

Carlos Stuardo Meza

De: Oficina de Partes Seremi RM
Enviado el: lunes, 5 de septiembre de 2022 9:30
Para: Carlos Stuardo Meza; crivera@mlareina.cl
CC: Matias Alcaino Aravena
Asunto: RV: Remite Observaciones a EAE Habilidadación Normativa Las Perdices N°200
Datos adjuntos: ORD SECPLAN 39-22 REMITE OBS EAE HABILITACION NORMATIVA LAS PERDICES 200.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: Consuelo Rivera <crivera@mlareina.cl>
Enviado el: viernes, 2 de septiembre de 2022 14:01
Para: Oficina de Partes Seremi RM <ofparteseremirm@minvu.cl>
CC: SECPLAN La Reina <secplan@mlareina.cl>
Asunto: Remite Observaciones a EAE Habilidadación Normativa Las Perdices N°200

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.

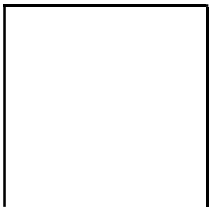
Estimados,

Junto con saludar, remito Ord. N°39 de fecha 02 de septiembre de 2022 que remite pronunciamiento sobre revisión de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilidadación Normativa del terreno Las Perdices N°200.

Agradezco acusar recibo,

--

Saludos cordiales,



ORD.: N° 39

ANTECEDENTE:

1. Correo electrónico enviado por la Sra. Susana Ruz de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo del 19 de agosto de 2022.
2. Ord. N° 937 de fecha 14 de julio de 2022 emitido por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
3. Resolución Exenta N° 516 de fecha 11 de julio de 2022 emitida por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

MATERIA:

Remite observaciones y hojas de trabajo de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200

La Reina, 02 SEP. 2022

DE : DIRECTOR SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN
MUNICIPALIDAD DE LA REINA

A : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Junto con saludar, mediante la presente y conforme a lo solicitado en el Antecedente N° 1, remito a usted las observaciones con sus respectivas hojas de trabajo realizadas por esta entidad edilicia a la Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa del Terreno Las Perdices N° 200.

Es dable mencionar que como municipio no existen objeciones al desarrollo de la construcción de viviendas que favorezcan la integración social de familias con mayor vulnerabilidad en un sector que tiene un alto capital urbano y que actualmente se encuentra con una latente subutilización. Sin embargo, la propuesta de normas urbanísticas especiales para la habilitación normativa en cuestión se contraponen al criterio establecido por nuestro instrumento de planificación territorial en materia de altura máxima permitida. Se solicita que la propuesta se ajuste a la altura máxima permitida contemplada en las zonas aledañas al proyecto, altura máxima de 15 metros (5 pisos). Por otro lado, por parte del municipio no se objeta la modificación sustancial de aumento de densidad bruta máxima conforme a lo establecido en el literal d) del artículo 29 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

Sin otro particular, saludan atentamente a usted,


VICTOR TAPIA VILLALOBOS
DIRECTOR
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

VTV/CRL

Distribución:

- Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
ofparteseremirm@minvu.cl

CC:

- Administración Municipal
- Secretaría Comunal de Planificación
- Dirección de Desarrollo Comunitario
- Dirección de Obras Municipales

HOJA DE TRABAJO
HABILITACIÓN NORMATIVA DEL TERRENO
LAS PERDICES N°200, COMUNA DE LA REINA

I Identificación Profesional

Nombre: Consuelo Rivera
Cargo: Arquitecta Asesoría Urbana
Institución: Municipalidad de La Reina

II. Contenido Documento de Inicio EAE (ART. 14 LETRA D)

Incluir aporte o sugerencias a temas estructurales EAE

Fines o Metas: No se señalan en la presentación y/o antecedentes remitidos por la Seremi. Sin embargo, no existen inconvenientes por parte del municipio en la construcción de viviendas que favorezcan la integración social de familias con mayor vulnerabilidad, debido a que el sector de emplazamiento se encuentra en una latente subutilización de su potencial urbanístico.

