

1133

ORD.: -----

**ANT.:** Informe Técnico de terreno para proyecto de conjunto habitacional de viviendas sociales, sector Los Castaños ciudad de Futrono, Comuna de Futrono.

**MAT.:** Remite Informe Técnico N° 013-2014, Informando favorablemente factibilidad de construcción de proyecto habitacional en terreno ubicado en Sector Los Castaños, ciudad de Futrono.

**Adj.:** Informe Técnico N° 013-2014

VALDIVIA, 25 NOV. 2014

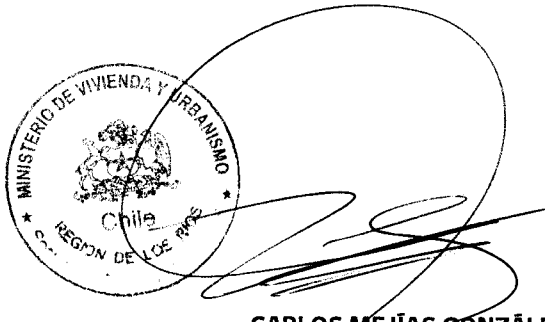
**DE : CARLOS MEJÍAS GONZÁLEZ**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DE LOS RÍOS**

**A : SARITA JARAMILLO ARISMENDI**  
**ALCALDESA**  
**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FUTRONO**

Adjunto remito a Usted, Informe de Terreno N° 13-2014 de esta Secretaría Regional Ministerial en el cual se informa, de acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista y del estudio de la información presentada, que el terreno analizado reúne en términos generales, las características básicas apropiadas para el desarrollo de un proyecto de conjunto habitacional de viviendas sociales.

Se deja constancia, que la recomendación técnica que se otorga mediante el presente, posee un carácter de pre-revisión en relación a la factibilidad técnica del terreno en el marco de la Etapa de Preinversión en la cual se encuentra el proyecto de conjunto habitacional que se estudia. Debiendo continuar en una etapa posterior, su estudio conforme exigencias establecidas en los programas de este Ministerio.

Sin otro particular, se despide atentamente,



**CARLOS MEJÍAS GONZÁLEZ**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGION DE LOS RÍOS**

  
PCR/pcr

Distribución:

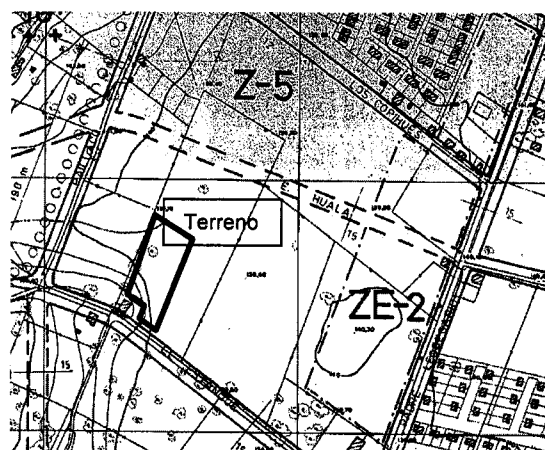
- Destinatario
- Oficina de Partes Minvu Región de los Ríos
- Archivo DDUI Seremi Minvu Región de los Ríos



