



Depto. Gestión Inmobiliaria
Gestión Suelos

OFPA N°: 293

2868

23-08-2021

- ORD : N° _____/
- ANT. : No hay.
- MAT. : Solicita tramitación de Plan Seccional que defina "Zona de Remodelación" para terreno ubicado en Calle San Alfonso N° 2141, comuna de Estación Central, para fines habitacionales.
- ADJ : 1. Ord. N° 1501 de SEREMI de V. y U., de fecha 11 de mayo de 2021.
2. Ord. N° 2105 de SEREMI de V. y U., de fecha 17 de Julio de 2020.
3. Registro de propiedad CBRS del Inmueble.
4. Plano terreno San Alfonso N° 2141 Inscrito en CBRS.
5. Plano de Expropiación Proyecto Maestranza 2.
6. Plano Levantamiento Topográfico, SERVIU Metropolitano.
7. Certificado de Informaciones Previas N° ZIER-022 de fecha 09 de abril de 2019.
8. Certificado de Avalúo Fiscal Detallado terreno San Alfonso N° 2141, comuna Estación Central.

SANTIAGO,

A : **MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE**
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

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

Junto con saludar le comunicamos que con el fin de materializar un proyecto habitacional denominado "Maestranza 2", enmarcado en los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual entregará solución habitacional a familias vulnerables de la región metropolitana, este Servicio está gestionando la adquisición de una porción de 3,0 hectáreas de superficie del inmueble correspondiente a Lote 1, con Rol SII N° 1481-27, ubicado en Calle San Alfonso N° 2141, Maestranza San Eugenio, de la comuna de Estación Central, el cual no cuenta con las condiciones de uso de suelo y densidad que permitan materializar el proyecto social requerido.

Ante esto, solicito a Ud. tenga a bien iniciar el proceso de elaboración de un Plan Seccional que defina la porción de 3,0 hectáreas del predio como una "Zona de Remodelación", estableciendo las normas específicas que modifiquen el PRMS y el PRC vigente para Estación Central, en conformidad a lo establecido en los artículos 72 y 73 de la LGUC y en el artículo 2.1.15, inciso tercero en adelante, y artículo 2.1.40 de la OGUC, para permitir un adecuado uso habitacional y condiciones técnico urbanísticas acordes que permitan un desarrollo armónico del inmueble, y dar solución a familias vulnerables de la Región Metropolitana.

a) Ubicación del polígono requerido para Proyecto Maestranza 2:

[illegible]

Ubicación, vista aérea de Google Earth.

b) Aspectos legales del inmueble:

El inmueble es propiedad actual de Inmobiliaria Nueva Vía S.A. (Socio EFE), de acuerdo a inscripción de propiedad fojas 13115 número 14489 del año 2000, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.



Copia Plano Inscrito en CBR.

c) Polígono Propuesto para “Zona de Remodelación”:

El inmueble para el cual se solicita aplicación del procedimiento definido en el Art 72 y 73 de la LGUC corresponde a polígono definido por Plano de Expropiación Parcial de SERVIU Metropolitano, correspondiente a una porción de Lote 1, con Rol SII N° 1481-27, con una superficie de 30.000 m² (3,0 hectáreas.), ubicadas en el deslinde oriente de la población El Riel, en parte del Sector destinado a ex Estadio Ferroviario, actualmente destinado a acopio de vehículos.



Extracto Plano Expropiación SERVIU.

d) Propuesta Normativa:

Para permitir un óptimo desarrollo habitacional acorde a los programas habitacionales del MINVU y lograr un entorno armónico con el contexto urbano existente, posibilitando generar barrios más integrados, se proponen las siguientes condiciones técnico-urbanísticas:

ZHM, ZONA HABITACIONAL MIXTA

USOS DE SUELO		
Usos de Suelo Permitidos	<ul style="list-style-type: none">Residencial: vivienda.Equipamiento: Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios, Social.Áreas verdes.Espacio público.	
Usos de Suelo Prohibidos	Equipamiento comercio	Restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, ferias
	Equipamiento esparcimiento	Casino, juegos electrónicos o mecánicos

NORMAS URBANÍSTICAS	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	300 m2
Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado y continuo
Coeficiente de ocupación de Suelo	0,4
Coeficiente de Constructibilidad	2,0
Altura máxima de la edificación	24 m - 8 pisos
Densidad Bruta Máxima	700 hab/ha

ZP, ZONA DE PROTECCIÓN POR LÍNEA DEL FERROCARRIL

USOS DE SUELO	
Usos de Suelo Permitidos	<ul style="list-style-type: none">Áreas verdes.Vialidad.

Sin otro particular, le saluda cordialmente,


EZL / MRC / CKC



JUANA NAZAL BUSTOS
DIRECTORA
SERVIU METROPOLITANO

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario: (ofparteseremirm@minvu.cl) Alameda N° 874 Piso 8, Santiago, Chile.
- Dirección SERVIU Metropolitano.
- Departamento Gestión Inmobiliaria / Equipo Gestión de Suelos (Interno N° C-625 Estación Central).
- Sección Partes y Archivo.