



AUTORIZA APLICACIÓN SUBSIDIO DE LOCALIZACION D.S 49 /2011, (D. OF. 26/04/2012) PARA PROYECTO HABITACIONAL COMITÉ DE VIVIENDA VICTORIA I, COMUNA DE VICTORIA.

RES (E) N° 01302

TEMUCO, 03 SEP 2013

VISTOS:

- a) El D.L. N° 1305 de 1975, que reestructura y regionaliza el MINVU y sus Corporaciones dependientes, publicado en el Diario Oficial el 19-02-1976;
- b) El D.S. N° 397 de 1976 (V. Y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
- c) El D.S. 49 /2011, (V y U) sobre Subsidio de Localización;
- d) El Decreto N° 32 (V y U) de 2010, que designa a la suscrita en el cargo de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía.

CONSIDERANDO:

- a) La solicitud de la EGIS Habilita Ltda., para aplicación de Subsidio de Localización, presentada a esta SEREMI, para hacer factible la construcción de viviendas para el Comité Victoria I, de la comuna de Victoria;
- b) Lo dispuesto en el artículo 5° del D.S. 49/ 2011, sobre requisitos que, copulativamente, deberá cumplir el proyecto habitacional, para obtener el Subsidio de Localización;
- c) El Informe N° 93 de 2013, elaborado por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía, que concluye que el proyecto del Comité de Vivienda Victoria I, de la comuna de Victoria, cuenta con una óptima conectividad en la trama urbana existente, al estar emplazado en una zona habitacional consolidada, establecida en el Plan Regulador vigente de esa comuna. Además, presente en el territorio próximo, los servicios básicos exigidos en la norma, cumpliendo con las condiciones establecidas en el artículo 5 del DS 49/2012, subsidio de localización. Eso sí, concluye dicho informe que las distancias a los servicios básicos deben ser corroboradas por el SERVIU, mediante los mecanismos que éste disponga.

RESUELVO:

Autorícese aplicación de Subsidio de Localización, D.S 49/2011 (D. Of.26/04/2012), solicitado por la EGIS Habilita Ltda., según lo señala el Informe referido en el Considerando c), para la construcción de viviendas del Comité Victoria I, de la comuna de Victoria, debiendo verificarse las distancias proporcionadas, según lo indicado en ese mismo considerando, por el SERVIU Región de la Araucanía.

ANOTESE, REGÍSTRESE Y COMUNIQUESE



HRF. AFM. SCR

DISTRIBUCION:

- . SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA
- . DDUI SEREMI Región de La Araucanía
- . Asesora Jurídica
- . Oficina de Partes
- . Archivo.



INFORME N° 93/2013

Temuco, 02-09-2013

“Subsidio a la Localización” Comité de vivienda Victoria I, de la comuna de Victoria.

I.- Solicitud:

Con fecha 27-08-2013, se ha recibido de parte de la EGIS Habilita Ltda., Oficio Ord. N° 231, en el cual se solicita subsidio de localización según lo dispone el art. 5 del DS 49/2012 para hacer factible la construcción del Comité de Vivienda Victoria I, de la comuna de Victoria.

II.- Antecedentes:

El terreno donde se plantea el conjunto habitacional está ubicado en sector Urbano de la comuna de Victoria, con acceso por calle las Violetas, de Rol de Avalúo N°158-1 y N° 158-2.

2.1. Población: La comuna de Victoria, según el censo 2002, tiene 23.977 habitantes.

2.2. Vía de Acceso: La vía de acceso al proyecto corresponde por calle Las Violetas N° 2270.

2.3. PRC Victoria: Según se establece en el Plan Regulador Comunal vigente a la fecha, el sector a emplazar el Conjunto de vivienda, se encuentra en el área urbana de Victoria. Zona ZE1.

III.- Análisis:

