



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

RES (EX) N° **01354**

TEMUCO

16 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 GENTEXPRESA LTDA., para la aplicación de Subsidio de Localización, presentada a esta SEREMI, para hacer factible la construcción de viviendas para el Comité de Vivienda Campamento Lanin.-
- 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°113/2013, 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 "Campamento Lanin", 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. 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 GENTEXPRESA LTDA., según lo señala el Informe referido en el considerando c), para la construcción de Viviendas del Comité "Campamento Lanin", 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
SECRETARIA 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° 113/2013

Temuco, 12-09-2013

“Subsidio a la Localización” Comité de Vivienda “Campamento Lanin” Comuna de Temuco.

I.- Solicitud:

Con fecha 10-09-2013, se ha recibido de parte de la Consultora GENTEXPRESA LTDA., individualizado mediante Oficio N° 115, 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 “Campamento Lanin” de la comuna de Temuco.

II.- Antecedentes:

El terreno donde se plantea el conjunto habitacional está ubicado en el sector Pedro de Valdivia.

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 Silvestre Luarte y Larraquete

2.3. PRC Temuco Labranza: Según se establece en el Plan Regulador Comunal vigente las zonas ZM2 y ZH2, permite todo tipo de uso residencial.

III.- Análisis:

El área comprendida en el sector de Pedro de Valdivia 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 los acceso por calle Recreo y Javiera Carrea.-

Plan Regulador Vigente de Temuco ZM2 y ZH2

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

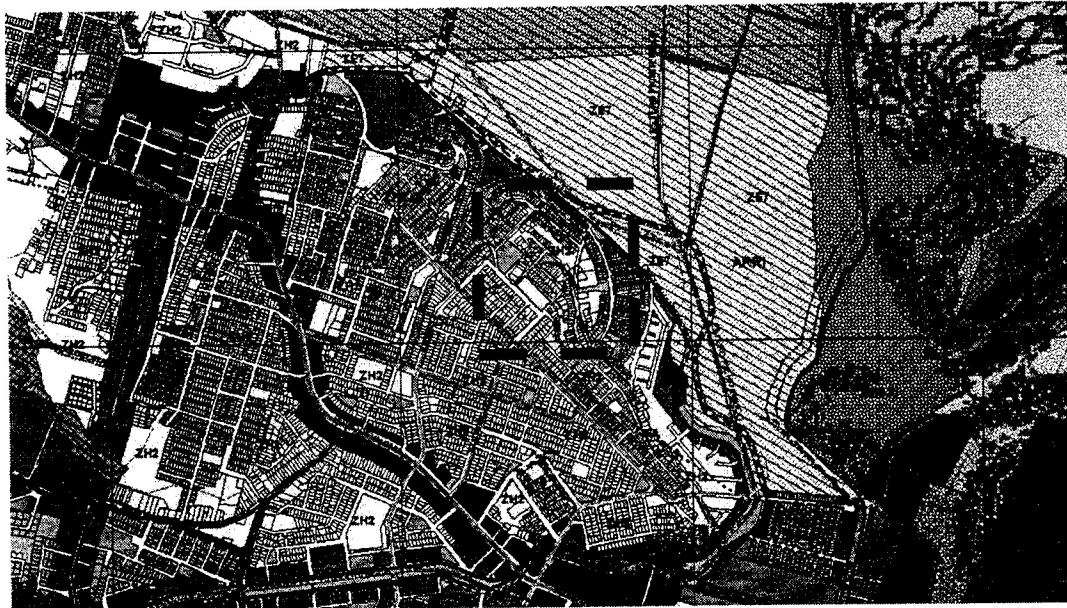
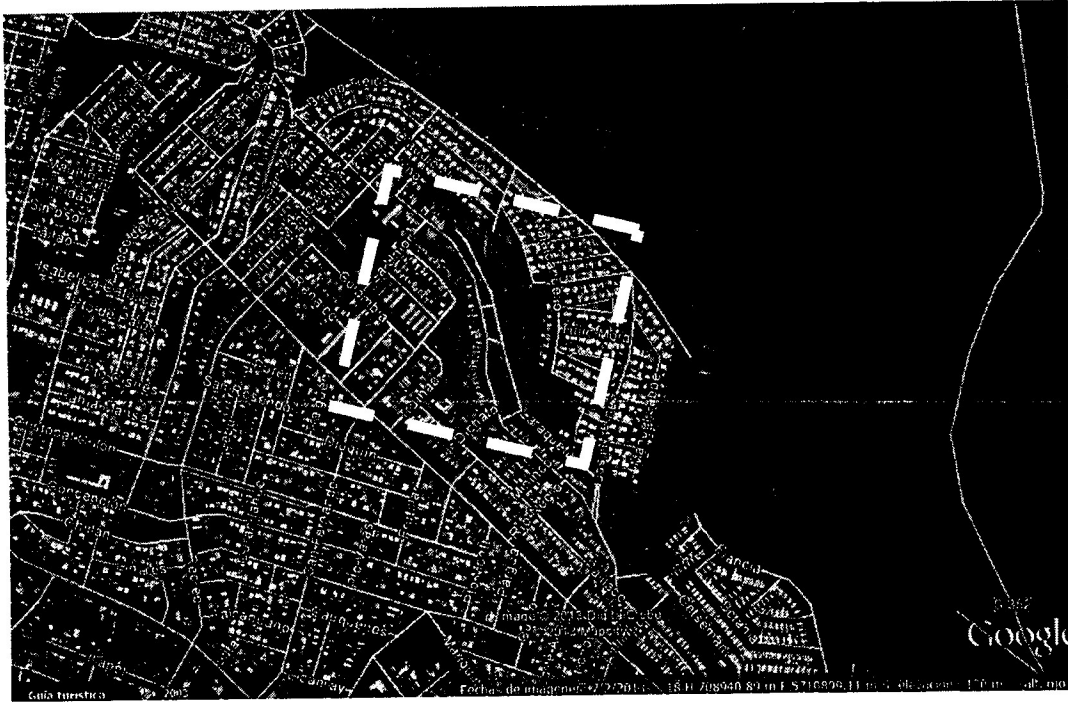


Fig. N°2: Zonificación Plan Regulador de Temuco.

