



AUTORIZA TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SERVIU REGION DE VALPARAISO QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1159

VALPARAÍSO, 12 MAY 2015

VISTOS:

- a.) Lo dispuesto en la Ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b.) El DL N° 1305 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c.) El DS N° 397 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;
- d.) La Circular N° 841, de fecha 31 de diciembre de 2014, Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad SERVIU y deja sin efecto oficios que indica;
- e.) El ORD. N° 3078 de fecha 2 de abril de 2015, mediante el cual SERVIU solicita autorización para declarar prescindible y transferir a título gratuito a la I. Municipalidad de Villa Alemana, el inmueble individualizado como Lote 31-A, de una superficie aproximada de 6.68,00 m², ubicado en camino Vecinal s/n, Población Agrupación de Huertos Obreros El Patagual, de la comuna de Villa Alemana, ROL 877-114 para destinarlo al proyecto Mejoramiento de una Sede Social y la construcción de una plaza;
- f.) El certificado N° 12 de fecha 21 de abril de 2015, suscrito por María Virginia Vicencio Duarte, Jefa del Departamento de Desarrollo Urbano de esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, que certifica la concordancia del destino propuesto es concordante con el Instrumento de Planificación Territorial vigente;
- g.) La Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
- h.) El D.S. N° 37 (V. y U.) de fecha 28 de marzo de 2014, que nombra al suscrito en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso.

CONSIDERANDO:

1. El ORD. N° 3078 de fecha 2 de abril de 2015, por el cual el Director (P. y T.) del SERVIU Región de Valparaíso, solicita autorización declarar la prescindencia y para transferir a título gratuito, a la I. Municipalidad de Villa Alemana, el inmueble de su propiedad, individualizado como Lote 31-A, de una superficie aproximada de 6.880,00 m², ubicado en camino Vecinal s/n, Población Agrupación de Huertos Obreros El Patagual, de la comuna de Villa Alemana, ROL de Avalúo 877-114, individualizado en el plano agregado en el Registro de Documentos Conservador de Bienes Raíces de Villa Alemana bajo el N° 63 de 1994, e inscrito a fojas 394 vta. número 440 del Registro de Propiedad del año 1977 del Conservador de Bienes Raíces de Villa Alemana, para ser destinado al proyecto Mejoramiento de una Sede Social y la construcción de una plaza.
2. Que de acuerdo a lo informado por SERVIU, el inmueble individualizado precedentemente, no es apto para el desarrollo de programas urbanos o habitacionales, puesto que contempla una forma muy irregular, a travesada por servidumbres de paso y con restricción del estero que lo deslinda longitudinalmente, por lo que se estima conveniente destinarlo a equipamientos flexibles como el de una sede comunitaria y una plaza, de los cuales carece el sector.
3. Que las obras proyectadas en el inmueble permitirán materializar el mejoramiento de una sede social y la construcción de una plaza, la cual irá en directo beneficio de la comunidad.

4. Que conforme lo establece el artículo 3 N° 13 del Decreto Supremo 508, de 1966, "corresponden especialmente a la Corporación de la Vivienda las siguientes funciones:... N° 13) Ceder gratuitamente al Fisco o a instituciones de derecho público, terrenos de su dominio, situados en lugares destinados a conjuntos habitacionales, a fin de que ellos se destinen a la construcción de edificios de servicios públicos o comunitarios...", razón por la cual:

RESUELVO:

1. AUTORIZASE al SERVIU Región de Valparaíso para transferir a título gratuito, a la I. Municipalidad de Villa Alemana, el inmueble individualizado como Lote 31-A, de una superficie aproximada de 6.880,00 m², ubicado en camino Vecinal s/n, Población Agrupación de Huertos Obreros El Patagual, de la comuna de Villa Alemana, ROL de Avalúo 877-114, individualizado en el plano agregado en el Registro de Documentos Conservador de Bienes Raíces de Villa Alemana bajo el N° 63 de 1994, e inscrito a fojas 394 vta. número 440 del Registro de Propiedad del año 1977 del Conservador de Bienes Raíces de Villa Alemana, para ser destinado al proyecto Mejoramiento de una Sede Social y la construcción de una plaza.

2.- AUTORIZASE, a SERVIU V Región, a declarar como prescindible el inmueble individualizado en el resuelto precedente.

3.- ESTABLECESE, conforme a los criterios establecidos en la circular N° 814 de fecha 31 de diciembre de 2014, que la presente autorización queda sujeta a que SERVIU V Región efectúe la declaración de prescindible del inmueble individualizado en el resuelto N° 1 de la presente resolución.

