

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

RES (E) N° 01304 /

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, 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° 94 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, 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, de la comuna de Lautaro, debiendo verificarse las distancias proporcionadas, según lo indicado en ese mismo considerando, por el SERVIU Región de la Araucanía.

ANÓTESE REGÍSTRESE Y COMUNIQUESE



PAZ SERRA FREIRE  
SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO  
REGION DE LA ARAUCANIA

HRF. AFM. SCR  
DISTRIBUCION:

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



## INFORME N° 94/2013

Temuco, 02-09-2013

### **“Subsidio a la Localización” Comité de vivienda Villa Balmaceda, 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, 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° 254-024

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 Jose Manuel Balmaceda N° 0402.

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:**

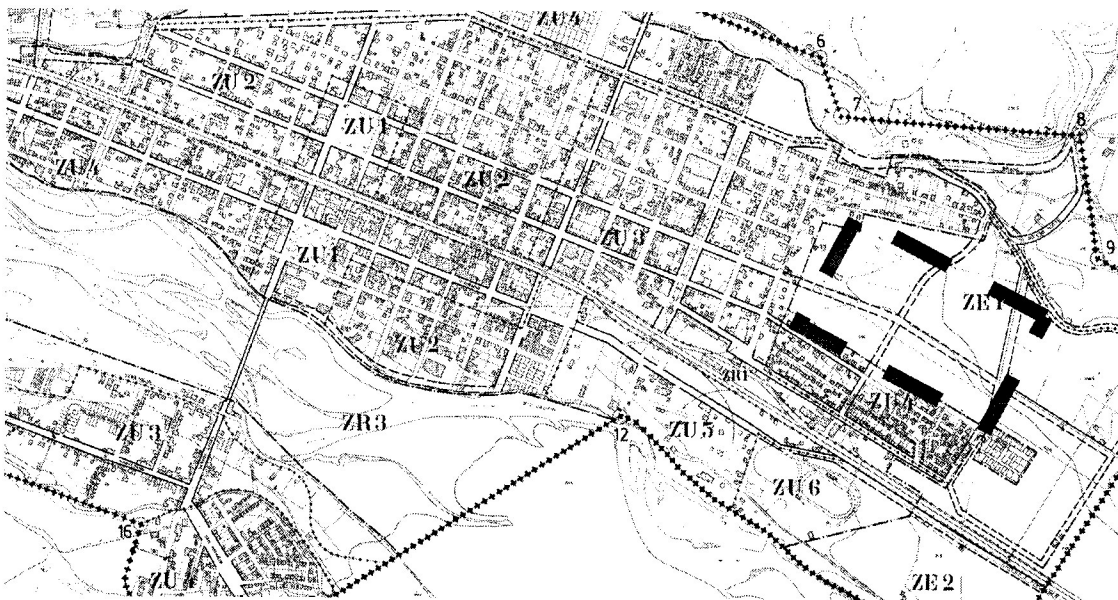
El sector comprendido en la calle Jose Manuel Balmaceda N° 0402, de la comuna de Lautaro se encuentra emplazado dentro del Límite Urbano que define el instrumento de Planificación Territorial vigente de la Comuna. Lo cual, es certificado por el Director de Obras Municipales, el Sr. Eduardo Bustos Valdebenito en Certificado N° 959 del 30 de julio de 2013.

Plan Regulator Vigente de Lautaro, Zona ZE1.

Fig. N°1: Ubicación Comité de vivienda Villa Balmaceda, 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, 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, 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**