

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

RES (E) N° 01303

TEMUCO,

03 SEP 2013

VISTOS:

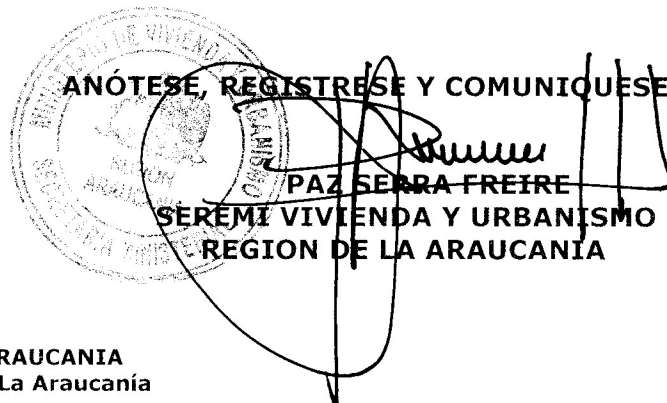
- a) El D.L. N° 1305 de 1975, que reestructura y regionaliza el MINVU y sus Corporaciones dependientes, publicado en el Diario Oficial el 19-02-1976;
- b) El D.S. N° 397 de 1976 (V. Y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
- c) El D.S. 49 /2011, (V 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 Villa Balmaceda III, de la comuna de Lautaro;
- 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° 95 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 Villa Balmaceda III, de la comuna de Lautaro,, 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 Habitacional Villa Balmaceda III, de la comuna de Lautaro, debiendo verificarse las distancias proporcionadas, según lo indicado en ese mismo considerando, por el SERVIU Región de la Araucanía.



HRA AFM. SCR
DISTRIBUCION:

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



INFORME N° 95/2013

Temuco, 02-09-2013

“Subsidio a la Localización” Comité de vivienda Villa Balmaceda III, de la comuna de Lautaro.

I.- Solicitud:

Con fecha 28-08-2013, 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 Villa Balmaceda III, de la comuna de Lautaro.

II.- Antecedentes:

El terreno donde se plantea el conjunto habitacional está ubicado en sector Urbano de la comuna de Lautaro, con Rol de Avalúo N° 254-049

2.1. Población: La comuna de Lautaro, según el censo 2002, tiene 21.071 habitantes.

2.2. Vía de Acceso: La vía de acceso al proyecto corresponde por calle Ramón Freire N° 0495.

2.3. PRC Lautaro: 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 Lautaro. Zona ZE1.

III.- Análisis:

El sector comprendido en la calle Ramón Freire N° 0495, de la comuna de Lautaro 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. Eduardo Bustos Valdebenito en Certificado N° 960 del 30 de julio de 2013.

Plan Regulador Vigente de Lautaro, Zona ZE1.

Fig. N°1: Ubicación Comité de vivienda Villa Balmaceda III, de Lautaro en Google Earth.