4.- La presente resolución no irroga gastos para esta Secretaría Regional Ministerial.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



PBG

DISTRIBUCIÓN

- Dirección SERVIU Región de Valparaíso
- Unidad de Gestión de Suelos SERVIU
- Departamento de Desarrollo Urbano
- Unidad de Asesoría Jurídica
- Oficina de Partes
- Archivo.

MAURICIO CANDIA LLANCAS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

CERTIFICADO N° 12 /

21 ABR 2015

El Departamento de Desarrollo Urbano de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso en atención a lo solicitado en Ord. N° 3078 del 02/04/2015 indica lo siguiente:

- TERRENO Propiedad de SERVIU V Región
- ROL 877-114
- COMUNA Villa Alemana
- UBICACIÓN Camino Vecinal s/n
- SUPERFICIE 6.680 m2

A.- LOCALIZACIÓN:

El predio se encuentra Dentro del Límite Urbano de la Comuna de Villa Alemana, siendo regulado según PRC vigente por **Zona EX – UR.**

ZONA EX-UR

1. USOS DEL SUELO

1.1. Usos permitidos.

1.1.1. Vivienda.

1.1.2. Equipamiento: a) De nivel Regional, Comunal y Vecinal:

a.1. Áreas Verdes: Parques Nacionales, Santuarios de la Naturaleza, Grandes Parques, Parques, Plazas, Jardines.

a.2. Cultura: Zoológico, Jardín Botánico, Casa de la Cultura. Biblioteca.

a.3. Deportes: Medialunas, Estadio, Cancha, Piscina, Complejo Deportivo, Gimnasio.

b) De nivel Regional y Comunal:

b.1. Esparcimiento y Turismo: Hotel, Hostería, Hostal, Camping - Picnic, Club Social, Restorán, Quinta de Recreo, Teatro, Cine.

c) De nivel Comunal y Vecinal:

c.1. Salud: Clínica, Posta, Consultorio;

c.2. Seguridad: Comisaría, Tenencia, Retén, Bomberos;

c.3. Culto: Templo, Parroquia, Capilla;

c.4. Organización Comunitaria: Junta de Vecinos, Centro de Madres, Centros Sociales;

c.5. Comercio: Locales comerciales;

c.6. Servicios Públicos: Servicios de Utilidad pública, Correo, Telecomunicaciones Públicas;

c.7. Servicios Artesanales: Definidas conforme las disposiciones establecidas en la Circular N° 05(14) de fecha 07 de Julio de 1989 D.D.U. / MINVU.

1.2. Usos prohibidos: Todos los no señalados como permitidos.

2. CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:

- 2.1. Superficie predial mínima: 600 m²
- 2.2. Frente predial mínimo: 18 m.
- 2.3. Coeficiente máximo de ocupación del suelo: 0,3
- 2.4. Coeficiente máximo de constructibilidad: Según aplicación de la Tabla 2 contenida en Artículo 9 de la presente Ordenanza.
- 2.5. Tipo de agrupamiento: Aislado, sin adosamiento.
- 2.3. Altura máxima: De acuerdo a la aplicación de rasante, según Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 2.7. Distanciamientos y rasantes: De acuerdo a la aplicación del Artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 2.8. Antejardín mínimo: 6 m.
- 2.9. Densidad neta máxima:
 - para predios menores o iguales a 1 Há: 250 Hab/Há y 50 viv/Há.
 - para predios mayores a 1 Há: 400 Hab/Há y 80 viv/Há.
- 2.10. Estacionamientos: De acuerdo al estándar 2 de la tabla de estándares de estacionamiento vehicular del Artículo 28 de la presente ordenanza.

B. OBSERVACIONES

- a. Dentro de la normativa determinada para la zona EX – UR, cabe destacar, el uso vivienda y la gran variedad de usos de suelo permitidos en lo que refiere al equipamiento urbano de Nivel Regional, Comunal y Vecinal. Sin embargo se hace notar la prohibición de los establecimientos de gran tamaño, como son: las industrias, los grandes talleres, los establecimientos de almacenamiento y/o comercio de escala industrial; los terminales de distribución, los terminales rodoviarios, las estaciones de servicio automotriz, las plantas de revisión automotriz, entre otros.
- b. Por lo tanto el uso de suelo, “Área Verde” que se propone, es compatible con la zonificación planteada por el Plan Regulador para el sector.

C. CONCLUSIÓN:

Considerando la legislación vigente y el instrumento de planificación vigente, certifico que el destino contemplado para el terreno propuesto es concordante con los planes de desarrollo urbano de la localidad de Villa Alemana.

Saluda atentamente a UD.

MARIA VIRGINIA VICENCIO DUARTE

Arquitecto

Jefa Del Departamento De Desarrollo Urbano

Seremi Minvu Región de Valparaíso



~~HEGN~~