



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Planificación Regional (EPR)
Interno N° 1956 -2013
Ingreso N° 50300881 de fecha 20.05.2013
Ingreso N° 50103021 de fecha 01.08.2013

ORD. N° 3790 /

ANT.: Sus presentaciones de fecha 01 de Agosto 2013 y 20 de mayo de 2013.

MAT.: BUIN: Solicita informe favorable de zonificación de AUDP Plaza Buin.

SANTIAGO, 16 AGO 2013

DE: SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : AGS VISIÓN INMOBILIARIA

1.- Esta Secretaría Ministerial recibió sus presentaciones citadas en el antecedente. mediante las cuales solicita informar favorablemente la zonificación y distribución de población en AUDP plaza Buin definida en el art 4.2.5.2 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).

2.- La zonificación y distribución de población propuestas son transcritas a continuación:

Cálculo de Habitantes Totales Permitidos		
Antecedentes de Cálculo	M2	Hás
Superficie total del Proyecto AUDP	123 673	12,37
Superficie para Densidad Bruta (*)	125 731	12,57
Densidad Bruta Máxima (**)	160	Hab/Hás
Total de habitantes permitidos	2012	Hab
Total de Viviendas Permitidas (4 hab x vivienda)	503	Viviendas.
(*) Considera la superficie del predio en que se emplaza el proyecto, más la superficie exterior, hasta el eje del espacio público adyacente, sea éste existente o previsto en el Instrumento de Planificación Territorial, en una franja de un ancho máximo de 30 m. de acuerdo a definición en Art 1.1.2 de OGUC.		
(**) Densidad calculada según Ordenanza PRMS, Art 4.3 número 5.2 del PRMS que establece para la AUDP Buin/Linderos una densidad Bruta Máxima de Proyecto de 160 hab/has.		

Cálculo de Habitantes según Densidades.			
Cálculo de Habitantes según Densidades.	Densidad	Habitantes	Viviendas
Densidad 301-400 Hab/Hás	301	74	19
Densidad 401-500 Hab/Hás	401	149	37
Habitacional Mixta sin Destinación (*)	152	1788	447
Actividades Productivas	0	0	0
Total AUDP (**)	160	2 012	503
(*) Cálculo considera distribución de 1 788 habitantes en 11,75 Hás que equivalen a la superficie total restante de la AUDP descontadas las zonas de alta densidad.			
(**) Equivale a la densidad total ponderada			



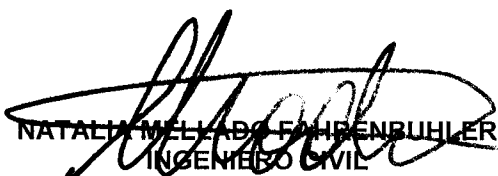
Cálculo de superficies de Destinaciones.			
Tipo de destinación	%	M2	Hás
Densidad 301-400 Hab (SUP AUDP) (*)	2	2 473	0,25
Densidad 401-500 Hab (SUP AUDP) (*)	3	3 710	0,37
Zona Habitacional Mixta sin Destinación	90	11 131	11,13
Zonas Productivas y de Servicios	5	6 184	0,62
Superficie Total de Proyecto AUDP	100	123 673	12,37
(*) Cálculo a partir de la superficie total loteada o urbanizada (12,37 Hás)			

3.- De acuerdo a los cálculos de este departamento, para dar cumplimiento con la Distribución de la Población de acuerdo al art 4.7.1 punto 2 g) de la Ordenanza PRMS. ésta debiese ser la siguiente:

100% Superficie para cálculo de Densidad Bruta (Hás)	12,5731	Habitantes para ser distribuidos en Densidad Global máx de 160 Hab/Hás	2012 (2011,696)	Viviendas (unidades)	503 (502,924)
2% Superficie	0,251462	Habitantes en Densidad de 301-400 Hab/Hás	76 (75,69)	Viviendas (unidades)	19
3% Superficie	0,377193	Habitantes en Densidad de 401-500 Hab/Hás	(151) 151,25	Viviendas (unidades)	38 (37,75)
90%Superficie	11,31579	Habitantes en Densidad 157,722	1785 (1784,756)	Viviendas (unidades)	446 (446,189)

4.- De acuerdo a los antecedentes presentados se observa una discrepancia en el Número de Viviendas para una Densidad de 401-500 Hab/Hás así como el Número de Viviendas en la Zona Habitacional Mixta definida por la Densidad Global de proyecto de 160 Hab/Hás propuesto con la Zonificación y Distribución de población que establece la ordenanza PRMS por lo que se devuelven los antecedentes para su corrección por parte del proponente.

Saluda atentamente a usted,


NATALI MELLADO FAHRÉNBUHLER
 INGENIERO CIVIL
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO SUBROGANTE

HBP/ PAA/ PGW/gjs
 Incluye/ Carpeta con antecedentes ingresados
DISTRIBUCIÓN:
 Destinatario: AGS Visión Inmobiliaria
 Contactos : Sr. Esteban González Rojas
 Teléfono móvil 7-5872036
 Sr. Eduardo Martínez
 Teléfono móvil 7-5043984
 Secretaria Ministerial Metropolitana
 Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
 Ley de Transparencia Art. 7/g.
 Archivo.