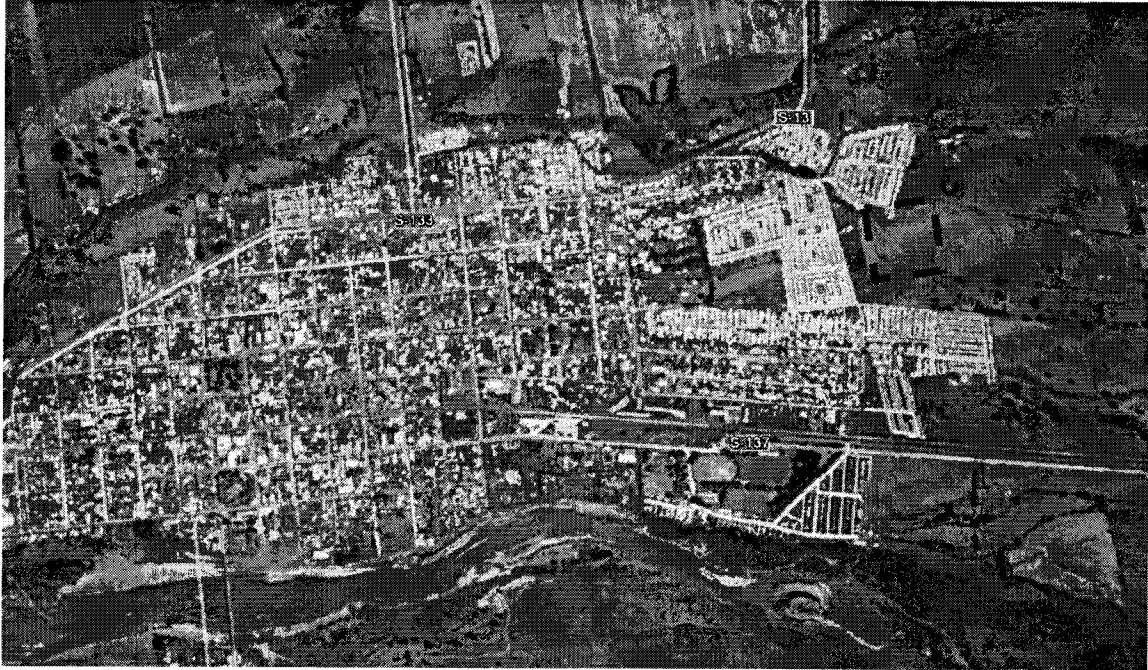
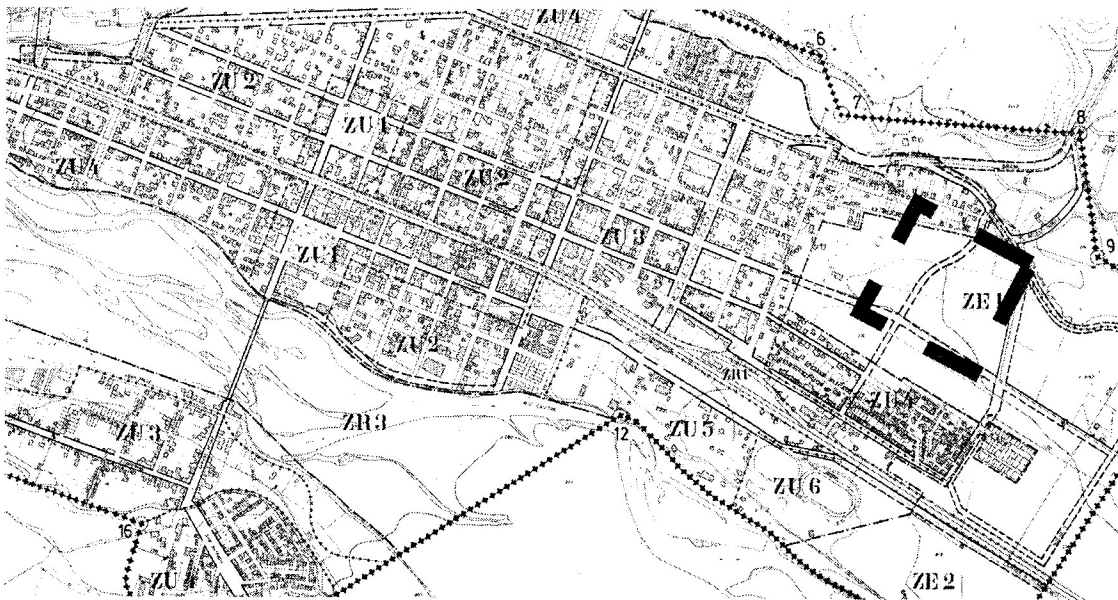


Fig. N°2: Zona ZE1. PRC Vigente



PRC Vigente

ZonaZE-1

Usos del suelo.

Usos permitidos: Vivienda, equipamiento a escala comunal y vecinal.

Usos prohibidos: Todos los no mencionados anteriormente.

Superficie predial mínima: 100 m2., sin perjuicio de lo establecido en el Art. 14 de la presente Ordenanza.

Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 60% .

Sistema de agrupamiento: Edificación aislada o pareada.

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 Villa Balmaceda III, de la comuna de Lautaro, 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 Villa Balmaceda III, de la Comuna de Lautaro.



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