Usos de Suelo según el Plan Regulador Vigente de Temuco ZM2 y ZH2

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZH2"
(Zona Pedro de Valdivia Base)

B 2		USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA "ZH2"
RESIDENCIAL		Todo permitido.
EQUIPAMIENTO CIENTIFICO		Todo permitido
COMERCIO		Todo lo permitido con *1. Se prohíben cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución.
CULTO		Todo permitido
CULTURA		Todo permitido
DEPORTE		Todo permitido excepto media lunas y actividades ecuestres.
EDUCACION		Todo permitido con *3.
ESPARCIMIENTO Y TURISMO		Solo plazas de juegos infantiles
SALUD		Todo permitido excepto cementerios y crematorios
SEGURIDAD		Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.
SERVICIOS		Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, peluqueras, centros de belleza, saunas, solarium y servicios artesanales.
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		No se permite
SANTARIA		No se permite

*1 Solo en terrenos que enfrentan ejes estructurantes o Zonas Mixtas

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

TABLA DE EDIFICACION PARA LA ZONA "ZH2"
(Zona Pedro de Valdivia Base)

B 2		CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA "ZH2"	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSION PREDIAL		SUPERFICIE MINIMA	150 m ²
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION		17,5 m	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado	Pareado / Continuo con *6
COEFICIENTE MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO		0,5	0,65
COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		1,5	2,0
DENSIDAD HABITACIONAL MAXIMA BRUTA		355 viv/ha	
ALTURA MAXIMA DE PAREO		17,5m	
LONGITUD MAXIMA DE PAREO		70% del deslinde común	
PROFUNDIDAD DE ADOSAMIENTO		Doble del antejardín	
ANTEJARDIN		3 m. minimo según Artículo 4 de la presente Ordenanza.	
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDIN		Para vivienda unifamiliar 25% del frente predial. Para edificio colectivo solo estacionamiento de visitas según O.G.U.C. Permitido para comercio, servicios y talleres.	
CIERROS EXTERIORES		Optativos, mínimo 80% de transparencia	
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACION GEOGRAFICA		N	70° según O.G.U.C
		S	60°
		E	60°
		O	70° según O.G.U.C.

*6 Continuidad Condicionada

TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZM2"
(Zona Mixta 2)

B 16 USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA "ZM2"	
RESIDENCIAL	Todo permitido.
EQUIPAMIENTO CIENTIFICO	Todo permitido
COMERCIO	Todo permitido excepto cabaret, boite, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, ferias de animales, playas de estacionamientos, edificios de estacionamientos y terminales de distribución.
CULTO	Todo permitido
CULTURA	Todo permitido
DEPORTE	Todo permitido excepto medialunas y actividades ecuestres.
EDUCACION	Todo permitido con *3.
ESPARCIMIENTO Y TURISMO	Todo permitido excepto zoológicos, hipódromos, canódromos, zonas de camping y pic nic, parques de entretenimiento y circos
SALUD	Todo permitido excepto cementerios y crematorios
SEGURIDAD	Solo unidades policiales y cuarteles de bomberos.
SERVICIOS	Solo oficinas, estudios profesionales, técnicos, consultas, peluqueras, centros de belleza, saunas, solarium y servicios artesanales.
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	No se permite
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 "ZM2"
(Zona Mixta 2)

B 16 CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA "ZM2"		
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSION PREDIAL	SUPERFICIE MINIMA	300 m ²
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION		17,5 m con *5
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		Aislado y pareado
COEFICIENTE MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO	RESIDENCIAL	0,52
	OTROS USOS	0,6
COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD		2,0 excepto con *5 con 3,0
DENSIDAD HABITACIONAL MAXIMA BRUTA		300 viv/ha excepto con *5 con 480 viv/ha
ALTURA MAXIMA DE PAREO		7 m
LONGITUD MAXIMA DE PAREO		50% del deslinde común
PROFUNDIDAD DE ADOSAMIENTO		Doble del antejardín
ANTEJARDIN		5,0 metros frente a vialidad estructurante y 3,0 metros frente a vías de servicio y locales, según artículo 4 de la presente ordenanza.
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDIN		No se permite.
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO		Relación altura / distanciamiento respecto respecto de vecinos en zonas de altura máxima inferior 2:1.
RETIRO MINIMO DE LA LINEA EDIFICACION		Edificio colectivo en altura, 2,0 m en frente de primer piso.
CIERROS EXTERIORES		Optativos, mínimo 80% de transparencia, según Artículo 7 de la presente Ordenanza...
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACION GEOGRAFICA	N	70° según O.G.U.C.
	S	60°
	E	60°
	O	70° según O.G.U.C.

*5 Altura adicional Condicionada


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 "Campamento Lanin" 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 49/2011 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 "Campamento Lanin" de la Comuna de Temuco.



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



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