESTRANZA

**ADVERTENCIA: REMITENTE EXTERNO**

El remitente de este correo es externo al Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Si no tiene certeza de su origen, por seguridad, NO abra archivos adjuntos y NO haga clic en enlaces (puede verificar el destino de un enlace, pasando el cursor sobre éste). Ante sospechas o dudas, comuníquese con la Mesa de Ayuda o con personal de tecnología de su servicio.

Señores SEREMI de Vivienda y Urbanismo

Envío a Ustedes, Oficio Alcaldicio 173 de fecha 16 de agosto de 2022, con las respuestas a SEREMI a las observaciones emanadas desde el Municipio de Estación Central para el proyecto San Eugenio 2, Maestranza.

Informar, además, que los correos Municipales están con problemas, por lo que se envía desde mail persona del Secretario Comunal de Planificación de Estación Central.

Atte  
Felipe Gallegos  
SECPLA

ORD. : N° 1200 / <sup>173</sup> / 166

ANT. : Respuesta Observaciones Proyecto  
Maestranza San Eugenio 2, Expediente  
Art 72., Estación Central.

MAT. : Municipio Estación Central, remite  
respuesta/Observaciones.

16 AGO 2022

A : SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SRA. ROCIO ANDRADE CASTRO

DE : ALCALDE MUNICIPALIDAD DE ESTACION CENTRAL  
SR. FELIPE MUÑOZ VALLEJOS

Por intermedio de la presente, el Alcalde de Estación Central, quien suscribe, expone las observaciones al proyecto "Plan Seccional Zona de Remodelación, Sector Maestranza San Eugenio 2", Comuna Estación Central, que contempla una superficie de aproximadamente 3 ha, de propiedad de SERVIU Metropolitano, se ubica en el sector sureste de la comuna de Estación Central en el límite con la comuna de Santiago, su acceso principal corresponde por la calle Ramón Subercaseaux y por el sector sur del límite predial limita con línea de ferrocarriles, para el Expediente SEREMI/SERVIU, y luego de efectuar las reuniones técnicas con equipos Municipales de Dirección de Aseo y Ornato, Dirección de Tránsito, Dirección de Obras y SECPLA, informo a Usted, lo siguiente:

1.1 Con respecto a Lámina Catastro 1 Normativa PRC-PRMS, Art. 3° Transitorio PRMS, zona de carácter industrial, se solicita aclarar que corresponde a inofensiva, junto con aclarar que de acuerdo a la modificación del PRMS de 2002 que reincorpora áreas industriales (ZIER), se indica a estas áreas como "Zonas Industriales exclusivas existentes con actividades molestas", ésta reincorporación modificó el Plano RM-PRM-92/1.A. del PRMS; En lámina 1, falta indicar la existencia de la ZONA IV del PRC de Santiago de 1939, vigente para la comuna de Estación Central.

1.2 Con respecto a Lámina Catastro 3 Trazados Viales, se solicita corregir área afecta a utilidad pública, la cual corresponde exclusivamente a Santiago. (Afectación a Utilidad Pública con ensanche al norte, según PRC de Santiago).

1.3 Se solicita considerar como altura máxima la existente en el proyecto Maestranza San Eugenio 1, correspondiente a 5 pisos, debido a que la altura máxima propuesta de 24,00 m. es extremadamente excesiva para un sector residencial, principalmente con viviendas de 1 y 2 pisos, a excepción de Maestranza San Eugenio 1 con 5 pisos; Se solicita tomar en cuenta observaciones emitidas por Asesoría Urbana de Santiago para la EAE, en cuanto a que la altura máxima propuesta es excesiva; considerar que hoy en día, Av. Libertador Bernardo O'Higgins (Zona ZLBO) considera 31,50 m. de altura máxima, sólo 7,50 m. más que los propuestos, para tener en consideración.

1.4 Se solicita mantener sólo sistema de agrupamiento aislado.

1.5 Con respecto a los Usos Prohibidos para el Seccional propuesto, se solicita incorporar "Moteles" dentro de las definiciones.

1.6 Se solicita dejar informado que al sitio correspondiente a Maestranza 2, se le asignó dirección por calle Ramón Subercaseaux N° 3060-3070, para la tramitación de la subdivisión predial.

