SERVIU
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Departamento Gestión Inmobiliaria
OFPA N°:

ORD : **N°** 84 08-01-2024

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 : **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 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	0,8
Coeficiente de Ocupación de Suelo	60 %
Sistema de Agrupamiento	Aislado
Altura Máxima	14,00 / 5 pisos
Porcentaje Máximo de Adosamiento	Artículo 2.6.2. OGUC
Rasantes	Artículo 2.6.3. OGUC
Distanciamientos	5,00 mts
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/18ruv3_iA2_JLaVM3CvZ664faWKtlLf4q?usp=sharing

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

Le saluda cordialmente.

ROBERTO ACOSTA KERUM
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
DIRECTOR
REGIÓN METROPOLITANA

EZL / 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-1411)
- Sección Partes y Archivo.