



Departamento Gestión Inmobiliaria
OFPA N°: 188

ORD : N° 2169 17-05-2024

ANT. : No hay.

MAT. : Solicita aplicación de Habilitación Normativa de Terreno según Ley 21.450, en terreno ubicado en Leucas N°2055, comuna de Independencia.

ADJ : Ficha Técnica evaluación de Pertinencia para HNT según Ley 21.450 Terreno Leucas N°2055, comuna de Independencia.

SANTIAGO,

A : CAROLINA CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

DE : ROBERTO ACOSTA KERUM
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

Junto con saludar informo a usted que, en el cumplimiento de nuestros objetivos institucionales este servicio requiere habilitar normativamente el inmueble propiedad de Serviu Metropolitano ubicado en calle Leucas N°2055 de la comuna de Independencia, Rol SII 3248-11, con el objetivo de desarrollar un proyecto con viviendas de interés público enmarcadas en los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Para el sector en que se emplaza actualmente el terreno, el Plan Regulador Comunal vigente de Independencia dispone en su Ordenanza Local las siguientes zonas de edificación y uso de suelo: "Zona RD-2 Áreas Recreacionales y Deportivas de nivel Comunal" la cual declara uso de suelo permitido el de Equipamiento, Espacio Público y Área verde, no permitiendo por lo tanto el desarrollo de la propuesta habitacional requerida.

Por lo anteriormente expuesto, y en atención a la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas de interés público, este servicio solicita tenga a bien considerar establecer normas urbanísticas especiales aplicables al lote antes referido, en forma excepcional de acuerdo a lo estipulado en el "PÁRRAFO 2°.- De la habilitación normativa de terrenos" de la Ley 21.450 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, las siguientes normas técnico-urbanísticas:

PROPUESTA DE NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES:

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	300 mts2
Coeficiente de Constructibilidad	2,5
Coeficiente de Ocupación de Suelo	30 %
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima	30,00
Porcentaje Máximo de Adosamiento	Artículo 2.6.2. OGUC
Rasantes	Artículo 5 Ordenanza Local
Distanciamientos	Artículo 5 Ordenanza Local
Antejardín	5 metros
Densidad bruta máxima	1.300 hab/ha.
Usos de Suelo Permitidos	Residencial



Los antecedentes del terreno y propuesta habitacional para su análisis y estudio se encuentran disponibles en el siguiente vínculo:

https://drive.google.com/drive/folders/1mLedN8R_vsjnM_TREIFpAR5xa2-7LEJX?usp=sharing

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

Le saluda cordialmente.



ROBERTO ACOSTA KERUM
DIRECTOR
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°DGI-461)
- Sección Partes y Archivo.