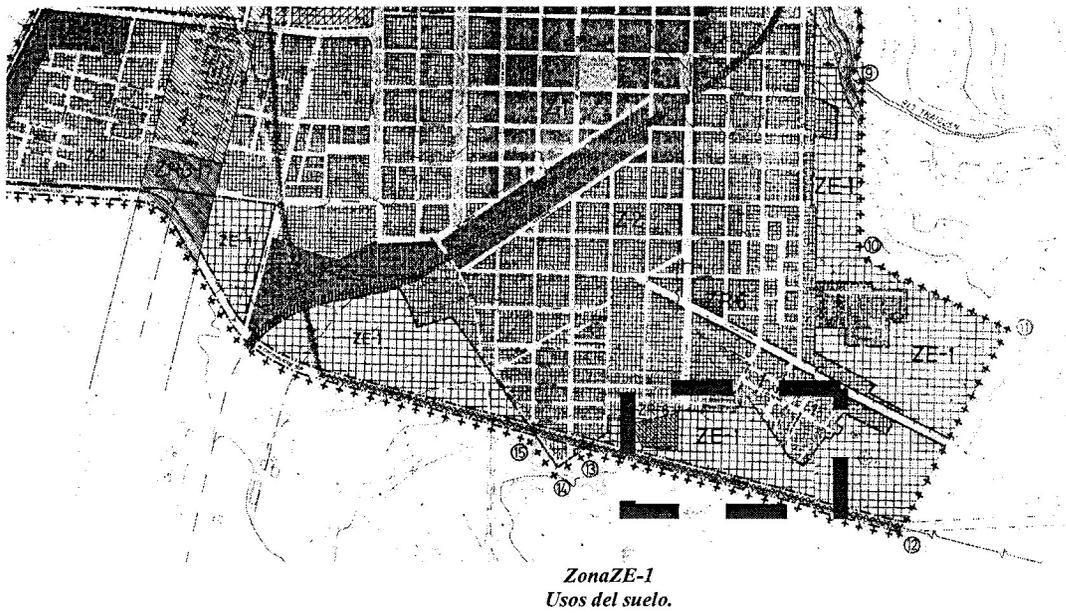
El sector comprendido en la calle Las Violetas N° 2270, de la comuna de Victoria se encuentra emplazado dentro del Límite Urbano que define el instrumento de Planificación Territorial vigente de la Comuna. Lo cual, es certificado por el Director de Obras Municipales, el Sr. Jorge Blanc Oliveros en Certificado N° 1111 del 26 de agosto de 2013.

Plan Regulador Vigente de Victoria, Zona ZE1.

Fig. N°1: Ubicación Comité de vivienda Victoria I, de Victoria en Google Earth.



Fig. N°2: Zona ZE1. PRC Vigente



ZonaZE-1

Usos del suelo.

Permitidos:

- Vivienda;
- Equipamiento a escala Regional e Interurbana;
- Equipamiento a escala Comunal;
- Equipamiento a escala Vecinal;
- Actividades productivas inofensivas,, terminales de buses, playas de estacionamiento y similares.

Prohibidos:

- Actividades productivas molestas, insalubres y peligrosas.

Superficie y frente predial mínimo: Superficie = 200 m². Frente = 10m.

Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 60%. Sin perjuicio del porcentaje indicado, debe darse cumplimiento a las normas sobre rasantes, distanciamientos y condiciones de habitabilidad de los espacios, señalados en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Cierros exteriores: Altura máxima 1,60 m y 80% transparencia.

Sistema de agrupamiento: Aislado, pareado y continuo. Para los edificios de carácter industrial, se aplicará lo dispuesto en el artículo 110 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Altura máxima de la edificación: Para la edificación aislada o pareada se definirá por la aplicación de rasantes desde el nivel del terreno. Para la continuidad se establece una altura máxima de 12 m; no se permitirá la edificación aislada por sobre la continua; la profundidad del cuerpo continuo será 60% máximo.

IV.- CONCLUSIONES

De la revisión efectuada por este Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, a la solicitud señalada en el presente informe, el proyecto del comité de vivienda Victoria I, de la comuna de Victoria, cuenta con una óptima conectividad en la trama urbana existente, al estar emplazado en una zona habitacional consolidada, establecida en Plan Regulador Vigente de la comuna. Además presenta, en su territorio próximo, los servicios básicos exigidos en la norma, cumpliendo con las condicionantes establecidas en el art. 5 del DS 49/2012 Subsidio de Localización. No obstante, las distancias a los servicios básicos deberán ser corroboradas por el SERVIU, mediante los mecanismos que éste disponga, según lo establecido en Artículo 5 del D.S. 49

Debido a lo anterior, se sugiere dictar la resolución de autorización para aplicar el Subsidio a la Localización, al comité de vivienda Victoria I, de la Comuna de Victoria.

ANGELO FERNANDEZ MARCHIONI
ARQUITECTO INFORMANTE
DEPTO. D.D.U.I. SEREMI
MINVU REGION DE LA ARAUCANIA



MARIA ELENA HARCHA ABUHADBA
ARQUITECTO
JEFE DEPTO D.D.U.I. SEREMI
MINVU REGION DE LA ARAUCANIA