Objetivo Ambiental: El objetivo ambiental es claro, *"propiciar un desarrollo urbano armónico y sustentable con el barrio existente, promoviendo el desarrollo de la construcción de un proyecto de viviendas de interés público (...) al interior del límite urbano en un espacio que presente un alto capital urbano."* Sin embargo la propuesta de normas urbanísticas especiales no se condice con las condiciones existentes, interrumpiendo un desarrollo urbano armónico al presentar condiciones de altura mayores a las autorizadas por el Plan Regulador Comunal aprobado mediante Resolución N°65/2001, publicada en el Diario Oficial (DO) el 22 de noviembre de 2001, modificado por el Decreto N°1516, publicado en el DO el 09 de septiembre de 2010.

Por otro lado, por parte del municipio no se objeta la modificación sustancial de aumento de densidad bruta máxima conforme a lo establecido en el literal d) del artículo 29 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica aprobado mediante el Decreto Supremo N°32 publicado en el DO el 04 de noviembre de 2015.

A continuación se presentan las normas urbanísticas del área de influencia del terreno en evaluación.

Tabla N°1: Condiciones normas urbanísticas sector

Normas Urbanísticas	Proyecto	HN	ZEE	Zona D	Zona E	Zona G	Subzona PC-5
Superficie predial mínima	IPT	IPT	--	600 m ²	100 m ²	800 m ²	2500 m ²
Coef. Constructibilidad	1,1	2,0	2,0	0,3	0,8	0,3	0,4
Coef. Ocupación de Suelo	0,15	0,25	0,4	0,75	1,6	0,8	Libre
Altura	25,0 m	25,0 m	9,0 m	9,0 m	9,0 m	9,0 m	15,0 m
Antejardín	5,0 m	5,0 m	5 m	5,0 m	3,0 m	10,0 m	5,0 m
Densidad máxima	659,28 hab/ha	750 hab/ha	--	75 hab/ha	450 hab/ha	60 hab/ha	750 hab/ha
Estacionamientos	293	IPT vigente	IPT	IPT	IPT	IPT	IPT

Imagen N°1: Extracto Plano PRCLR-01/2010 ZONIFICACIÓN



Criterio de Desarrollo Sustentable: La propuesta solamente presenta una opción de desarrollo de reconversión a uso habitacional basado en el criterio de desarrollo sustentable, por lo tanto no permite identificar la opción que sea más coherente con los objetivos e imagen objetivo tanto del Plan Regulador Comunal como los propuestos por el órgano responsable. Según lo señalado en el punto anterior, la opción de desarrollo no favorece la promoción de una adecuada relación con el entorno urbano al proponer 25 m (7 pisos) de altura en un sector donde el máximo permitido es 15 m (5 pisos).

III. Factores Críticos de Desarrollo (ARTÍCULO 4 LETRA G)

Señalar al menos tres temáticas que podrían ser relevantes

La temática social se ajusta al objetivo ambiental, por lo tanto no se considera que influya negativamente en la evaluación.

En materia económica, tanto para los beneficiarios del proyecto al emplazarse en un sector donde tendrán acceso a un alto capital urbano, como para el municipio donde el mismo proyecto se hará cargo de los impactos a la infraestructura de movilidad mediante las mitigaciones y aportes pertinentes, no se visualizan inconvenientes.

En relación a la temática ambiental, se reitera la influencia negativa que tendría sobre el entorno precordillerano la construcción de una edificación de 7 pisos, se solicita mantener una altura efectiva de 5 pisos.

HOJA DE TRABAJO
HABILITACIÓN NORMATIVA DEL TERRENO
LAS PERDICES N°200, COMUNA DE LA REINA

I Identificación Profesional

Nombre: Andrés Salgado Henríquez

Cargo: Encargado Unidad de Vivienda

Institución: Municipalidad de La Reina

II. Contenido Documento de Inicio EAE (ART. 14 LETRA D)

Incluir aporte o sugerencias a temas estructurales EAE

Fines o Metas: ---

Objetivo Ambiental: La observación va en relación a altura de edificación con un máximo de 5 pisos reales, y 750 hab/ha, tal como informamos en su minuto, en rigor, que se mantengan las normas asociadas a la subzona PC5.

Criterio de Desarrollo Sustentable: ---

III. Factores Críticos de Desarrollo (ARTÍCULO 4 LETRA G)

Señalar al menos tres temáticas que podrían ser relevantes



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	39	05/09/2022	9:56	DIGITAL
DE	RUT	MATERIA	PARA	MONTO
MUNICIPALIDAD LA REINA		REMITE OBSERVACIONES Y HOJAS DE TRABAJO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA HABILITACIÓN NORMATIVA DEL TERRENO LAS PERDICES N° 200	• 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