3940 11-08-2023

SERVIU
Región Metropolitana
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Departamento Gestión Inmobiliaria
OFPA N°: 403

ORD : N° _____/

ANT. : No hay.

MAT. : Solicita aplicación de Habilitación Normativa de Terreno según Ley 21.450, en terreno ubicado en Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto.

ADJ :
1. Ficha Técnica evaluación de Pertinencia para HNT según Ley 21.450 Terreno Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto.

SANTIAGO,

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

DE : **ROBERTO ACOSTA KERUM**
DIRECTOR (S) SERVIU METROPOLITANO

Junto con saludar informo a usted que en el cumplimiento de nuestros objetivos institucionales este Servicio ha adquirido un inmueble ubicado en Eyzaguirre N°2730 (Lote 1E-1) con Rol SII 2980-393, propiedad de SERVIU Metropolitano, con el objetivo de entregar solución habitacional mediante el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) regulado por el DS 49 MINVU, destinado a familias vulnerables.

Para el sector en que se emplaza actualmente el terreno, el Plan Regulador Comunal de Puente Alto vigente dispone en su Ordenanza Local la siguientes zonas de edificación y uso de suelo: "Zona H4" la cual dispone como uso de suelo permitidos el Residencial (con una densidad bruta máxima de 450 hab/há), y el de Equipamiento, y la "Zona IM1" la cual dispone como uso de suelo el Residencial (sólo vivienda cuidador), Equipamiento, Actividad Productiva de carácter molesto y/o inofensivo, Infraestructura, Espacio Público y Área verde, lo cual se estima insuficiente para satisfacer la cabida requerida para el 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 Puente Alto, se solicita tenga a bien considerar establecer normas urbanísticas especiales aplicables al polígono conformado por los lotes antes referidos, 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	150 mts2
Coeficiente de Constructibilidad	1,60
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,5
Sistema de Agrupamiento	Aislado, Pareado, Continuo.
Altura Máxima	Artículo 2.6.3. OGUC
Porcentaje Máximo de Adosamiento	Artículo 2.6.2. OGUC
Rasantes	Artículo 2.6.3. OGUC
Distanciamientos	Artículo 2.6.3. OGUC
Antejardín	Artículo 11° Ordenanza Local
Densidad bruta máxima	450 hab/ha.
Estacionamientos	Artículo 50° Ordenanza Local
Usos de Suelo Permitidos	Residencial, Equipamiento, Vialidad y 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/17JwcmTuqL2Dfv4bHmV48_S2Nc3PjuppG?usp=sharing

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

Le saluda cordialmente.

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
DIRECTOR (S)
REGIÓN METROPOLITANA

ROBERTO ACOSTA KERUM
DIRECTOR (S)
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-765)
- Sección Partes y Archivo.