



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

RES (E) N° 0084

TEMUCO, 19 JUN 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 fecha 13/06/2013 , para aplicación de Subsidio de Localización, presentada a esta SEREMI, por la EGIS Luis Sáez Th. Ltda., para hacer factible la construcción del Comité de Vivienda Milano, comuna de Temuco;
- 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° 28/ 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 Milano, cuenta con una óptima conectividad en la trama urbana, al estar emplazado en una zona de crecimiento habitacional establecida en el Plan Regulador vigente de la comuna de Temuco y por los mejoramientos de la infraestructura vial del sector. Además, se da cumplimiento a los servicios básicos exigidos en la norma, cumpliendo con las condicionantes establecidas en el art. 5° del D.S. 49/ 2012, Subsidio de Localización.

RESUELVO:

Autorícese aplicación de Subsidio de Localización, D.S 49/2011 (D. Of.26/04/2012), solicitado por la EGIS Luis Sáez Th. Ltda., según lo señala el Informe referido en el Considerando c), al Comité de Vivienda Milano, de la comuna de Temuco, debiendo verificarse sus condiciones por SERVIU Región de La Araucanía.

ANÓTESE, REGISTRESE Y COMUNIQUESE



[Handwritten signature]
HRF. AFM.SCR

DISTRIBUCION:

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



INFORME N° 28 /2013

Temuco, 13-06-2013

“Subsidio a la Localización” Comité de vivienda Milano, de la comuna de Temuco.

I.- Solicitud:

Con fecha 13-06-2013, se ha recibido de parte de la EGIS Luis Sáez TH. Ltda., individualizado mediante Carta, en la 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 Milano, de la comuna de Temuco.

II.- Antecedentes:

El terreno donde se plantea el conjunto habitacional está ubicado en la prolongación de las calles Milano y Tomas Alba Edison.

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

2.2. Vía de Acceso: La vía de acceso al proyecto corresponde por las prolongaciones de calle Milano y calle Tomas Alba Edison.

2.3. PRC Temuco Labranza: Según se establece en el Plan Regulador Comunal vigente la zona ZM5, permite todo tipo de uso residencial.

III.- Análisis:

El sector comprendido en la prolongación de calle Milano y calle Tomas Alba Edison de la comuna de Temuco., presenta una alta demanda por construcción de viviendas, debido al crecimiento urbano de la ciudad, y una óptima conectividad en la trama urbana de Temuco, principalmente por el mejoramiento vial de la Avenida Manuel Recabarren.

