



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Desarrollo Territorial (EDT)

Interno N° 1242 - 2017

Ingreso N° 0300876 de fecha 05.05.2017

ORD. N° 2328 /

ANT.:

1. Ord. N° 1146 de fecha 07.04.2000- Seremi MINVU. Informa favorable EIU.
2. Ord. N° 48 de fecha 28.07.2015 – AU Colina (Modificación N° 13 EIU).
3. Ord. N° 1228 de fecha 21.03.2017- Seremi MINVU. Sobre pronunciamiento de Bomberos de Chile.
4. Carta de fecha 03.04.2017 Cuerpo de Bomberos de Colina- Lampa.
5. Ord. N° 1995 de fecha 11.05.2017- Seremi MINVU. Acoge pronunciamiento de Bomberos de Chile.
6. Su Carta de fecha Mayo 2017.

MAT.: COLINA: Art. 4° LGUC y Art. 3.3.6. y 5.3.1. PRMS. Informa Favorablemente actualización de Plano de Zonificación del EIU proyecto "Parque Residencial EL Chamisero" (Modificación N° 14 EIU).

SANTIAGO, 02 JUN 2017

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SR. JOSÉ MANUEL NAVARRETE P. – ARQUITECTO – SOCIO TNG ARQUITECTOS

Esta Secretaría Ministerial recibió su carta citada en el último antecedente, mediante la cual solicita informar favorablemente el nuevo Plano de Zonificación del proyecto emplazado en Zona de Desarrollo Urbano Condicionado (ZDUC) de Chamisero con motivo de la reducción del área destinada a equipamiento de seguridad para la 5ª Compañía de Bomberos de Colina. Al respecto, puedo señalar a usted lo siguiente:

1. De acuerdo a lo graficado en Plano de Zonificación y Equipamiento de la modificación N° 13 al Estudio de Impacto Urbano aprobado por la Dirección de Asesoría Urbana de la Municipalidad de Colina, citado en el segundo antecedente, los equipamientos destinados a Bomberos, Carabineros, de Salud y de Servicios, se concentran en un macrolote del sector sur-poniente del proyecto ZDUC Chamisero y se identifican bajo la denominación de "EQ-5A, EQ-6A, EQ-8A y EQ-9A" respectivamente.
2. La presente modificación N° 14 reduce el área del anterior macrolote de equipamientos, debido a que con motivo de los últimos antecedentes presentados, se ha visto innecesario el requerimiento de la construcción y territorio destinado a un equipamiento del tipo seguridad y en su reemplazo, se dotará a la 5ª Compañía de Bomberos de esa comuna con un Carro Bomba de última tecnología. Esto fue aceptado e informado por parte del Superintendente y Comandante del Cuerpo de Bomberos de Colina mediante carta de fecha 03.04.2017.
3. Con motivo de tal reducción en la superficie destinada a ese tipo de equipamiento, el desarrollador propone una nueva Zona Habitacional Mixta (ZHM) – 22, con una superficie de 1,16 ha. De lo anterior, se ha presentado nuevo Plano de Zonificación del proyecto "Parque Residencial El Chamisero – Modificación N° 14 / Lámina A.01a de fecha Mayo 2017" y que se complementa con el presente cuadro de exigencias normativas.



Densidad bruta:

	Sup. Bruta há	Sup. Neta há	Cantidad Viviendas	Cantidad Habitantes	Densidad Bruta hab/há
Proyecto	528,72	518,30	7.819	31.276	59,15

Zonificación PRMS	Norma PRMS há	Proyecto			
		Terreno há	Población	Densidad	Viviendas
Viv. Alta Densidad (2%)	10,37	11,75	3.526	300,00	881
Viv. Alta Densidad (3%)	15,55	15,65	6.276	401,00	1.569
Otras viviendas	429,98	387,87	21.475	55,37	5.369
Área Productiva 5%	25,92	27,47	---	---	---
Equipamiento Municipal	8,68	10,42	---	---	---
Equipamiento PRMS	9,04	14,00	---	---	---
Áreas verdes PRMS	18,77	51,13	---	---	---
Afectación PRMS	10,42	10,42	---	---	---