1.7 En Informe Catastro, punto 2.2., letra B, se indica Uso de Suelo ZONA A1, sin embargo por aplicación del artículo 38 de la LGUC, el uso de suelo indicado en el PRMS modifica los usos de suelo de los PRC existentes; Debiese prevalecer el uso de suelo establecido por el PRMS, correspondiente a Equipamiento recreacional y Deportivo.

1.8 En Memoria explicativa se indica agrupamiento (ZONA IV) distinto al indicado en el informe de catastro; El uso de suelo del PRMS prevalece por sobre el uso de suelo Industrial del PRC de Santiago de 1939 (Artículo 38° LGUC).

1.9 Se solicita aclarar habitantes proyectados para el proyecto, en razón de que la densidad máxima por há es de 700 hab/há, y teniendo en cuenta que el terreno es de 3 há, se podrían proyectar 2.100 nuevos habitantes para la comuna dentro del terreno; Se solicita verificar que totalidad de habitantes propuesta en el proyecto sea coincidente con densidad propuesta.

1.10 Se solicita incorporar la conexión sur de Av. Exposición con San Alfonso, por el deslinde sur con la Maestranza, lo cual será incorporado como vialidad dentro del PRC de Estación Central; Considerar al momento de proyectar, lo dispuesto en los Art. 2.6.1., 2.6.2. y 2.6.3. de la O.G.U.C., principalmente en cuanto a las rasantes resultantes de las futuras vías proyectadas.

1.11 Se solicita incorporar en proyecto, una nueva vialidad establecida en el PRC, que engazaría la actual calle Conferencia al norte de calle Ramón Subercaseaux, con la prolongación de calle nueva exposición.

1.12 Se solicita informar acerca de la capacidad tanto de las redes de Agua Potable como de Aguas Servidas, a través de un informe emitido por Aguas Andinas, en el cual den cuenta de las denuncias recibidas en el sector, ubicación y capacidad máxima de la red; Lo anterior, debido a que Aguas Andinas siempre entrega factibilidad a proyectos, pese a que no cuenten sus redes con la suficiente capacidad.

1.13 Ver posibilidad de generar un proyecto a través del cual, se pueda consolidar tanto la extensión de Av. Nueva Exposición hasta empalmar con San Alfonso, así como una renovación al sector de la Población el Riel, la cual no posee buena infraestructura; Este proyecto sería paralelo al presente proyecto, pero complementario.

1.14 Vecinos que participaron del proceso de la EAE, solicitan ver como se compensará el terreno correspondiente a Equipamiento Deportivo Intercomunal, por cuanto se reemplaza su uso por vivienda, pero no se propone otro sector para suplirlo, eliminándolo; Se solicita considerar la incorporación de equipamiento dentro del sitio correspondiente al proyecto Maestranza San Eugenio 2, de acuerdo a las necesidades de los vecinos, tanto actuales como futuros residentes (Maestranza San Eugenio 1 y 2), a nivel urbano y no solo considerando equipamientos del propio terreno.

1.15 Se solicita tener presente durante la tramitación del proyecto que en el sector sur del límite predial donde se encontrará ubicado el proyecto habitacional se encuentra emplazada la línea de ferrocarriles, la cual, por planificación territorial de la comuna, se encuentra afecta a 20 metros de restricción por proyectos futuros asociados a este medio de transporte.

1.16 Se solicita tener presente como catastro del proyecto las intersecciones de:

- Calle Ramón Subercaseaux con calle Conferencia
- Calle Ramón Subercaseaux con calle San Alfonso

1.17 Se solicita aclarar la accesibilidad por los principales accesos del Proyecto concernientes a la comuna de Estación Central los que corresponden a calle Ramón Subercaseaux y a la calle San Alfonso.

1.18 Se solicita aclarar si los espacios destinados para el tránsito vehicular interno y/o estacionamientos del proyecto serán de acceso público o acceso privado, esto considerando el flujo vehicular que transita por la calle Ramón Subercaseaux.

1.19 Se solicita aclarar alturas finales del proyecto planificado en el terreno, recordando que existe modificación al PRC Comunal en curso, con alturas máximas de 6 pisos, considerando que los vecinos en las reuniones habrían requerido 5 pisos, igualando las actuales condiciones de las otras edificaciones.

1.20 Se solicita aclarar, sobre los problemas ambientales descritos en la Evaluación Estratégica corresponden solo a la congestión vehicular y ruido, excluyendo emisiones y residuos.