Plan Regulador Vigente de Temuco ZH5

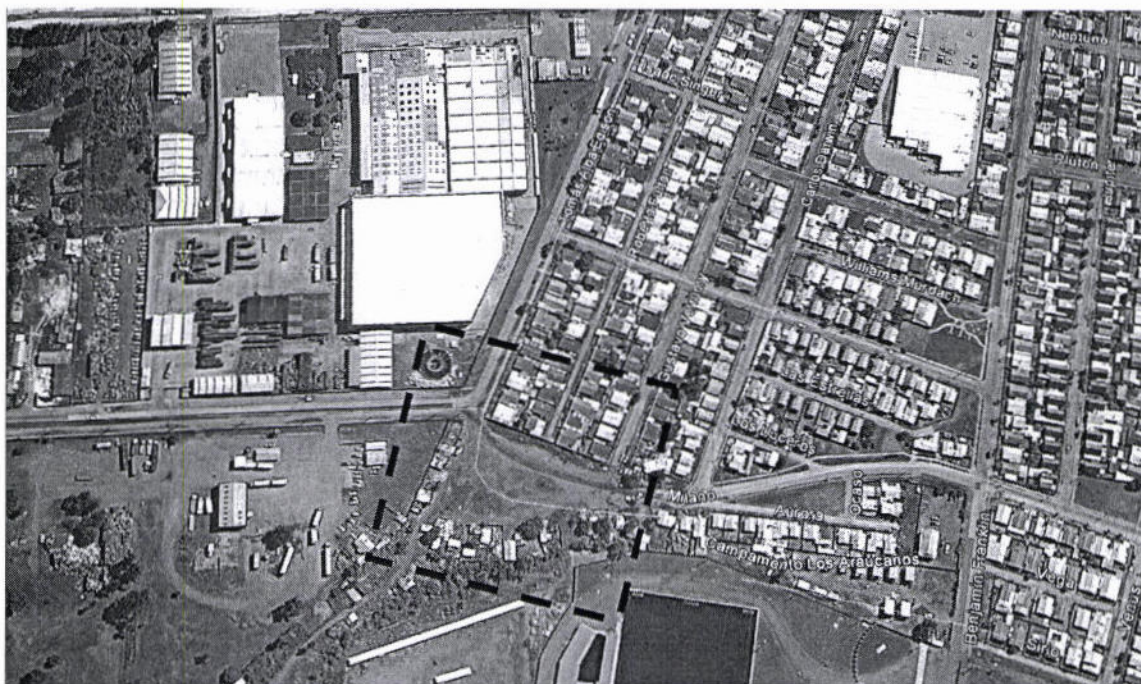


Fig. N°1: Ubicación Comité de vivienda Milano, comuna Temuco en Google earth.

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



TABLA DE USOS DE SUELO PARA LA ZONA "ZH5"
(Zona Mixta 5)

B 19	USOS DE SUELO PERMITIDOS EN ZONA "Z M5"	
RESIDENCIAL	Todo permitido.	
EQUIPAMIENTO COMERCIO	Todo permitido	
COMERCIO	Todo permitido excepto mal, grandes tiendas, terminales de distribución, centros comerciales, supermercados, multi tiendas, agrupaciones comerciales, mercados, ferias, ferias de animales, ferreterías, depósitos y supermercados de bebidas alcohólicas, discotecas, salones de baile, cabaret, boite, peñas folklóricas, venta de vehículos, repuestos, accesorios y maquinaria industrial, venta de combustibles, servicentros, venta de gas licuado, playas 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	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, servicios artesanales.	
SOCIAL	Todo permitido	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INDUSTRIALES	No se permite	
TALLER	No se permite	
ALMACENAMIENTO O BODEGA	No se permite	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	No se permite	
INFRAESTRUCTURAS TRANSPORTES	Todo permitido	
SANITARIA	No se permite	

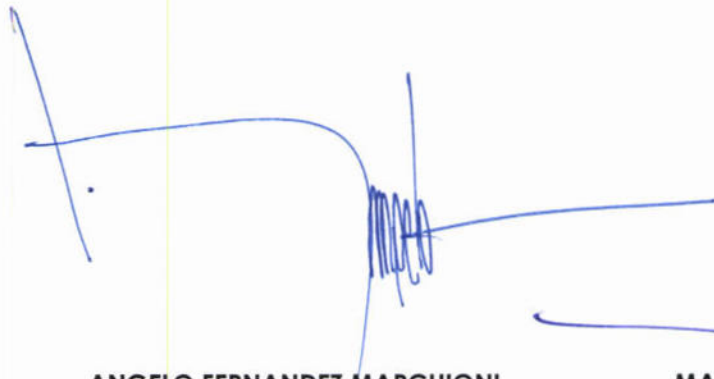
*3 Con proyecto que resuelva la detención vehicular sin afectar el tránsito de la vía que enfrenta

B 19	CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA "ZH5"	
CONDICIONES PARA SUBDIVISION Y FUSIÓN PREDIAL	SUPERFICIE MÍNIMA	300 m ²
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	21 m excepto *5	
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado Pareado	
COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	Residencial 0,2	Otros usos 0,5
COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,5 excepto *5 con 3,5	
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA BRUTA	350 viv/há (1.400 hab/há) excepto *5 con 500 viv/há (2000 hab/há)	
ALTURA MÁXIMA DE PAREO	7,0m	
PROFUNDIDAD MAXIMA DE CONTINUIDAD	40% del deslinde común	
PROFUNDIDAD DE ADOSAMIENTO	Doble del antejardín	
ANTEJARDÍN	5 m. mínimo según Artículo 4 de la presente Ordenanza.	
ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDÍN	Solo para vivienda unifamiliar máximo 25% del frente predial; Para edificio colectivo solo estacionamientos de visitas según O.G.U.C.;	
CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO	Relación altura / distanciamiento respecto de vecinos en zonas de altura máxima inferior 2:1	
RETIRO MINIMO DE LA LINEA EDIFICACION	Para edificio colectivo en altura 3,00 m en frente 1° piso	
CIERROS EXTERIORES	Optativos 80% transparentes según Artículo 7 de la presente ordenanza.	
RASANTES DIFERENCIADA POR ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA	N	70° según O.G.U.C
	S	60°
	E	60°
	O	70° según O.G.U.C.

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 Milano, de la comuna de Temuco, cuenta con una óptima conectividad en la trama urbana, al estar emplazado en una zona de crecimiento habitacional 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 a la Localización, al comité de vivienda Milano, de la Comuna de Temuco.



**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**