Áreas Verdes Art. 2.2.5 OGUC	Sup. Neta há	Densidad Bruta hab/há	Porcentaje exigido	Superficie exigida há	Superficie Proyecto há
	518,30	59,15	5,92	30,66	51,14

Equipamiento Art. 2.2.5 OGUC	Sup. Neta há	Densidad Bruta hab/há	Porcentaje exigido	Superficie exigida há	Superficie Proyecto há
	518,30	59,15	1,67	8,68	10,42

Áreas Verdes Art. 5.3.1 PRMS (31.276 hab.)	Módulo Poblacional	Superficie prop.exigida Terreno (Ha.)	Superficie Proyecto Terreno (Ha.)
Plaza vecinal (>0,8ha)	2.000	12,51	20,14
Parque (>40ha)	20.000	6,26	13,23
Libre Disposición		0	8,77
Área Verde Quebradas		0	8,99
Total		18,77	51,13

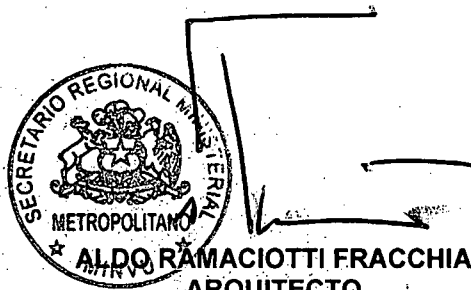
Equipamiento Art. 5.3.1 PRMS (31.276 hab.)	Módulo Poblacional	Superficie prop.exigida m2		Superficie Proyecto m2	
		Terreno	Edificación	Terreno	Edificación
Salud:					
Consultorio	20.000	626	938	0	938
Posta	40.000	626	500	0	500
Centro esp. Ambulatorio	40.000	1.877	313	0	313
Total		3.128	1.751	0	1.751
Educación:					
Básica	3.000	626	9.383	0	9.383
Media Científico Humanista	5.000	4.379	344	0	344
Media Técnica	20.000	10.947	1.314	0	1.314
Básica y Media Diferencial	20.000	23.457	1.314	0	1.314
Total		43.161	12.354	55.236	12.355
Deportivo:					
Multicancha	5.000	3.753	313	0	313
Cancha de fútbol	10.000	25.021	313	0	313



Gimnasio (500 espectadores)	10.000	9.383	3.128	0	3.128
Total		38.157	3.753	78.793	3.754
Seguridad:					
Tenencia o Retén	10.000	*	3.500	3.500	**
Cuartel de Bomberos	10.000	*	*	**	**
Total		-	3.500	3.500	-
Centro de Servicios	20.000	2.502	1.564	2.502	1.564
Total		90.447	19.422	140.031	19.424

- En conclusión, esta Seremi de Vivienda y Urbanismo **informa favorablemente** la presente modificación N° 14 del Plano de Zonificación del proyecto "Parque Residencial El Chamisero", reemplazando plano informado a través de Ord. N° 48 de fecha 28.07.2015 del Departamento de Asesoría Urbana de la municipalidad de Colina.
- Este pronunciamiento se basa también en dictamen de la Contraloría General de la República N° 60.075 de fecha 29.07.2015, respecto de la potestad para informar los Estudios de Impacto Urbano de esa comuna.

Saluda atentamente a usted,



**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO**

[Handwritten signature]
JTT/MKCC / mmi.

Incluye 3 Copias timbradas del Plano de Zonificación Parque Residencial El Chamisero - Modificación N° 14, de fecha Mayo 2017.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

Sr. José Manuel Navarrete
Dirección: Av. Pdte. Errázuriz 3202, Of. 2, comuna de Las Condes
Teléfono: 2 2246 9038 / 9 9537 3669

Secretaría Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g.
Archivo.