



ORD.: N° 1294 /

ANT.: Su Memo N° 137 de fecha 10/07/12, solicitando emitir Informe Técnico para la enajenación de inmuebles fiscales.

MAT.: Emite Informe Técnico para la enajenación de inmuebles fiscales, denominados Lote B-8 y Lote B-9, Las Compañías, La Serena.

ADJ.: Sin documentación adjunta.

08 AGO 2012

LA SERENA,

A : SR. DIRECTOR SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN  
REGIÓN DE COQUIMBO

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE COQUIMBO

En relación a su solicitud de un Informe Técnico para el proceso de enajenación de los inmuebles fiscales, denominados Lote B-8 y Lote B-9, individualizados en Plano IV-1-4577-CU del Ministerio de Bienes Nacionales, sector de El Olivar, Las Compañías, comuna de La Serena; informo a Ud. lo siguiente:

1. **Individualización de los Inmuebles:** Lote B-8 y Lote B-9, individualizados en Plano IV-1-4577-CU del Ministerio de Bienes Nacionales, sector de El Olivar, Las Compañías, comuna de La Serena, Provincia de Elqui, Región de Coquimbo. Los inmuebles urbanos son resultantes de la subdivisión de predios acogidos al artículo 140° de la Ley General de Urbanismo Construcción y tienen los Roles de Avalúo asignados N° 894-11 y 894-12, respectivamente.
2. **Superficies de los Inmuebles:** De acuerdo a plano Plano IV-1-4577-CU del Ministerio de Bienes Nacionales, de fecha Agosto 2005, las superficie de los inmuebles son de 21.900 m<sup>2</sup> el Lote B-8 y 25.300 m<sup>2</sup> el Lote B-9 y con los siguientes deslindes:

Lote B-8

- Norte: Calle 38 en 211 m.
- Sur: Otros Propietarios en 219 m.
- Oriente: Calle Cabo 2° Pedro Méndez en 98 m.
- Poniente: Otros Propietarios en 100 m.

Lote B-9

- Norte: Calle 38 en 194 m.
- Sur: Otros Propietarios en 303 m.
- Oriente: Calle 36 en 151 m.
- Poniente: Calle Cabo 2° Pedro Méndez en 99 m.

3. **Zona del Plan Regulador:** Los inmuebles se encuentran ubicados en la Zona ZEX-3-5 del Plan Regulador de La Serena vigente (Resolución CORE N° 498 de fecha 02 de Julio de 2004, publicado en el Diario Oficial de 05/08/2004).
4. **Usos Permitidos y Prohibidos:** En dicha zona **se permiten** los usos residenciales; de equipamiento de salud de escala menor, de educación de escala mediano y menor, de seguridad de escala menor, de culto y cultura de escala menor, social de escala menor, deporte de escala mediano y menor, comercio de escala menor, servicio de escala menor y servicios artesanales de escala menor y de infraestructura de Terminales de Transportes Colectivos Urbanos. Por el contrario **se prohíben** los usos de Cementerios, Plantas y Botaderos de Basuras, Centros de Rehabilitación Conductual, Hogares de Detención, Reclusión y otros similares, Salas de Concierto o Espectáculos, Auditorios, Centros de Convenciones o similares, Estadios, Hipódromos, Supermercados, Grandes Tiendas, Bares, Servicentros, Ferias Libres, Discotecas, Terminales de Distribución y Quintas de Recreo.
5. **Condiciones de Ocupación de Suelo:** Las condiciones para esta Zona, para usos residenciales, son bastante convenientes, teniendo una exigencia de Subdivisión Predial Mínima de 160 m<sup>2</sup>; un Coeficiente Máximo de Ocupación de Suelo de 0,7; un Coeficiente Máximo de Constructibilidad de 2,8; un Agrupamiento Aislado y Pareado; una Densidad Máxima (Neta) de 500 Hab./Há.; una Altura Máxima de 10,5 m. y con un antejardín de 3 m.
6. **Aptitudes del Terreno:** Se trata de un terreno relativamente plano, bastante homogéneo, y que de acuerdo a las condiciones indicadas anteriormente, presenta buenas aptitudes para usos residenciales.
7. **Condición de Localización:** Emplazado en un sector de expansión del área urbana de La Serena, específicamente del sector poblacional de Las Compañías, al norte del Río Elqui. Este núcleo poblacional, que considera los distritos censales de La Compañía Alta y El Olivar y parte del distrito censal de La Compañía, tenía una población en el año 2002 superior a 65.000 habitantes, lo que representa casi el 50% de la población de La Serena. Por su parte, la población de la comuna de La Serena y de la conurbación La Serena - Coquimbo en especial han venido observando un crecimiento sostenido, en los últimos períodos censales, manteniendo su jerarquía urbana dentro del contexto regional. Con una población de ambas ciudades en el año 2002 (Censo 2002) de 323.184 habitantes, representan mas del 50% de la población de la Región y su crecimiento se viene dando a tasas superiores al del resto del país (2,87% respecto de 1,25% entre el período intercensal 92-02), observando un proceso de urbanización con fuertes tendencias de concentración de la población y estimándose que puedan alcanzar en un corto período, la categoría de Área Metropolitana (datos que ya se pueden ratificar a partir de los antecedentes del pre censo de este año 2012).



8. **Atributos Particulares:** Se trata de un sector socioeconómico medio y medio bajo. Se encuentra cercano a poblaciones con un adecuado equipamiento e infraestructura de áreas verdes, contando con centro de salud familiar, colegios, parques y recientemente en ejecución el complejo deportivo Parque Los Llanos.
9. **Otros:** El sector presenta factibilidad de servicios básicos, contando con agua potable, alcantarillado y energía eléctrica. Se presenta como una muy buena alternativa como opción para el desarrollo de loteos de viviendas sociales como los que se están planteando en los loteos Bicentenarios I y II, en esta presentación.

Por esta razón, esta Secretaría Regional Ministerial informa favorable respecto de la enajenación de estos terrenos para los fines planteados.

Saluda atentamente a Ud.



**FERNANDO HERMAN HERRERA**  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
VIVIENDA Y URBANISMO  
REGION DE COQUIMBO

FMC/JVK/EVM/LVO/Ivo.-  
Ord. Int. N° 428/2012

**DISTRIBUCION:**

- DESTINATARIO
- Seremi de Bienes Nacionales Región de Coquimbo
- Unidad Desarrollo Urbano e Inf. MINVU IV Región (2)
- Oficina de Partes

