OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 313
ANT. : 1. Ord. N°3940 de fecha 11.08.2023 de SERVIU Metropolitano a SEREMI MINVU R.M. 2. Ord. N°3056 de fecha 10.11.2023 de SEREMI MINVU R.M. a SERVIU Metropolitano. 3. Ord. N°84 de fecha 08.01.2024 de SERVIU Metropolitano a SEREMI MINVU R.M.
MAT. : (DDUI) (EPL) (FSC) PUENTE ALTO. PLAN EMERGENCIA HABITACIONAL. Informa respecto a la aplicación de la Ley N°21.450 en predio ubicado en Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto. Ingreso N°0100058 de fecha 08.01.2024.
ADJ. : No hay

Santiago, 12 febrero 2024

A : ROBERTO ACOSTA KERUM
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO
DE : CAROLINA A. CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

En el marco de la aplicación de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional del MINVU, esta Secretaría Ministerial ha recibido su solicitud de iniciar el proceso de Habilitación Normativa de Terrenos destinado al predio identificado como Lote 1E-1, Rol SII N°2980-393, ubicado en Avenida Eyzaguirre N°2730, comuna de Puente Alto, expuesto en su oficio Ord. N°84 de fecha 08.01.2024 del ANT. N° 3. Al respecto, le informamos que, revisados y analizados los antecedentes adjuntos a su presentación, hemos detectado que faltan documentos necesarios para iniciar la **Etapa 1 del proceso de evaluación de pertinencia de la propuesta**, la que permite calificar si corresponde aplicar o no el mecanismo legal a la iniciativa; por lo tanto, no es posible dar inicio al proceso de Habilitación Normativa de Terrenos para dicho terreno.

Cabe señalar que, anterior a este oficio, se envió mediante correo electrónico de fecha 22.01.2024 un check list que contiene la revisión preliminar efectuada a los antecedentes ingresados, de manera que pueda completar el expediente y realizar una nueva presentación. Las observaciones emitidas fueron las siguientes:

Antecedentes			SI/NO	Revisión
1.-	**Acreditación del dominio del o los predios.**	Copia de la inscripción de dominio con certificado de vigencia emitido por el respectivo Conservador de Bienes Raíces.	NO	Presenta inscripción de fojas 3973 N°6347 del año 2022 del CBR de Puente Alto, sin embargo, el predio se encuentra en proceso de modificación de deslindes en la DOM; la que una vez aprobada se inscribirá en el CBR. Por lo que concluido el trámite deberá adjuntar la copia de inscripción vigente.

		Copia del plano inscrito que consta en escritura de la propiedad.	NO	Debe presentar el plano aprobado por DOM e inscrito en el CBR respecto a la modificación de deslindes que se encuentra en trámite.
2.-	**Certificado Factibilidad Sanitaria**	Certificado de factibilidad de servicios sanitarios emitido por una empresa de servicios sanitarios.	NO	El Certificado ingresado corresponde al año 2013 y al predio Eyzaguirre N°2690 (anterior a la subdivisión que dio origen al predio Eyzaguirre N°2730). Debe adjuntar el Certificado del predio para el que se solicita la HNT, el que se debe encontrar vigente y actualizado en relación a las características del proyecto (individualización del terreno, superficie, cantidad de viviendas proyectadas, de áreas verdes, consumo, etc.).
3.-	**Información general del terreno, proyecto habitacional y propuesta de la normativa**	Certificado de Avalúo Fiscal Detallado (Rol SII, dirección, superficie del predio).	SI	Sin embargo, deberá actualizarlo al semestre correspondiente una vez inscrita la modificación de deslindes que actualmente se encuentra en trámite.
		Levantamiento topográfico.	SI	Plano de levantamiento topográfico georreferenciado T-2807, abril 2023.
		KMZ con polígono del predio, o sus vértices georreferenciados.	NO	No adjunta.
		Certificado de Informaciones Previas	SI	CIP N°204 del 03.02.2022.
		Plano de loteo del sector disponible en la DOM.	SI	
		Ficha de Evaluación de Localización.	SI	
		Ficha de Evaluación Normativa para adquisición de terrenos.	SI	
		Resumen del Proyecto Habitacional.	NO	No adjunta.
		Cuadro normativo de la cabida del proyecto y cuadro de normas urbanísticas propuestas.	SI	Las normas urbanísticas propuestas deben ajustarse al proyecto; se observan valores de densidad, coeficiente de constructibilidad, ocupación de suelo y altura que sobrepasan ampliamente lo requerido. En lo posible, se requiere que las normas de antejardín, estacionamientos y cierros sean especificadas, más que establecidas en referencia a la Ordenanza del PRC. Se propone un sistema de agrupamiento aislado, sin embargo, el proyecto cuenta además con viviendas pareadas.
4.-	**Información para Plano Esquema General**	Plano de ubicación identificando el terreno.	NO	El plano debe graficar las vías y sus nombres, predios, orientación, etc. La imagen satelital no es suficiente para localizar el predio.
		Plano del lote que compone la Habilitación (que identifique deslindes, vértices, distancia entre vértices, lote, dirección, rol, superficie neta y bruta).	SI	
		Plano de distribución esquemática del proyecto que muestre con colores o hatch los diferentes usos y un cuadro asociado al plano que indique el uso, simbología, y superficie destinada a ese uso.	SI	En el plano se sugiere lo siguiente: incluir circulación peatonal para el acceso a los edificios, considerar las circulaciones peatonales en lote 2 (casas) en cuadro de superficies, incorporar línea de antejardín propuesta en vías existente y proyectada, e indicar simbología correspondiente a la superficie del espacio público adyacente obtenida para el cálculo de la superficie bruta.
		Cortes o elevaciones esquemáticas del proyecto con las tipologías de las edificaciones.	SI	
		Imágenes de la volumetría potencial.	NO	No adjunta.

En caso de estimarlo necesario, le indicamos que esta Seremi y su Equipo de Habilitación Normativa de Terrenos, se encuentra disponible para realizar reuniones con los profesionales de su Servicio encargados de elaborar el estudio del terreno.

Ante cualquier duda o consulta derivada de la revisión de los antecedentes, puede dirigirse a los profesionales Francisco Santos Codoceo, correo electrónico fsantos@minvu.cl y/o a Paulina Medel Santibañez, correo electrónico pmedels@minvu.cl.

Finalmente, se informa que habida consideración de la entrada en vigencia de la Ley N°21.180, sobre Transformación Digital del Estado, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la Resolución Electrónica Exenta N°1258 de fecha 05.09.2023, la emisión de documentación en formato digital y despachada mediante correo electrónico al usuario. Asimismo, la atención presencial a la ciudadanía del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura se realizará de lunes a jueves, entre las 09:00 horas y hasta las 13:00 horas en las dependencias ubicadas en calle Morandé N°322, Oficina 602, comuna y ciudad de Santiago.

Saluda atentamente a Ud.

CAROLINA CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

CCR/MMI/FSC/PMS/AVS/AVO/FVG

Distribución

- ROBERTO ACOSTA KERUM DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO OFPASERVIURM@MINVU.CL
- EDUARDO ZENTENO LATORRE - EZENTENO@MINVU.CL
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N21.450 ART. 13. PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y APROBACIÓN.
- OFICINA DE PARTES
- ARCHIVO

Ley de Transparencia Art 7.G

Firmado por Carolina Andrea Casanova Romero Fecha firma: 12-02-2024 18:51:10

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes timbre y folio de verificación: Folio: 313 Timbre: UKUUYBEHLEHCPF En: http://vdoc.minvu.cl