



ORD. N° **Nº . 166** /

ANT.: Oficio electrónico N° 623, de fecha 14 de marzo de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, región Metropolitana.

MAT.: Revisión para la Habilitación Normativa de Terreno ubicado en Avenida Las Perdices N° 200, comuna de La Reina.

SANTIAGO, 24 ABR 2023

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

DE : JEFE DE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. Se ha recibido su carta singularizada en el Antecedente, mediante la cual solicita revisión oficial de la propuesta de normas urbanísticas para la habilitación normativa de terreno ubicado en Avenida Las Perdices N° 200, comuna de La Reina, en el marco de la Ley de Integración en la Planificación Urbana, gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional N° 21.450. Para tal efecto dispuso toda la documentación en el siguiente enlace: https://minvuchile-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/avaldivia_minvu_cl/Eui0IBp0IdFGi3YIYf9u8D8BkZPOyaxYzCaEQf4ag7SvNA?e=var7tk
2. De la revisión efectuada al expediente, se levantó "Acta de Revisión Expediente de Habilitación Normativa - Terreno Las Perdices N° 200, La Reina, con fecha 28 de marzo de 2023, y se formularon las siguientes observaciones:

N°	DETALLE	Criticidad
1	Certificado de factibilidad N°000017- 03-01.2022 fue emitido para 229 departamentos y un área verde de 3000 m2 Nota: el proyecto habitacional contempla 293 viviendas y área verde de 5568,84 m2	
2	Ilustración 4: plano topográfico no tiene medidas	
3	Respecto de la zona de Resguardo de Infraestructura de Transporte y Telecomunicaciones de Aeropuertos, Aeródromos y radio ayudas: <ul style="list-style-type: none">• Agregar decreto 14 DGAC• Agregar al plano art. 8.4.1.3. del PRMS• PRC no está graficada la R6, ni el área D, (no se logra distinguir en la ilustración. (Tampoco la zona c y e)• Adjuntar Ord. N° 3436, de fecha 11.08.2017 al que se hace referencia• No queda claro cuál es el límite de restricción de altura: 45 o 25 (párrafo anterior a la ilustración 8).• En la ilustración 8 se grafica una medida de 1500 metros aprox. ¿es para indicar que está dentro del radio de los 2.500?• En general no se distinguen las zonas en relación a la zona de resguardo y no están a la vista los cuadros normativos del PRMS y PRC respecto de la zona de resguardo. Eso debe quedar bien graficado.	

N°	DETALLE	Criticidad
4	Ilustración 7, falta zona D, R6 escrita en el plano	
5	Ilustración 11, agrandar las letras de los nombres de las calles	
6	Ilustración 13 no grafica el nombre de las calles a las que se hace referencia en el párrafo siguiente	
7	En esquema general debe graficarse la altura de resguardo aeroportuario	
8	En el plano esquemático, en el cuadro correspondiente "Habilitación normativa de terreno": Nomas Urbanísticas vigentes se menciona entre paréntesis (PRCP D.O. 05.02.2021), aclara si corresponde a las normas del PRMS o PRC La Reina.	
9	Plano esquemático, cuadro superficies, aclarar totalidad de superficie correspondiente a espacios comunitarios y áreas verdes, preferentemente separar ambas superficies. Se indica un total de 27579,98m superando la superficie bruta del terreno que corresponde a 23844,83m.	
10	Sistema de agrupación aprobado mediante sesión concejo municipal N° 6, de fecha 28 de febrero de 2023 mediante acuerdo N° 379 no coincide con el cuadro normativo del esquema general	
11	Cuadro relativo a normas y superficies de la propuesta no coincide con el plano del esquema general y éste último con las normas aprobadas mediante acuerdo concejo municipal N° 379.	
12	En el plano esquemático no indica la norma de uso de suelo, pese que se requiere habilitar uso de suelo residencial destino vivienda.	
13	En la propuesta, cuadro 3 del esquema general se menciona igual superficie para equipamiento bien común y sede social (186,11 m2) aclarar si corresponde a lo mismo, además no se encuentra indicado individualmente en cuadro superficies del plano esquemático.	
14	En la propuesta, cuadro 3 del esquema general se repite la superficie destinada a circulación vehicular y estacionamientos.	
15	De acuerdo a la propuesta, no se indica dotación mínima de estacionamiento de bicicletas.	

3. No obstante lo informado en el presente oficio, el acta fue remitida vía correo electrónico, con fecha 11 de abril de 2023 a Paulina Medel Santibáñez, Andrea Valdivia Ojeda, Fabián Kuskinen Sanhueza y Susana Ruz Hernández.

Saluda atentamente a Ud.,



VICENTE BURGOS SALAS
Jefe División de Desarrollo Urbano

MS / FAB / JCB

FOLIO 443 (144-5) OFPA 212

Distribución:

- 1. Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana.
- 2. Departamento de Planificación y Normas Urbanas – DDU
- 3. Oficina de Partes – DDU