



**AUTORIZA APLICACIÓN SUBSIDIO DE LOCALIZACION D.S.49/2011, (D.OF.26/04/2012)
PARA PROYECTO HABITACIONAL
COMITÉ DE VIVIENDA "EL SOL" DE LA COMUNA DE TEMUCO**

RES (EX) N° 01352

TEMUCO 13 SEP 2013

VISTOS:

- a) El D.L N° 1305 del 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 Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía.-

CONSIDERANDO:

- a) La solicitud de la Consultora Ronald Zambrano Navarrete, para la aplicación de Subsidio de Localización, presentada a esta SEREMI, para hacer factible la construcción de viviendas para el Comité de Vivienda "El Sol".-
- 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 del Localización
- c) El informe N°110/2013, 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 "El Sol" de la Comuna de Temuco cuenta con la optima conectividad en la trama urbana existente, al estar emplazado en una Zona habitacional consolidada, establecida en el Plan Regulador Vigente de la comuna de Temuco y por los mejoramientos de la infraestructura vial del sector. Además se incorpora en la solicitud, documentos que demuestran el cumplimiento de los servicios básicos exigidos en la norma, cumpliendo con las condicionantes establecidas en el art. 5 del DS 49/2011 Subsidio de Localización. No obstante, Estos deberán ser corroborados 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 Consultora Ronald Zambrano Navarrete, según lo señala el Informe referido en el considerando c), para la construcción de Viviendas del Comité "El Sol", de la Comuna de Temuco, debiendo verificarse las distancias proporcionadas según lo indicado en ese mismo considerando, por el SERVIU Región de la Araucanía.-

ÁNOTESE, REGISTRESE Y COMUNIQUESE


PAZ SERRA FREIRE
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LA ARAUCANIA


HRF/OPM/MRT
DISTRIBUCIÓN:

- . SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA.-
- . D.D.U.I. SEREMI Región de La Araucanía.-
- . Asesor Jurídico.-
- . Oficina de partes.-



INFORME N° 111/2013

Temuco, 09-09-2013

“Subsidio a la Localización” Comité de Vivienda “El Sol” Comuna de Temuco.

I.- Solicitud:

Con fecha 03-09-2013, se ha recibido de parte de la Consultora Ronald Zambrano Navarrete individualizado mediante Oficio N° 396, en la cual se solicita subsidio de localización según lo dispone el art. 5 del DS 49/2012 para hacer factible la construcción el Comité de vivienda “EL Sol” de la comuna de Temuco.

II.- Antecedentes:

El terreno donde se plantea el conjunto habitacional está ubicado en el sector Santa Rosa.

2.1. Población: La comuna de Temuco, según el censo 2002, tiene 227.086 habitantes.

2.2. Vía de Acceso: Los proyectos cuentan con acceso por las calles Queillen y Pircunche.

2.3. PRC Temuco Labranza: Según se establece en el Plan Regulador Comunal vigente la zona ZHR6, permite todo tipo de uso residencial.

III.- Análisis:

El área comprendido en el sector Santa Rosa de la comuna de Temuco, es un sector ya consolidado como habitacional y presenta una óptima conectividad en la trama urbana de Temuco, principalmente por el mejoramiento vial de la Avenida Los Poetas.

Plan Regulador Vigente de Temuco ZHR6



Fig. N°1: Ubicación del Comité de vivienda "El Sol", Comuna Temuco en Google earth.



Fig. N°2: Zonificación Plan Regulador de Temuco.

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZHR6"
(Zona Amanecer Base y Zona Costanera del Cautín Base)

B 9	USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA "ZHR6"	
RESIDENCIAL	Todo permitido.	
EQUIPAMIENTO		
CIENTIFICO	Todo permitido	
COMERCIO	Todo permitido excepto venta de combustibles, sevicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamiento y terminales de distribución.	
CULTO	Todo permitido	
CULTURA	Todo permitido	
DEPORTE	Todo permitido escepto medialunas y actividades ecuestres.	
EDUCACION	Todo permitido con *3	
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Todo permitido excepto zoológico, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parque de entretección y circos	
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios	
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.	
SERVICIOS	Todo permitido	
SOCIAL	Todo permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
INDUSTRIA		No se permite
TALLER		No se permite
ALMACENAMIENTO O BODEGA		No se permite
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		No se permite
INFRAESTRUCTURAS		
TRANSPORTE	Solo helipuerto según el Artículo 6 de la presente Ordenanza.	
SANITARIA		No se permite

*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA "ZHR6"
(Zona Amanecer Base y Zona Costanera del Cautín Base)

B 9	CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA "ZHR6"	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	800 m2
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION		21 m
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACION DE SUELO		0,7
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		3,0
DENSIDAD HABITACIONAL MAXIMA BRUTA		350 viv/há
ALTURA MAXIMA DE PAREO		7,0 m
PROFUNDIDAD DE ADOSAMIENTO		Doble del Antejardín
ANTEJARDÍN		3,0 metros según Artículo 4 de la presente Ordenanza
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN		Para vivienda unifamiliar 25% del frente predial. Para edificio colectivo solo estacionamiento de visitas según O.G.U.C.
RETIRO MÍNIMO DE LA LÍNEA DE EDIFICACION		Para edificio colectivo en altura 2,00 m en frente 1° piso.
CIERROS EXTERIORES		Optativos mínimo 80% transparentes, según Artículo 7 de la presente Ordenanza.
MARQUESINAS		Opcional según Artículo 8 de la presente Ordenanza
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACION GEOGRÁFICA	N	70°
	S	60°
	E	70° según O.G.U.C.
	O	60°

IV.- CONCLUSIONES

De la revisión efectuada por este Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, a la solicitud señalada en el presente informe, el proyecto de Comité de Vivienda "El Sol" de la comuna de Temuco, cuenta con una óptima conectividad en la trama urbana, al estar emplazado en una zona ya consolidada y establecida en Plan Regulador Vigente de la comuna de Temuco y por los mejoramientos de la infraestructura vial del sector. Además se incorpora en la solicitud, documentos que demuestran el cumplimiento de 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, Estos deberán ser corroborados 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 de Localización par el Comité de Vivienda "El Sol" de la Comuna de Temuco.



MARCELA REVERA TORRES
ARQUITECTO INFORMANTE
DEPTO. D.D.U.I. SEREMI
MINVU REGION DE LA ARAUCANIA



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