



Departamento Gestión Inmobiliaria
OFPA N°: 351

**Viviendas Interés Público
Plan Emergencia Habitacional
SERVIU RM
Ley de Integración Social N° 21.450**

2633

11-07-2022

ORD : N° _____/

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 "Av. Las Torres N°6108" ubicado en la comuna de Peñalolén.

ADJ : 1. Ficha Técnica para Ley de Integración Social Terreno Av. Las Torres - Peñalolén.

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 ubicado en Av. Las Torres N° 6108, Lote 1 con Rol SII 9093-38, de la comuna de Peñalolén, el cual fue adquirido con el objetivo de entregar solución habitacional mediante el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV), destinado a 290 familias vulnerables de los comités:

- Comité Semillas de Lo Hermida.
- Comité Por una Vivienda Digna en Peñalolén.
- Comité Altos de Casanova.
- Comité Sol Naciente.
- Comité Por Un Mañana mejor en Peñalolén.

El Plan Regulador Metropolitano de Santiago dispone en el Art. 5.2.4.1. de su Ordenanza la siguiente zona de edificación y uso de suelo para el sector en el que se emplaza el terreno: "Zona Equipamiento Recreacional y Deportivo", la cual dispone como uso de suelo únicamente el de equipamiento sin fines residenciales, por lo cual no cuenta con "densidad bruta máxima", "altura máxima de edificación", ni "coeficientes de constructibilidad" para establecer una cabida y un óptimo 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 Peñalolén, se solicita tenga a bien considerar establecer normas urbanísticas especiales aplicables al polígono conformado por el lote antes referido, 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	10.000 m2
Coeficiente de Constructibilidad	1,5
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,5
Sistema de Agrupamiento	Residencial: Aislado, Pareado, Continuo. Equipamiento: Aislado, Pareado, Continuo.
Altura Máxima	15,0 m (5 pisos).
Rasantes	Según O.G.U.C.
Distanciamientos	Según O.G.U.C.
Antejardín	3 mt
Densidad bruta máxima	600 hab/ha.
Estacionamientos	Según IPT vigente.
Usos Permitidos	Residencial, equipamiento, áreas verdes

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/19NF0xS4RyyWR02RttwdMi_PQRqR6rinA?usp=sharing

Finalmente se adjunta una Ficha Técnica del terreno, con una evaluación de pertinencia elaborada por nuestro Servicio.

Le saluda cordialmente.



JUANA NAZAL BUSTOS
DIRECTORA
SERVIU METROPOLITANO



EZL / MRC / ERV / CKC

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-724)
- Sección Partes y Archivo