1.21 Se sugiere en estudios posteriores considerar el sistema de recolección de residuos, según las nuevas densidades poblacionales, vale decir cantidad de basura domiciliario por numero de habitante de los edificios.

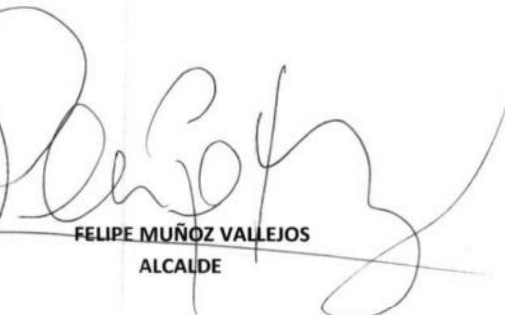

1.22 No se observa análisis frente a los posibles problemas de alcantarillado y agua servida.

1.23 Respecto al posible conflicto socio ambiental por el uso de las canchas localizadas en el sector oriente del seccional, la evaluación Ambiental Estratégica establece consolidar los canales de comunicación entre SERVIU y la comunidad. Se sugiere considera la implementación de mas áreas recreacionales y áreas verdes

1.24 La Evaluación Ambiental Estratégica no considera un conflicto local por la falta de áreas verdes. Se sugiere evaluar las áreas verdes per cápita según la nueva densidad habitacional.

1.25 Se sugiere considerar la problemática de la vibración y de impacto de éstas, en las edificaciones al construir y a las viviendas cercanas.

Atentamente,

  
**FELIPE MUÑOZ VALLEJOS**  
**ALCALDE**

  
FGR

Distribución:

SEREMI, DDU, Sra. Paulina Medel.

Archivos SECPLA -DIDECO - D. Transito - DOM - DAO

Of. Partes



OFICINA DE PARTES - SEC.MINIST.METROPOL.



ADMINISTRACION Y FINANZAS  
 Recibido por : CARLOS DAVID STUARDO MEZA

**COMPROBANTE DE INGRESO DE DOCUMENTO**

TIPO DOCUMENTO	NRO DOCUMENTO	FECHA INGRESO	HORA INGRESO	MODO
OFICIO	173	19/08/2022	10:33	DIGITAL
DE	RUT	MATERIA	PARA	MONTO
MUNICIPALIDAD DE ESTACION CENTRAL		EN RELACIÓN RESPUESTA OBSERVACIONES PROYECTO MAESTRANZA SAN EUGENIO 2, EXPEDIENTE ART. 72., ESTACIÓN CENTRAL, MUNICIPIO ESTACIÓN CENTRAL, REMITE RESPUESTA /OBSERVACIONES	• ROCIO ANDRADE CASTRO	

**PROVIDENCIA DE DESPACHO INTERNO**

DE: \_\_\_\_\_

FECHA \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

DESTINO	INDICACIÓN	PLAZO
	1.- TRAMITACIÓN	URGENTE
	2.- TOMAR CONOCIMIENTO	24 HORAS
	3.- INFORMAR TEMA A (SEREMI/DIRECTOR)	OTRO PLAZO
	4.- CONVERSAR CON (SEREMI/DIRECTOR)	
	5.- DIFUSIÓN: TEMA EN SU EQUIPO	
	6.- AGENDAR, CONFIRMAR Y RECORDAR	
	7.- COORDINAR REUNIÓN	
	8.- PREPARAR RESPUESTA	
	9.- OPINIÓN AL RESPECTO	
	10.- SEGUIMIENTO	
	11.- EXCUSAR	
	12.- ARCHIVO	
	13.- CONTESTAR DIRECTAMENTE	
	14.- ASISTIR E INFORMAR	

**OBSERVACIONES**

.....

.....

FIRMA

DE: \_\_\_\_\_

FECHA \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

A: \_\_\_\_\_

DAR TRAMITE	PROPONER RESPUESTA	PARA CONOCIMIENTO	PLAZO
PARA CONOCIMIENTO Y ARCHIVO	ARCHIVAR DOCUMENTO	URGENTE	DS.

INFORMAR TEMA	CONTESTAR DIRECTAMENTE
---------------	------------------------

HRS.
------

**OBSERVACIONES**

.....

.....

---

**FIRMA**