<b>INFORME DE HABITABILIDAD DDUI N° 0013-2014</b>	
<b>OBJETIVO DEL INFORME</b>	Establecer habitabilidad de terreno para proyectos habitacionales
<b>INSTITUCION SOLICITANTE</b>	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FUTRONO
<b>UBICACIÓN DEL TERRENO</b>	Sector Nor-Oeste ciudad de Futrono, Calle Estanque Sitio N°2 Sector Los Castaños, ROL 71-245.
<b>FECHA INFORME DDUI</b>	24.11.2014
<b>1.- ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD</b>	
<b>Terreno :</b>	Ubicado en el sector nor-poniente de la ciudad de Futrono, al interior del límite urbano, acceso por Calle El Estanque, Ciudad de Futrono, Provincia de Lago Ranco, Región de Los Ríos.
<b>Superficie del Lote:</b>	1, 3 hectáreas
<b>Condiciones Generales:</b>	Terreno plano a semiplano, ubicado en sector nor-poniente, ciudad de Futrono en calle El Estanque, en sector denominado Los Castaños.
<b>Tipo de Terreno:</b>	Urbano.
<b>2.- ANTECEDENTES PLAN REGULADOR VIGENTE</b>	
El Terreno se encuentra emplazado en una Zona Z-3 del Plan Regulador Vigente, cuyas normas son:	
<b>Normas para la zona Z-5</b>	
En general corresponde a una zona definida con usos de suelo permitidos del tipo vivienda, equipamiento y actividades productivas del tipo inofensivos.	
<b>a) Usos de suelo permitidos:</b> Vivienda Equipamiento Actividades Productivas	
<b>Usos de suelo prohibidos:</b> Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente.	
<b>b) Normas específicas:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Superficie predial mínima:</b> 150 m<sup>2</sup></li> <li>• <b>Coficiente Máximo de Constructibilidad:</b> 1,4</li> <li>• <b>Coficiente Máximo de Ocupación de Suelo:</b> 0,6 %</li> <li>• <b>Sistema de Agrupamiento:</b> Aislado, Pareado</li> </ul>	

### 3.- ANALISIS DE TERRENO

De acuerdo a visita inspectiva de terreno, el sector corresponde a un terreno ubicado en el sector alto de la ciudad denominado Los Castaños, emplazado en un lugar de pendiente baja a plana en dirección norte, situado entre las calles El Estanque por el sur, Paillaco por el poniente y Los Copihues por el norte, las cuales le otorgan buen accesibilidad, en un sector urbanizado aun cuando no se tuvo a la vista la factibilidad de dotación de infraestructura básica del predio. No se observan problemas de drenaje importantes, como así también de tendidos eléctricos que interrumpen el uso del terreno.



En general el terreno cuenta con buena accesibilidad, ya que se accede por calle Los Estanques por el sur y por el norte es colindante a la calle Los Copihues y una calle proyectada denominada E. Huala.

Tal como se muestra en las imágenes siguientes, el terreno se presenta en términos generales como un sector plano a semi-plano, con vegetación baja en general y arbórea en sus deslindes, presentando un panorama en donde este tipo de hito natural no impide su intervención.

A primera vista, no se observan impedimentos morfológicos, lo cual deberá ser corroborado, en la etapa de desarrollo de proyecto.

A continuación algunas vistas tomadas en la visita efectuada al sector:



**CONCLUSIÓN:**

De acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista y del análisis de la información existente, como así también, de la visita inspectiva realizada al terreno, se concluye que este reúne, en términos generales, las características básicas apropiadas para el desarrollo de un proyecto de conjunto habitacional de viviendas sociales.

Lo anterior, considerando las características morfológicas y de la normativa imperante en el sector la que particularmente se asocia a subdivisión predial baja (150 m<sup>2</sup>), lo que permitiría una ocupación en alta densidad para vivienda, además de la accesibilidad que presenta, y la continuidad de la traza urbana, definida en el sector urbanizado aledaño.

No se tuvo a la vista información acerca de la factibilidad respecto de servicios de infraestructura urbana básica, de redes de agua potable y alcantarillado público, además de energía eléctrica, ello no obstante las condiciones de urbanización presente en los sectores inmediatamente colindantes al predio.

Se deja constancia que la recomendación técnica que se otorga mediante el presente, posee un carácter de pre-revisión en relación a la factibilidad técnica del terreno en el marco de la Etapa de Preinversión en la cual se encuentra el proyecto de conjunto habitacional que se estudia. Debiendo continuar en una etapa posterior, su estudio conforme exigencias establecidas en los programas respectivos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.



**PATRICIO CONTRERAS ROJAS**  
**Jefe del Departamento Desarrollo Urbano**  
**Secretaría Regional Ministerial**  
**de Vivienda y Urbanismo**  
**Región de los Ríos**

PCR/pcr